**Texto

Descrição gerada automaticamente**

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

**PENHORA - ARRESTO - SEQUESTRO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Sim** | **Não** |
| 1 | **Consta outra prenotação vinculada às matrículas objetos do presente título?**  - A conferência da prenotação deve ser realizada pelo campo “visualizar pendências do imóvel”, na aba de matrículas, quando da conferência inicial, do registro e da conferência final.  - Se a resposta for positiva, devemos verificar se os títulos ou procedimentos prenotados impedem a inscrição do ato requerido ou se, não impedindo, qual deve ser inscrito primeiro.  - As constrições judiciais não são contraditórias ou excludentes entre si.  - Caso haja divergência entre as matrículas constantes no título 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 e artigo 667, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC. |  |  |
| 2 | **Foi apresentado ofício ou mandado determinando a inscrição da penhora, arresto ou sequestro?**  - Podem ser apresentados, ainda: (a) a decisão judicial, desde que conste expressamente que a mesma vale como mandado ou ofício; ou (b) a certidão, o termo ou o auto expedidos no processo, acompanhado de requerimento do exequente, que deve conter a informação sobre qual direito real (nua-propriedade, usufruto, direito real de aquisição, etc.) deve recair a constrição.  - O título apresentado deve conter a identificação do Juízo, o número do processo, a natureza do processo, os nomes das partes e o valor da causa.  - Caso não conste o valor da causa, a parte pode apresentar a petição inicial ou outro documento extraído do processo onde conste o valor atualizado da causa ou da dívida.  - Os documentos exarados do processo podem ser apresentados na via original ou em cópia autenticada.  Fundamento: artigo 239 da LRP e artigos 839, parágrafo 2º, 849, 851 e 852 do CNCGFE/SC.  - Caso seja apresentado requerimento assinado manuscritamente, deve conter o reconhecimento de firma.  Fundamento: artigo 221, inciso II, da LRP.  - Caso seja apresentado requerimento 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” ou do “Portal Gov.br”.  Fundamento: artigo 762 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 3 | **Caso seja apresentado um requerimento, o interessado foi representado por procurador?**  - A procuração 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. |  |  |
| 4 | **Caso seja apresentado requerimento e o requerente seja pessoa jurídica, representado por um de seus administradores, foi apresentado o documento hábil a comprovar seu poder de administração?**  - A comprovação 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. |  |  |
| 5 | **Os executados/réus são detentores de direito real nas matrículas?**  - Para identificação das partes é necessário constar nos documentos apresentados, no mínimo, o nome completo e o CPF, para afastar o risco de homonímia.  - Caso os réus/executados não sejam detentores de direito real nas matrículas, devemos buscar no processo, quando digital, por documentos que esclareçam o motivo.  - Nas ações de execução de taxas e de tributos sobre o imóvel (obrigações *propter rem*), por exemplo, é possível que o executado não seja detentor de direito real na matrícula (ex.: adquirentes sem registro), mas devemos conferir no processo, para certificar que não se trata apenas de erro de indicação da unidade.  - Mesmo que não seja possível esclarecer o fato, devemos averbar a constrição e comunicar ao Juízo competente, cabendo a este, no âmbito de suas atribuições jurisdicionais, rever ou não a constrição, comunicando, se for o caso, este Ofício Imobiliário para as providências cabíveis.  - Se for necessário requerer ao juízo que o interessado recolha os custos da inscrição da constrição, devemos comunicá-lo sobre eventual divergência na titularidade do imóvel.  Fundamento: artigo 854 do CNCGFE/SC.  - A averbação da constrição deverá ser realizada independentemente da verificação da intimação de terceiros interessados que a lei preveja devam participar da execução, como o cônjuge do executado, por se tratar de atribuição exclusivamente jurisdicional.  Fundamento: artigo 855 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 6 | **Sobre o imóvel incide algum ônus?**  - A averbação da constrição deve ser realizada independentemente da aparente colisão a princípio registral, a fim de dar pronta publicidade ao ato judicial constituído.  - Após a averbação, devemos comunicar ao Juízo competente, cabendo a este, no âmbito de suas atribuições jurisdicionais, rever ou não a constrição, comunicando, se for o caso, este Ofício Imobiliário para as providências cabíveis.  - São exemplos de ônus que em tese deveriam impedir a constrição: (a) o usufruto; (b) o direito de aquisição, decorrente de contrato não registrado; (c) a hipoteca cedular; (d) a alienação fiduciária; (e) o patrimônio de afetação; (f) o bem de família; e (g) a indisponibilidade.  - Se for necessário requerer ao juízo que o interessado recolha os custos da inscrição da constrição, devemos comunicá-lo sobre eventual existência de ônus sobre o imóvel.  Fundamento: artigo 854 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 7 | **Consta no título da constrição a determinação da inalienabilidade do imóvel?**  - Caso conste, devemos realizar a averbação da constrição e, em seguida, averbar a inalienabilidade.  Fundamento: artigo 857 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 8 | **Os custos foram recolhidos corretamente?**  Fundamento: artigo 14 da LRP, artigo 4º da Lei Complementar 755/2019 e artigo 850 do CNCGFE/SC.  - 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 (ato de averbação): A penhora deve ser inscrita por ato de averbação, mas os emolumentos serão cobrados como registro.  Fundamento: Circular 46/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC.  - Para averbação da penhora são devidos os emolumentos correspondentes a 1/3 do valor dos emolumentos constantes no item 2.2 da Tabela III da Lei Complementar 755/2019, atualizada e publicizada por meio da Circular 355/2023 da CGFE/SC.  - Base de Cálculo: A base de cálculo será o valor da causa ou o valor da dívida, devidamente atualizados, devendo ser observado o valor mínimo previsto no item 2.2 da Tabela III.  Fundamento: artigo 73 da Lei Complementar 755/2019.  - Na averbação da penhora deve constar o valor atualizado da dívida constante no processo, a data da atualização e em seguida deve conter, entre parênteses, o valor da dívida atualizado monetariamente para fins de cálculo dos emolumentos e, se for o caso, do FRJ.  - Unidades Acessórias: A redução de 1/3 prevista no artigo 66 da Lei Complementar 755/2019 não deve ser aplicada nas inscrições de constrições judiciais.  Fundamento: Acórdão exarado na Consulta 0030371-10.2020.8.24.0710 do Conselho da Magistratura do TJ/SC.  - Justiças Estadual e Federal: Quando a constrição for proveniente das Justiças Estaduais ou da Justiça Federal devemos solicitar o pagamento dos emolumentos.  - Justiça do Trabalho: Quando a constrição for requerida pela parte interessada, devemos exigir o recolhimento dos custos para inscrição. Todavia, quando a ordem for enviada diretamente pelo Juízo Trabalhista, devemos inscrever o ato e informar por ofício que o recolhimento deverá ser realizado ao final do processo. Nesta hipótese de diferimento do pagamento, devemos utilizar a tabela de “custas específicas - ato sem cobrança” e no campo “tipo de desconto” selecionar “pagamento diferido”.  Fundamento: Artigo 853 do CNCGFE/SC.  - Gratuidade: Quando o interessado no ato for beneficiário da gratuidade da justiça, deve ser apresentado um documento extraído do processo que comprove o deferimento do benefício.  Fundamento: Artigos 346 e 850 do CNCGFE/SC.  - A gratuidade deferida na fase de conhecimento se estende à fase de cumprimento de sentença.  Fundamento: artigo 98, parágrafo 1º, inciso IX do Código de Processo Civil - CPC.  - Quando a constrição for determinada por Juízo criminal, em que o interessado seja o próprio Poder Público, o ato será isento.  Fundamento: artigo 7º, inciso I, da Lei Complementar 755/2019.  - Averbação (sem valor):  Fundamento: artigo 857 do CNCGFE/SC e 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.  - Caso o título seja qualificado negativamente e o interessado no ato seja beneficiário da justiça gratuita ou o título tenha sido protocolado diretamente pelo juízo, devemos inserir na aba “custas” a rubrica “cancelamento de protocolo” com o tipo de isenção “cancelamento sem valor”.  - 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. |  |  |
| 9 | **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.  - As exigências relacionadas ao título judicial, protocolado pelo interessado, cujo atendimento dependa de: (a) manifestação do juízo, serão a este submetidas, por meio de ofício, devendo, ainda, ser formulada uma nota de exigência comunicando o interessado sobre a consulta ao juízo; e (b) providência do interessado, serão a ele submetidas, por meio de nota de exigência.  - As exigências relacionadas ao título judicial, protocolado diretamente pelo juízo, cujo atendimento dependa de manifestação do juízo ou de providência do interessado, serão submetidas ao juízo, por meio de ofício.  - Nas hipóteses em que seja enviado ofício ao juízo, devemos ressaltar que, decorrido 1 ano, contado do envio do ofício, sem o recebimento da resposta ou o cumprimento das exigências, o protocolo será cancelado.  - 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 artigos 189 e 837 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_