****

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

**RENÚNCIA DE PROPRIEDADE - ESCRITURA PÚBLICA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **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.- 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. |  |  |
| 2 | **Foi apresentado o título hábil para inscrição?**- 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 a escritura 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.Fundamento: artigos 308, 762, 809 e 815 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC. |  |  |
| 3 | **Foi conferida a autenticidade do título apresentado?**- 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, e 809 do CNCGFE/SC.  |  |  |
| 4 | **Consta na escritura a qualificação dos proprietários renunciantes?**- Os elementos mínimos para qualificação das pessoas físicas são: nome, nacionalidade, estado civil, CPF e endereço.- Os elementos mínimos para qualificação de uma pessoa jurídica são: denominação social, CNPJ, sede e representantes.- Se os renunciantes forem casados por um regime diverso do legal deve constar na escritura o registro do pacto antenupcial.Fundamento: artigo 176, parágrafo 1º, inciso III, item 2, alíneas “a” e “b” da LRP e artigo 476 do CNCGJ/SC.- Quando os renunciantes forem pessoas físicas casadas, é necessária a autorização do outro cônjuge para renunciar ao direito de propriedade, salvo se for adotado o regime da separação de bens ou se, adotado o regime da participação final nos aquestos, houver estipulação expressa no pacto antenupcial sobre a livre disposição dos bens.Fundamento: artigos 1.647, inciso I, 1.656 e 1.687 do Código Civil - CC. |  |  |
| 5 | **Caso os renunciantes sejam pessoas físicas não casadas (solteiro, separado, divorciado ou viúvo), consta na escritura a declaração de união estável?**- Caso conviva em união estável deve constar a qualificação completa do companheiro e o regime de bens que vigora na união estável.- A declaração, quando negativa, deve constar expressamente na escritura.- Quando não pactuado regime de bens na união estável, vigora entre os companheiros o regime da comunhão parcial de bens, motivo pelo qual o companheiro deve figurar na escritura como interveniente anuente.- Quando pactuado o regime da comunhão universal de bens na união estável, o companheiro deve figurar na escritura como renunciante.- Quando pactuado o regime da separação de bens na união estável, o companheiro não precisa assinar a escritura como interveniente anuente.Fundamento: Provimento 6/2003 da Corregedoria-Geral de Justiça - CGJ/SC e artigo 1.647, inciso II do CC. |  |  |
| 6 | **Deve ser efetuada alguma averbação referente à qualificação dos renunciantes (retificação de dados de qualificação, casamento, separação, divórcio, alteração da razão social, dissolução de união estável, etc.)?**- A averbação de retificação pode ser realizada com base na própria escritura, quando os dados necessários constarem expressamente.- A averbação pode ser realizada ainda por meio de requerimento, acompanhado dos documentos competentes, apresentados 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 e artigo 688, parágrafo 6º do CNCGJ/SC.- 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 distintasFundamento: artigos 706, parágrafo 6º, 713, parágrafos 8º e 9º, do CN/CG-Extra. |  |  |
| 7 | **Consta na escritura a qualificação do imóvel objeto da renúncia?**- Caso os imóveis já tenham matrículas próprias, pode ser consignado no título somente a localização completa e o número da matrícula, não havendo necessidade da transcrição completa da descrição.- Por se tratar de uma renúncia de propriedade, mesmo que a matrícula seja omissa em algum elemento de qualificação do imóvel, não é necessário solicitar a averbação para complementação ou retificação de dados.Fundamento: artigo 2º, parágrafo 1º da Lei 7.433/1985 e artigo 222 da LRP. |  |  |
| 8 | **Consta no título a apresentação das certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel?**- É possível, ainda, que o título seja lavrado apenas com a apresentação da certidão de inteiro teor da matrícula, mas deverá constar no título certificação quanto à existência ou inexistência de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias.- Caso não conste no título a apresentação das certidões de ônus e ações ou da certidão de inteiro teor acompanhada da certificação, o título poderá ser retificado para consigná-las ou poderão ser apresentadas apartadas.- A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel não substitui as certidões mencionadas acima.Fundamento: artigo 1º, parágrafo 2º, da Lei 7.433/1985, artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/1986 e artigo 770 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 9 | **Sobre os imóveis incide algum ônus ou ação judicial?**- Caso conste algum ônus ou ação impeditivo para registro da renúncia de propriedade (ex: alienação fiduciária, hipoteca cedular, hipoteca em favor do SFH, penhora da União Federal ou de suas autarquias e fundações, promessa de alienação em favor de terceiro, indisponibilidade, etc.), o interessado pode promover o cancelamento do gravame ou apresentar uma autorização do instituidor, quando possível.Fundamento: artigo 22 da Lei 9.514/1997 e artigo 1.368-B do CC (alienação fiduciária); artigo 59 do Decreto-Lei 167/1967, artigo 51 do Decreto-Lei 413/1969, artigo 3º da Lei 6.313/1975, artigo 5º da Lei 6.840/1980 e artigos 30 e 34, parágrafo 2º da Lei 10.931/2004 (hipotecas cedulares); artigo 1º, parágrafo único da Lei 8.004/1990 e artigo 292 da LRP (hipoteca do SFH); artigo 53, parágrafo 1º da Lei 8.212/1991 (penhora da União e suas autarquias e fundações); artigos 1.417 e 1.418 do CC (promessa de compra e venda); e Provimento 39/2014 do CNJ (indisponibilidade).  |  |  |
| 10 | **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 - fixo):Fundamento: artigo 65 e item 2.1 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. |  |  |
| 11 | **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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_