**Texto

Descrição gerada automaticamente**

**PROTOCOLO:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ MATRÍCULA(S):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIANTES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Sim** | **Não** |
| 1 | **Consta outra prenotação vinculada às matrículas objetos do presente requerimento?**  - A conferência da prenotação deve ser realizada pelo campo “visualizar pendências do imóvel”, na aba de matrículas, quando da conferência.  - Se a resposta for positiva, devemos verificar se os títulos ou procedimentos prenotados impedem a continuidade do procedimento requerido.  - Caso haja divergência entre as matrículas constantes no requerimento e as matrículas prenotadas no sistema, devemos corrigir a prenotação e anotar a correção manuscritamente no protocolo.  Fundamento: artigos 11, 12, 174, 182, 186 e 190 da Lei 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos - LRP. |  |  |
| 2 | **Foi apresentado o requerimento para intimação dos fiduciantes?**  Fundamento: artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9.514/1997.  - É de competência exclusiva do credor fiduciário o respeito à cláusula do prazo de carência para a realização da intimação.  Fundamento: artigo 885, parágrafo 2º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC.  - Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de execução, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.  Fundamento: artigo 26, parágrafo 1º-A, da Lei 9.514/1997.  - Caso o requerimento seja assinado manuscritamente pelo credor, deve conter o reconhecimento de firma, exceto se a operação estiver vinculada ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH).  Fundamento: artigo 221, inciso II, da LRP.  - Caso o requerimento seja digital, serão admitidas assinaturas eletrônicas qualificadas, com uso de certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), ou avançadas, por meio das plataformas do *e*-Notariado ou do Gov.br.  Fundamento: artigo 762 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 3 | **Consta no requerimento a qualificação do credor fiduciário?**  - Os elementos mínimos para qualificação das pessoas físicas são: nome, CPF e endereço, e das pessoas jurídicas são: denominação social, CNPJ, sede e representantes.  Fundamento: artigo 176, parágrafo 1º, inciso III, item 2, alíneas “a” e “b”, da LRP e artigo 706 do CNCGFE/SC.  - No caso de existência de múltiplos credores, inclusive no caso de existência e/ou cessão de cédulas de crédito imobiliário fracionárias, escriturais ou cartulares, o procedimento de intimação poderá ser requerido por qualquer dos credores.  Fundamento: artigo 884 do CNCGFE/SC.  - Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por agente de garantia, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores, inclusive em ações judiciais que envolvam discussões sobre a existência, a validade ou a eficácia do ato jurídico do crédito garantido, vedada qualquer cláusula que afaste essa regra em desfavor do devedor ou, se for o caso, do terceiro prestador da garantia.  - O agente de garantia poderá valer-se da execução extrajudicial da garantia, quando houver previsão na legislação especial aplicável à modalidade de garantia.  - O agente de garantia terá dever fiduciário em relação aos credores da obrigação garantida e responderá perante os credores por todos os seus atos.  - O agente de garantia poderá ser substituído, a qualquer tempo, por decisão do credor único ou dos titulares que representem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia, mas a substituição do agente de garantia somente será eficaz após ter sido tornada pública pela mesma forma por meio da qual tenha sido dada publicidade à garantia.  - Os requisitos de convocação e de instalação das assembleias dos titulares dos créditos garantidos estarão previstos em ato de designação ou de contratação do agente de garantia.  - O produto da realização da garantia, enquanto não transferido para os credores garantidos, constitui patrimônio separado daquele do agente de garantia e não poderá responder por suas obrigações pelo período de até 180 dias, contado da data de recebimento do produto da garantia.  - Após receber o valor do produto da realização da garantia, o agente de garantia disporá do prazo de 10 dias úteis para efetuar o pagamento aos credores.  Fundamento: Artigo 853-A do Código Civil. |  |  |
| 4 | **Consta no requerimento a qualificação dos fiduciantes?**  - Devem constar no requerimento a qualificação e o pedido para intimação de todos os devedores e, se for o caso, dos terceiros fiduciantes.  - Os elementos mínimos para identificação das pessoas físicas são: nome, CPF e endereço e das pessoas jurídicas são: denominação social, CNPJ, sede e representantes.  - Caso os fiduciantes sejam casados ou convivam em união estável e o direito real de aquisição não esteja excluído da comunhão, deverá conter, também, a qualificação dos cônjuges ou companheiros, para que ambos sejam intimados.  - Mesmo que o contrato contenha cláusula expressa com a procuração recíproca entre os fiduciantes, será necessária a intimação pessoal de todos.  - Caso o fiduciante seja pessoa jurídica, deverá constar no requerimento a indicação dos representantes legais ou procurador que deverá receber a intimação.  - Devemos conferir o registro da alienação fiduciária e verificar se o credor indicou no requerimento todas as pessoas que devem ser intimadas.  Fundamento: artigo 885 do CNCGFE/SC, artigo 26, parágrafos 1º e 3º, da Lei 9.514/1997 e Apelação Cível 0062527-56.2012.8.24.0023 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. |  |  |
| 5 | **Consta no requerimento os endereços dos fiduciantes para realização das intimações?**  - O credor deve indicar todos os endereços em que pretende realizar as tentativas de intimação.  - Para que seja possível a eventual emissão, pelo Oficial de Títulos e Documentos, de certificação de que os fiduciantes encontram-se em local ignorado, ensejando uma intimação por edital, faz-se necessário que as diligências ocorram, no mínimo, no imóvel dado em garantia e no último endereço de domicílio fornecido pelos fiduciantes ao credor. Desta forma, é necessário que o credor declare qual foi o último endereço fornecido pelos fiduciantes e confirme o endereço do imóvel alienado fiduciariamente.  Fundamento: artigo 885 do CNCGFE/SC e artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º, 4º-A e 4º-B, da Lei 9.514/1997. |  |  |
| 6 | **Consta no requerimento o pedido expresso para intimação de avalistas e fiadores?**  - Não há necessidade de intimação de avalistas ou fiadores, mas a intimação pode ser realizada caso o credor solicite expressamente.  Fundamento: artigo 886 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 7 | **Consta no requerimento se a intimação deve ser realizada pelos Correios ou pelo notificador do Registro de Títulos e Documentos (RTD)?**  - O credor deve indicar no requerimento por qual meio pretende intimar os fiduciantes.  - Como a intimação deve ser pessoal, caso o credor opte pelos Correios, a intimação deve ser realizada com a especificação “mãos próprias”.  Fundamento: artigo 26, parágrafo 3º, da Lei 9.514/1997. |  |  |
| 8 | **Consta no requerimento a indicação das matrículas relativas à alienação fiduciária?**  - É possível a indicação de uma das matrículas, mencionando genericamente “e demais matrículas vinculadas ao contrato que deu origem à alienação fiduciária”.  Fundamento: artigo 222 da LRP.  - Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidade de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não obstam o procedimento de intimação, bem como a consolidação da propriedade e a venda do imóvel para a realização da garantia. Os gravames mencionados deverão ser cancelados com a venda do imóvel em leilão ou com a averbação dos leilões negativos.  - Na hipótese acima, os titulares dos direitos reais de garantia ou constrições sub-rogam-se no direito do fiduciante à percepção do saldo que eventualmente restar do produto da venda.  Fundamento: artigo 27, parágrafos 11 e 12, da Lei 9.514/1997 e artigo 889, parágrafos 4º e 5º, do CNCGFE/SC.  - Nas operações de crédito garantidas por alienação fiduciária de dois ou mais imóveis, na hipótese de não ser convencionada a vinculação de cada imóvel a uma parcela da dívida, o credor poderá promover a excussão em ato simultâneo, por meio de consolidação da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, ou em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada imóvel em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito.  - Na hipótese de excussão em atos sucessivos, caberá ao credor a indicação dos imóveis a serem excutidos em sequência, exceto se houver disposição em sentido contrário expressa no contrato, situação em que a consolidação da propriedade dos demais ficará suspensa.  Fundamento: artigo 27-A da Lei 9.514/1997. |  |  |
| 9 | **Consta no requerimento menção a títulos de aditamentos ou rerratificações posteriores ao registro da alienação fiduciária nas matrículas dos imóveis?**  - Em caso positivo, o procedimento de intimação deve ser qualificado negativamente, para que os títulos sejam apresentados em protocolos separados para qualificação registral e inscrição.  Fundamento: artigo 237 da LRP. |  |  |
| 10 | **Consta no requerimento ou foi apresentada, de forma apartada, a planilha com o demonstrativo do débito e a projeção de valores atualizados para pagamento da dívida?**  - Na planilha devem ser incluídas as prestações vencidas, as que podem vencer até a data de pagamento, assim como os juros convencionais, as penalidades e demais encargos contratuais e legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobrança e de intimação.  - Devemos conferir somente se as datas relativas aos valores projetados corresponderão ao período para purgação da mora, caso contrário devemos solicitar nova planilha. As demais informações constantes na planilha são de responsabilidade exclusiva do credor.  Fundamento: artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9.514/1997 e artigo 885, parágrafo 1º, do CNCGFE/SC. |  |  |
| 11 | **O requerimento foi firmado pelo credor constante na matrícula?**  - Caso o credor signatário seja diverso do constante na matrícula devemos tentar identificar o motivo da alteração e, se não for possível, solicitar esclarecimento por meio de nota de exigência.  - Caso os direitos e obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária tenham sido cedidos, em regra, deverá ser averbada a cessão antes da intimação.  Fundamento: artigos 167, inciso II, item 21, e 195 e 237 da LRP e artigo 28 da Lei 9.514/1997.  - Caso conste na matrícula a averbação da emissão de uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), devemos verificar se o título foi emitido sob a forma cartular ou escritural. Quando emitida sob a forma escritural, fica dispensada a averbação da cessão do crédito na matrícula do imóvel. Nesta hipótese, deve ser apresentada uma declaração da entidade custodiante e uma certidão expedida pela instituição responsável pelo sistema de registro eletrônico de títulos (atualmente B3), comprovando quem é o atual credor.  Fundamento: artigo 18, parágrafos 5º e 9º, e artigo 22 da Lei 10.931/2004. |  |  |
| 12 | **Caso o credor esteja representado por procurador, foi apresentada a procuração?**  - Fica dispensada a comprovação da representação quando o requerimento for remetido eletronicamente através da plataforma “*e*-Intimação”.  Fundamento: artigo 885, parágrafo 3º, do CNCGFE/SC.  - Quando necessária a apresentação da procuração, esta deve conferir poderes específicos para o ato a ser realizado e a identificação dos imóveis.  Fundamento: artigo 661, parágrafo 1º, do Código Civil - CC.  - A procuração pode ser apresentada em instrumento público ou particular, na via original ou em cópia autenticada.  - Caso a procuração seja particular, deve conter o reconhecimento de firma do outorgante, exceto quando outorgada para advogado, hipótese em que o reconhecimento será dispensável.  - Caso a procuração seja pública, lavrada em Santa Catarina, devemos conferir apenas a autenticidade por meio de consulta ao selo digital de fiscalização. A eficácia da procuração deve ser presumida se o ato foi praticado pelo procurador antes do termo final estipulado ou se a procuração foi pactuada por prazo indeterminado. A confirmação da eficácia será excepcional, somente se houver fundada dúvida, e deverá ser realizada por meio de certidão atualizada, de inteiro teor ou específica, a ser providenciada pelo interessado.  - Para as procurações públicas lavradas em outros Estados da Federação, devemos realizar o procedimento de confirmação de autenticidade e eficácia por *e-mail* ou ligação telefônica reduzida a termo, pelos contatos disponíveis no cadastro da serventia no CNJ.  - Quando a procuração for pública e o procurador investido por meio de substabelecimento, deve ser apresentada toda a cadeia de procurações para conferência da autenticidade e, se for o caso, da eficácia.  Fundamento: artigo 308 do CNCGFE/SC.  - A autenticidade do ato só é garantida depois do recebimento dos dados pelo Poder Judiciário.  Fundamento: artigo 355, parágrafo 1º, do CNCGFE/SC.  - A representação das pessoas jurídicas deve ocorrer, sempre, por meio de seus administradores (nos limites do contrato social/estatuto) ou por procuradores da sociedade (nos limites da procuração outorgada pela sociedade, que deverá indicar os poderes específicos e a identificação do imóvel).  - Não podem ser aceitas procurações em que sócios administradores se fazem representar, pessoalmente, nem devem ser aceitas procurações onde a sociedade, mesmo que por seu administrador, outorga poderes de administração ampla a terceiro.  Fundamento: artigo 1.018 do CC. |  |  |
| 13 | **Caso o credor seja pessoa jurídica e esteja representado por um de seus administradores, foi apresentado o documento hábil a comprovar seu poder de administração?**  - Fica dispensada a comprovação da representação quando o requerimento for remetido eletronicamente através da plataforma “*e*-Intimação”.  Fundamento: artigo 885, parágrafo 3º, do CNCGFE/SC.  - A comprovação, quando necessária, pode ser realizada por meio de: (a) certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, quando tratar-se de sociedade empresária; ou (b) de certidão específica expedida pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, quando tratar-se de sociedade despersonificada; ou, ainda (c) consulta ao Quadro de Sócios e Administradores (QSA) da Receita Federal.  - Havendo mais de um administrador, bastará a assinatura de qualquer um deles.  - Os documentos podem ser apresentados na via original ou em cópia autenticada.  Fundamento: artigos 799, 814 e 815 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 14 | **Algum dos fiduciantes faleceu após o registro da alienação fiduciária?**  - Na hipótese de falecimento de um dos fiduciantes, sem que tenha sido averbado o óbito e registrada a partilha do direito real nas matrículas, a intimação deverá ser realizada:  (a) ao espólio, na pessoa do inventariante, quando o inventário estiver em andamento, devendo ser apresentadas cópias autenticadas da certidão de óbito e do termo de compromisso de inventariante;  (b) ao espólio, representado por um dos herdeiros ou pelo cônjuge sobrevivente, caso o inventário ainda não tenha sido aberto, devendo ser apresentadas declaração expressa do credor sobre a inexistência de inventário, acompanhada de cópias autenticadas da certidão de óbito, da certidão expedida pelo distribuidor judicial da comarca do imóvel e do domicílio do falecido e da certidão expedida pela Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC); ou  (c) aos herdeiros que receberam o direito real de aquisição (artigo 1.368-B do CC) na partilha realizada no inventário, mesmo que ainda não registrada, devendo ser apresentadas cópias autenticadas da escritura de inventário ou do formal de partilha.  Fundamento: artigos 1.784, 1.791, 1.797 e 1.991 do CC e artigo 1.169, parágrafo 2º, do CNCGFE/SC. |  |  |
| 15 | **Deve ser efetuada alguma averbação referente à qualificação do credor e dos fiduciantes (retificação de dados de qualificação, casamento, separação, divórcio, alteração da razão social, dissolução de união estável, etc.)?**  - Caso seja necessário, devem ser apresentados o requerimento e o documento hábil em protocolo separado.  Fundamento: artigos 167, inciso II, e 176, parágrafo 1º, inciso II, item 4, inciso III, item 2, e 213, inciso I, alínea “g”, da LRP.  - A complementação de dados de especialidade subjetiva ausentes ou insuficientes, ou sua modificação, será objeto de ato único por pessoa ou casal, ainda que faça referência a vários elementos, excetuadas as hipóteses de títulos diversos, que devem ter prenotações distintas  Fundamento: artigos 706, parágrafo 6º, 713, parágrafos 8º e 9º, do CNCGFE/SC. |  |  |
| 16 | **Existe mais de um crédito garantido pelo mesmo imóvel?**  - Quando houver mais de um crédito garantido pelo mesmo imóvel, realizadas averbações de início da excussão extrajudicial, devemos intimar simultaneamente todos os credores concorrentes para habilitarem os seus créditos, no prazo de 15 dias úteis, contado da data de intimação, por meio de requerimento que contenha: (a) o cálculo do valor atualizado do crédito para excussão da garantia, incluídos os seus acessórios; (c) os documentos comprobatórios do desembolso e do saldo devedor, quando se tratar de crédito pecuniário futuro, condicionado ou rotativo; e (d) a sentença judicial ou arbitral que tornar líquido e certo o montante devido, quando ilíquida a obrigação garantida.  - Decorrido o prazo acima, devemos lavrar uma certidão correspondente e intimar o garantidor e todos os credores em concurso quanto ao quadro atualizado de credores, que incluirá os créditos e os graus de prioridade sobre o produto da excussão da garantia, observada a antiguidade do crédito real como parâmetro na definição desses graus de prioridade.  - A distribuição dos recursos obtidos a partir da excussão da garantia aos credores, com prioridade, ao fiduciante, ficará a cargo do credor exequente, que deverá observar os graus de prioridade estabelecidos no quadro de credores e os prazos legais para a entrega ao devedor da quantia remanescente após o pagamento dos credores nas hipóteses, conforme o caso, de execução extrajudicial.  Fundamento: artigo 10 da Lei 14.711/2023. |  |  |
| 17 | **Os custos foram recolhidos corretamente?**  Fundamento: artigo 14 da LRP e artigo 4º da Lei Complementar 755/2019.  - Os custos serão formados pelos emolumentos, acrescidos dos valores relativos ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça - FRJ, ao Imposto Sobre Serviços - ISS e à taxa de cartão, se houver.  Fundamento: artigo 12, parágrafo 4º, da Lei Complementar 755/2019 e artigo 22 da Lei Complementar 807/2022.  - Os emolumentos serão de:  - Procedimento: (compreende a instauração do procedimento, qualificação registral e todos os demais procedimentos inerentes à intimação dos fiduciantes).  Fundamento: artigo 79 da Lei Complementar 755/2019 e item 12 da Tabela III da Lei Complementar 755/2019, atualizada e publicizada por meio da Circular 355/2023 da CGFE/SC.  - Expedição de Intimação: (para a expedição de cada ofício de intimação).  Fundamento: item 11 da Tabela III da Lei Complementar Estadual 755/2019, atualizada e publicizada por meio da Circular 355/2023 da CGFE/SC.  - Intimação pelos Correios: Depende da cotação com os Correios.  Fundamento: artigo 13, inciso II da Lei Complementar 755/2019.  - Intimação pelo Registro de Títulos e Documentos: Depende de orçamento junto ao cartório competente.  - O FRJ incidirá à razão de 22,73% sobre o valor dos emolumentos.  Fundamento: artigo 3º-A da Lei 8.067/1990.  - O ISS incidirá à razão de 5% sobre o valor dos emolumentos.  Fundamento: artigo 36 da Lei Municipal 3003/2011.  - Caso haja divergência na cotação, devemos alterar os emolumentos no sistema, na aba “custas” e no campo “serviços cadastrados”, e no protocolo impresso, manuscritamente. |  |  |
| 18 | **O procedimento foi qualificado positivamente?**  - Após a qualificação positiva, devemos formular e enviar as intimações para os fiduciantes.  - O prazo para pagamento da dívida é de 15 (quinze) dias úteis, contados do dia útil seguinte ao recebimento da intimação.  Fundamento: artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9.514/1997.  - É recomendável que a dívida seja paga diretamente ao credor. O pagamento somente poderá ser realizado neste 2º ORI por meio de cheque administrativo ou visado, nominal ao credor, com a cláusula “não à ordem”.  - Caso a dívida seja paga diretamente ao credor, o mesmo deve encaminhar um pedido expresso de cancelamento do procedimento de intimação ao 2º ORI.  - Caso a dívida seja paga neste 2º ORI, pelo meio indicado acima, devemos comunicar o credor no prazo de 3 dias úteis, contados do dia seguinte ao recebimento do cheque, para que o credor faça a retirada.  Fundamento: artigo 888 do CNCGFE/SC.  - Caso a dívida não seja paga, devemos expedir um ofício ao credor, certificando a não purgação da mora e a possibilidade de consolidação da propriedade no prazo de até 120 dias. Após o envio do ofício, devemos encerrar o procedimento de intimação.  Fundamento: artigos 887 e 889 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 19 | **Foi necessária a realização de intimação por hora certa?**  - A intimação por hora certa pode ser realizada, desde que preenchidos os seguintes requisitos:  (a) A tentativa de intimação deve ser realizada, no mínimo, 2 (duas) vezes no domicílio ou residência dos fiduciantes, não podendo se utilizar de endereço comercial para a realização de intimação por hora certa;  (b) A intimação por hora certa só pode ser utilizada em casos excepcionais, quando o notificador do RTD tiver fundada suspeita de ocultação do fiduciante;  (c) Havendo convicção de que o fiduciante está evitando a intimação, o notificador do RTD deve certificar os fatos ocorridos em cada uma das diligências nas quais não localizou o fiduciante, assim como as razões conducentes à sua convicção de ocultação;  (d) A intimação por hora certa deve ser realizada à pessoa da família, vizinho ou, nos casos de condomínios edilícios ou loteamentos com controle de acesso, ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento das correspondências;  (e) A intimação deve ser realizada no próximo dia útil, com horário exato definido;  (f) Se no dia e hora designados o notificador não encontrar o fiduciante, deve se informar das razões da ausência, informação esta que deve ser também certificada detalhadamente;  (g) A intimação por hora certa pode ser efetivada mesmo que no dia e hora designados não estejam presentes o fiduciante e a pessoa que foi intimada (familiar, vizinho ou porteiro), assim como, embora presentes, se recusem a receber a intimação;  (h) Caso o fiduciante e a pessoa que foi intimada (familiar, vizinho ou porteiro) não estejam presentes, o notificador deixará “contrafé” com outra pessoa da família, vizinho ou porteiro, devendo para tanto certificar o nome de quem recebeu; e  (i) Por fim, após a intimação por hora certa, deve o notificador enviar ao fiduciante, no prazo de 10 (dez) dias úteis, carta, telegrama ou e-mail, dando-lhe ciência de tudo.  Fundamento: artigo 26, parágrafos 3ºA e 3ºB, da Lei 9.514/1997 e artigos 252 e 254 do Código de Processo Civil - CPC. |  |  |
| 20 | **Será necessária a intimação dos fiduciantes por edital?**  - Caso as pessoas intimadas não sejam localizadas, por estarem em local ignorado, inacessível ou incerto, será possível a intimação por edital. Todavia, a via editalícia trata-se de medida excepcional, podendo ser utilizada somente quando preenchidos os requisitos legais.  - Presume-se que o fiduciante encontra-se em lugar ignorado, quando não for encontrado no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenha fornecido por último ao credor, observado que, na hipótese de o fiduciante ter fornecido contato eletrônico no contrato, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, 15 dias de antecedência da realização de intimação editalícia.  - Considera-se lugar inacessível aquele em que: (a) o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou (b) não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação.  - Poderá ser certificado que o fiduciante está em local incerto, quando o credor realizar todas as diligências possíveis, realizando pesquisas em cadastros públicos e privados que lhes sejam acessíveis, exaurindo, assim, todas as possibilidades de intimação pessoal. Devemos realizar, ainda, pesquisas no Indicador Pessoal (Livro 5), no cadastro imobiliário municipal, por meio do programa de Geoprocessamento da PMF, e nos *sites* dos Tribunais de Justiça, na tentativa de localizar outros endereços.  - A certificação de que o fiduciante está em local ignorado, inacessível ou incerto deve ser realizada pelo notificador do RTD.  - No caso em que o fiduciante se encontre em local incerto, o credor deverá apresentar uma declaração, firmada sob as penas da lei, de que esgotou todos os meios disponíveis para localizar o intimado, estando este em local incerto. Essa declaração deve ser acompanhada de certidões que comprovem a busca inexitosa por novos endereços do fiduciante junto: (a) ao indicador pessoal (Livro 5) deste Ofício de Registro de Imóveis; e (b) às possíveis ações judiciais no Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, no Tribunal Regional Federal da 4ª Região e no Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região.  - A intimação por edital deve ser publicada por 3 dias, em um dos jornais de maior circulação local, contado o prazo para pagamento da dívida da última publicação do edital.  Fundamento: artigo 1º da LRP e artigo 26, parágrafos 4º, 4º-B e 4º-C, da Lei 9.514/1997.  - Quando as tentativas infrutíferas de intimação pessoal foram realizadas somente via Correios, será necessária a tentativa pelo notificador do RTD antes da via editalícia.  Fundamento: AgRg no AREsp 604.510/RS, 3ª Turma do STJ, DJe 28/08/2015.  - A intimação por edital pode ser realizada por meio de publicação em meio eletrônico ou impresso.  - No edital deve constar os nomes completos dos intimados, mas os números de inscrição no CPF devem ser pseudonimizados, com a ocultação dos três primeiros e dos dois últimos números.  Fundamento: artigo 811 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 21 | **O procedimento foi qualificado negativamente?**  - A conferência dos documentos deve ser exaustiva e a nota de exigência formulada com a exposição clara e objetiva dos fundamentos da recusa.  - O protocolo deve ser “qualificado negativamente” no sistema e encaminhado para a digitalização.  - Após o cumprimento das exigências, com base em novas informações e/ou novos documentos, poderá ser formulada nova nota de exigência.  Fundamento: artigo 198 da LRP e artigo 189 do CNCGFE/SC. |  |  |

**Declaro que preenchi o presente roteiro de conferência após analisar o(s) documento(s) apresentado(s) e a(s) matrícula(s) prenotada(s), responsabilizando-me pelas informações inseridas.**

**Conferência inicial**: Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_. Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_