**Texto

Descrição gerada automaticamente**

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

**PACTO ANTENUPCIAL OU INSTRUMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Sim** | **Não** |
| 1 | **Foi apresentada a escritura pública de pacto antenupcial ou o instrumento de constituição de união estável?**  - O pacto antenupcial deve ser instrumentalizado por escritura pública.  - A união estável pode ser instrumentalizada por meio de: (a) escritura pública; (b) sentença judicial; (c) termo declaratório realizado perante o Registrador Civil das Pessoas Naturais; ou (d) instrumento particular.  Fundamento: artigos 1.653 e 1.725 do Código Civil - CC, artigos 94-A e 244 da Lei 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos - LRP e artigo 729 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Santa Catarina - CNCGFE/SC. |  |  |
| 2 | **Foi conferida a autenticidade do título apresentado?**  - O título físico, assinado manuscritamente, pode ser apresentada por meio do protocolo presencial, na via original ou em cópia autenticada, ou por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, com cópia digitalizada, desde que seja possível conferir a autenticidade por meio do selo de fiscalização ou da plataforma do e-Notariado.  - Caso o título 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 do e-Notariado.  - A conferência da autenticidade pode ser realizada por meio: (a) do selo digital de fiscalização, quando o Tribunal de Justiça dispuser de plataforma que contenha informações suficientes para vinculação do ato; (b) da plataforma do e-Notariado, se o instrumento permitir; ou (c) de *e-mail* ou ligação telefônica reduzida a termo, pelos contatos disponíveis no cadastro da serventia no CNJ.  - A autenticidade do ato só é garantida depois do recebimento dos dados pelo Poder Judiciário.  Fundamento: artigos 308, 355, parágrafo 1º, 762, 809 e 815 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC. |  |  |
| 3 | **Foi realizada a busca no Livro 5 (Indicador Pessoal) em nome dos cônjuges/companheiros?**  - A busca é necessária para confirmar se o título já foi registrado no Livro 3/RA anteriormente e para localizar os imóveis em que qualquer um dos cônjuges/companheiros seja detentor de direito real.  - Caso sejam encontradas matrículas do Livro 2/RG, devemos prenotá-las e solicitar o pagamento dos custos para as devidas averbações.  Fundamento: artigo 1.657 do CC, artigo 244 da LRP e artigos 707 e 729 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 4 | **Foram localizadas matrículas em que os cônjuges/companheiros sejam detentores de direitos reais?**  - O registro da convenção antenupcial ou de união estável, em que se tenha pactuado regime diverso do legal, deverá ser averbado, obrigatoriamente, nas matrículas em que qualquer um dos cônjuges/companheiros sejam detentores de direito real.  - Caso seja necessário realizar alguma averbação referente à qualificação dos cônjuges/companheiros (retificação de dados de qualificação, casamento, separação, divórcio, etc.), devemos solicitar a apresentação de requerimento e do documento hábil em protocolo separado.  Fundamento: artigos 707 e 729 do CNCGFE/SC, artigos 167, inciso II, 176, parágrafo 1º, inciso II, item 4, inciso III, item 2, e 213, inciso I, alínea “g”, e 244 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. |  |  |
| 5 | **Os cônjuges/companheiros têm domicílio na circunscrição deste Ofício Imobiliário?**  - O pacto antenupcial deve ser registrado no Livro 3/RA do Ofício de Registro de Imóveis competente pela circunscrição do imóvel onde os cônjuges têm domicílio.  - O instrumento de constituição de união estável pode ser registrado, a requerimento de um dos companheiros, em qualquer Ofício de Registro de Imóveis em que os companheiros estejam realizando algum ato registral.  - Caso no título conste o endereço do domicílio dos cônjuges/companheiros, não devemos solicitar a declaração.  - Quando necessária a apresentação de declaração de domicílio (pacto antenupcial) ou de requerimento específico (instrumento de união estável), estes podem ser assinados por apenas um dos cônjuges/companheiros.  Fundamento: artigo 1.657 do CC, artigo 244 da LRP e artigos 707 e 729 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 6 | **Nos casos de escritura de pacto antenupcial, foi apresentada cópia da certidão de casamento?**  - A apresentação da certidão é necessária para confirmar se após a lavratura do pacto ocorreu o casamento.  Fundamento: artigo 1.653 do CC. |  |  |
| 7 | **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:  - Registro (sem valor - Livro 3/RA):  Fundamento: item 2.1 da Tabela III da Lei Complementar 755/2019, atualizada e publicizada por meio da Circular 355/2023 da CGFE/SC.  - Averbação (sem valor - Livro 2/RG):  Fundamento: artigo 82 e item 3.1 da Tabela III da Lei Complementar 755/2019, atualizada e publicizada por meio da Circular 355/2023 da CGFE/SC.  - Cancelamento de Protocolo: Ocorrendo o cancelamento do protocolo depois da qualificação registral, a requerimento do interessado ou em razão do simples decurso do prazo de prenotação (artigo 205 da LRP), sem o cumprimento das exigências formuladas, serão devidos os emolumentos relativos ao cancelamento de protocolo.  Fundamento: item 8 da Tabela III da Lei Complementar 755/2019, atualizada e publicizada por meio da Circular 355/2023 da CGFE/SC.  - 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. |  |  |
| 8 | **O título 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_