**Texto

Descrição gerada automaticamente**

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

**SEPARAÇÃO - DIVÓRCIO - DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**

**PARTILHA POR 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 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.  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 Conselho Nacional de Justiça - 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 no título a qualificação dos transmitentes e adquirentes?**  - Os elementos mínimos para qualificação das pessoas físicas são: nome, nacionalidade, estado civil, CPF e endereço e para as pessoas jurídicas: 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. |  |  |
| 5 | **Deve ser efetuada alguma averbação referente à qualificação dos transmitentes e adquirentes (retificação de dados de qualificação, separação, divórcio, novo casamento, etc.)?**  - A averbação de separação, divórcio ou dissolução de união estável deve ser realizada por meio do próprio protocolo do título, mas nos casos de separação e divórcio, deve ser apresentada a certidão de casamento com a respectiva averbação, na via original ou em cópia autenticada.  Fundamento: artigos 9º, 10 e 1.543 do Código Civil - CC e artigos 473, 814 e 815 do CNCGFE/SC.  - A averbação de retificação pode ser realizada com base no próprio título, quando os dados necessários constarem expressamente.  - As demais averbações devem ser realizadas por meio de protocolo separado, instruído com requerimento e os documentos competentes.  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 713 do CNCGFE/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 distintas  Fundamento: artigos 706, parágrafo 6º, 713, parágrafos 8º e 9º, do CNCGFE/SC. |  |  |
| 6 | **Consta no título a nomeação de advogado assistente?**  - O advogado assistente pode ser procurador de ambas as partes.  - Deve constar no título, no mínimo, o nome completo e o número da OAB do advogado assistente.  Fundamento: artigos 8º e 47 da Resolução 35/2007 do CNJ. |  |  |
| 7 | **Consta no título a qualificação dos imóveis?**  - Caso os imóveis 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.  Fundamento: artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei 7.433/1985 e artigo 222 da LRP.  - Quando não houver edificação no terreno, é necessário constar o nome do logradouro, a expressão “s/nº”, se o imóvel fica no lado par ou ímpar do logradouro e a indicação: (a) da distância da esquina ou edificação mais próxima; ou (b) da numeração predial de imóvel confrontante, complementando, ainda, se este fica do lado direito ou esquerdo.  Fundamento: artigos 176, parágrafo 1º, inciso II, item 3, alíneas “a” e “b”, e 225 da LRP.  - Quando a descrição da matrícula for omissa em relação às medidas perimetrais e/ou área total, é recomendável a realização do procedimento de retificação de área, previsto nos artigos 212 e 213 da LRP. Todavia, quando não houver dúvida sobre a identificação do imóvel e o mesmo for alienado ou onerado integralmente, fica facultado ao interessado requerer que seja realizada a inscrição do título sem a especialização do imóvel, ficando ciente de que a retificação de área será exigida caso seja necessário inscrever algum ato em que a conferência dos elementos de qualificação do imóvel seja imprescindível, como por exemplo: atingimento do sistema viário, unificação, parcelamento do solo, incorporação imobiliária, instituição de condomínio, etc.  Fundamento: Decisão proferida em 05/02/2018 no Processo SAE 11278-LAUNSO, pelo Juiz - Diretor do Foro da Comarca da Capital/SC.  - Caso conste no título indícios da existência de parcelamento de solo clandestino, devemos encaminhar Ofício para o Ministério Público, com cópia da documentação apresentada.  Fundamento: artigo 1.038 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 8 | **Os imóveis são urbanos?**  - Caso seja rural, devem constar na matrícula a averbação com: (a) os dados do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR); (b) os dados da inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR; e (c) as coordenadas georreferenciadas, certificada pelo INCRA, nos casos de imóveis com área igual ou superior a 250.000,00m². Caso não constem, devem ser apresentados os documentos competentes para a averbação.  - Deve constar no título ou ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (CND-ITR) ou a declaração de dispensa dos adquirentes.  - Caso seja rural e o objeto da transferência seja parte do imóvel da matrícula, devemos observar os requisitos para parcelamento do solo.  - Caso seja rural e esteja sendo adquirido por pessoa estrangeira, física ou jurídica, devemos observar os requisitos da Lei 5.709/1971.  - Caso conste na matrícula a informação de que o imóvel é rural, mas o imóvel não tenha tal destinação, deve ser apresentado, em protocolo separado, ofício de cancelamento do cadastro expedido pelo INCRA.  Fundamento: artigo 176, inciso II, item 3, alínea “a”, da LRP, artigos 12, 18 e 19 da Lei 12.651/2012, artigo 685, inciso XII e parágrafo 3º, do CNCGJ/SC, artigos 4º, inciso I, e 65 da Lei 4.504/1964, artigo 15 do Decreto-Lei 57/1966, artigo 21 da Lei 9.393/1996, artigo 677-A do CNCGJ/SC e artigo 8º da Lei 5.868/1972.  - Caso trate-se de imóvel cadastrado como área de marinha deve constar no título ou ser apresentada a Certidão de Autorização de Transferência (CAT), com menção ao número do Registro Imobiliário Patrimonial (RIP).  Fundamento: artigos 1º e 2º do Decreto-Lei 9.760/1946, artigos 1º e 2º da Lei 9.636/1998 e artigos 3º e 3º-A do Decreto-Lei 2.398/1987.  - No caso de imóveis de marinha sob o regime de ocupação, com títulos lavrados entre particulares até 10/06/2014, não devemos exigir a apresentação da CAT.  Fundamento: artigo 7º, parágrafo 7º da Lei 9.636/1998 e artigo 8º, parágrafo 4º da Instrução Normativa 01/2018 da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). |  |  |
| 9 | **Deve ser efetuada alguma inscrição referente ao imóvel (inscrição imobiliária, logradouro, construção, desmembramento, incorporação imobiliária, unificação, CAR, etc.)?**  - Algumas averbações, como a inscrição imobiliária e o logradouro, podem ser realizadas com base no próprio título, desde que os dados necessários constem expressamente no mesmo. No entanto, os demais atos devem ser realizados por meio de protocolo apartado, no qual devem ser apresentados o requerimento e os documentos competentes.  Fundamento: artigos 176, parágrafo 1º, inciso II, item 3, alíneas “a” e “b”, 212, 213 e 225, todos da LRP.  - A complementação de dados de especialidade objetiva ausentes ou insuficientes, ou sua modificação, será objeto de ato único, ainda que faça referência a vários elementos, excetuadas a averbação de retificação de área e as hipóteses de títulos diversos, que devem ter prenotações distintas.  Fundamento: artigo 701, parágrafo 2º, do CNCGFE/SC.  - Devemos verificar se o título ou a matrícula contêm elementos que indiquem a existência de uma edificação ainda não averbada. Este procedimento é necessário, uma vez que a averbação da edificação é um requisito indispensável para registro do título. Se a edificação em questão não possuir *habite-se* ou, mesmo que possua, sua averbação não for possível devido à dependência de outro procedimento, como usucapião, unificação, desmembramento, etc., um dos outorgados no negócio jurídico pode declarar tal circunstância e requerer a cindibilidade do título. Mediante o pedido de cindibilidade, devemos proceder ao registro do título e à averbação para informar sobre a necessidade de regularização da situação da edificação.  Fundamento: artigo 798 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 10 | **Consta no título os valores individualizados dos imóveis?**  - Os valores declarados devem constar individualizadamente para cada imóvel, mesmo quando tratar-se de unidades autônomas de condomínios edilícios (ex: apartamento, vaga de garagem e hobby-box).  Fundamento: artigo 176, inciso III, item 5 da LRP. |  |  |
| 11 | **Os valores declarados pelas partes, para o negócio jurídico e/ou para fins de lançamento fiscal, apresentam dissonância com o valor de mercado do imóvel?**  - Quando o valor declarado atingir o teto dos emolumentos, não devemos realizar nenhuma providência, mas quando não atingir, podemos utilizar como parâmetros, para encontrar o valor de mercado, os valores das transações anteriores constantes da mesma matrícula, atualizados monetariamente, os valores de transações atuais constantes nas matrículas de unidades similares, no mesmo empreendimento, *sites* de compra e venda de imóveis ou de imobiliárias, tabela FIPE, valor de avaliação fiscal, entre outros.  - Encontrado valor de mercado acima do valor declarado, devemos solicitar declaração de valor de mercado, indicando qual o parâmetro utilizado para impugnação, bem como a complementação dos custos de registro.  - O valor de mercado servirá, exclusivamente, como base de cálculo dos emolumentos, FRJ e ISS, não sendo necessária a complementação de outros tributos incidentes sobre o ato.  Fundamento: artigo 320 do CNCGFE/SC e artigo 6º, parágrafo 3º, da Lei Complementar 755/2019.  - Quando necessária a apresentação de declaração apartada, esta poderá ser assinada por qualquer um dos outorgados. Caso seja assinada manuscritamente deve conter o reconhecimento de firma e caso seja assinada digitalmente, 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 “Portal Gov.br”.  Fundamento: artigo 221, inciso II, da Lei 6.015/1973 e artigo 762 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 12 | **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. |  |  |
| 13 | **Caso os imóveis sejam unidades autônomas, consta no título a apresentação da prova de quitação dos débitos condominiais ou a declaração de dispensa?**  - A quitação pode ser comprovada mediante declaração do transmitente, do síndico ou da administradora do condomínio. Ademais, o adquirente pode dispensar a apresentação da comprovação de quitação ou da declaração do transmitente, assumindo eventual dívida existente.  - Caso não conste no título, a mesma poderá ser retificada ou a comprovação da quitação ou a declaração de dispensa pode ser apresentada apartada.  - Caso a quitação seja apartada e declarada: (a) pelo síndico, deve ser apresentada a ata de assembleia em que este foi eleito; e (b) pela administradora do condomínio, deve ser apresentada a ata de assembleia em que esta foi eleita, assim como os documentos societários da administradora para conferência da representação.  - Caso a declaração seja física, assinada manuscritamente, deve conter o reconhecimento de firma. Caso 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 “Portal Gov.br”.  - Não é necessária a prova de quitação nas transferências de unidades autônomas em fase de incorporação imobiliária.  Fundamento: artigo 4º, parágrafo único, da Lei 4.591/1964 e artigos 762 e 813 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 14 | **Consta no título a apresentação das certidões de débitos municipais relativas aos imóveis ou a declaração de dispensa pelos adquirentes?**  - Caso não conste, o título poderá ser retificado para consigná-la ou poderá ser apresentada em documento apartado.  Fundamento: artigo 1º, parágrafo 2º, da Lei 7.433/1985 e artigo 1º, inciso III, alínea “a”, do Decreto 93.240/1986. |  |  |
| 15 | **Consta no título a apresentação da certidão negativa de débitos federais relativa ao outorgante?**  - A regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional será comprovada por meio da certidão negativa expedida conjuntamente pela Receita Federal e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente a todos os créditos tributários federais e à dívida ativa da União.  - É possível a dispensa da certidão, mediante declaração do: (a) outorgante, quando for pessoa física que não exerce qualquer atividade que o equipare à pessoa jurídica, não estando, portanto, sujeito às contribuições sociais; e (b) outorgante, acompanhada dos documentos societários para comprovação do objeto social, quando a empresa outorgante explorar, exclusivamente, atividades de compra e venda, locação, desmembramento, loteamento, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, contanto que os imóveis objetos da transação estejam contabilmente lançados no seu ativo circulante e não tenham constado, em seu ativo permanente.  - Caso não conste a apresentação da certidão ou da declaração de dispensa, o título poderá ser retificado para consigná-la ou poderá ser apresentada em documento apartado. Na hipótese de apresentação apartada da declaração mencionada no item b, deverão ser apresentados, também, os documentos societários para comprovação do objeto social.  Fundamento: artigo 47, inciso I, alínea “b” da Lei 8.212/1991, artigo 680, parágrafo único, do CN/CG-Extra e artigos 1º e 17 da Portaria Conjunta RFB-PGFN 1.751/2014.  - Caso a declaração seja física e apresentada apartada, deve conter o reconhecimento de firma e quando tratar-se de documento 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 17, parágrafos 1º e 2º, da LRP, artigo 4º, incisos II e III, c/c artigo 5º, parágrafo 2º, inciso IV, da Lei 14.063/2020 e artigo 762 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 16 | **Sobre os imóveis incide algum ônus ou ação judicial?**  - Caso conste algum ônus ou ação não impeditivo de alienação (ex: hipoteca e penhora comuns, servidão, etc.) e os imóveis sejam transferidos aos filhos dos ex-cônjuges ou companheiros, os adquirentes devem declarar ciência.  Fundamento: artigo 1º da LRP e artigo 1º da Lei 8.935/1994.  - Caso conste algum ônus ou ação impeditivo de alienação (ex: 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 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).  - Caso exista uma alienação fiduciária registrada sobre a matrícula, é suficiente a apresentação de uma autorização de transferência de direitos assinada pelo credor fiduciário. Entretanto, se for apresentado um contrato de cessão da posição do fiduciante, torna-se imprescindível a análise do documento para verificar se houve alterações nas condições do financiamento e quais atos devem ser realizados na matrícula.  - Independentemente da apresentação de uma autorização de transferência ou do contrato de cessão, devemos realizar os seguintes atos na matrícula: (a) registrar a partilha, tendo como base de cálculo o valor do imóvel; e (b) averbar a sub-rogação dos direitos contratuais, tendo como base de cálculo o valor atualizado da dívida.  - No caso em que a cessão de direitos não corresponda ao estipulado no instrumento de partilha, é obrigatória a inscrição de ambos os atos.  - Nas situações de partilhas igualitárias, onde cada parte recebe 50% do imóvel, não se faz necessária a apresentação de autorização do credor.  Fundamento: artigo 22 da Lei 9.514/1997, artigo 1.368-B do CC e artigo 883 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 17 | **A transferência é relativa à propriedade plena ou à nua-propriedade?**  - Quando o título tiver como objeto apenas a transferência da nua-propriedade, com a reserva de usufruto ao transmitente, devemos realizar dois atos de registro com valor declarado.  - No primeiro ato deve ser registrada a transferência da nua-propriedade e no segundo ato deve ser registrada a reserva do usufruto.  - É possível, ainda, que no título contenha a transferência da nua-propriedade e a instituição do usufruto para um terceiro. Nessa hipótese, também, devem ser realizados dois registros com valor declarado.  Fundamento: artigos 835 e 876 do CNCGFE/SC. |  |  |
| 18 | **Consta no título o recolhimento do imposto de transmissão relativo à partilha?**  - Na partilha relativa à dissolução do casamento só haverá incidência do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD) ou do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato *Inter Vivos* (ITBI) se os ex-cônjuges ou companheiros ficarem com quinhão diferente do que deveriam por direito.  - Assim, o imposto é devido por eventual excesso de meação, que pode gerar a incidência do ITCMD, caso não haja contraprestação, ou do ITBI, caso o excesso de meação seja compensado de forma onerosa.  - Quando o ITCMD for parcelado, o registro poderá ser realizado somente após a comprovação da quitação integral do parcelamento.  Fundamento: artigo 812 do CNCGFE/SC, artigos 283, inciso III, e 287 do Código Tributário do Município de Florianópolis/SC, artigos 2º, 3º, 7º, 12, parágrafo único, 12-A da Lei 13.136/2004, artigo 134, inciso VI do Código Tributário Nacional, artigo 289 da LRP e artigo 30, inciso XI da Lei 8.935/1994. |  |  |
| 19 | **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:  - Averbação (sem valor) - Separação - Divórcio - Dissolução de União Estável:  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.  - Registro (com valor) - Partilha: Serão devidos os emolumentos correspondentes aos valores 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: Quando houver partilha expressa, a base de cálculo será o valor integral do imóvel, independentemente do percentual que tocar a cada um dos ex-cônjuges. Deve ser utilizado para cálculo o maior valor entre o valor declarado para o imóvel, o valor venal atribuído para fins de cobrança do imposto de transmissão e o valor real ou de mercado.  Fundamento: artigos 832 e 883 do CNCGFE/SC.  - Quando houver doação da nua-propriedade, a base de cálculo será o valor declarado expressamente para a nua-propriedade ou para a doação. Para o registro da reserva ou da instituição do usufruto, a base de cálculo será o valor expressamente declarado ao usufruto ou, na sua ausência, o valor da integralidade do imóvel.  Fundamento: artigo 6º c/c artigo 67 da Lei Complementar 755/2019.  - Unidades Acessórias: Nos registros de negócio jurídico, com as mesmas partes e que envolvam unidades autônomas principais (apartamento, sala, loja, etc.) e unidades autônomas “acessórias” (vaga, hobby-box, etc.) devem ser cobrados emolumentos integrais pelo imóvel de maior valor e 2/3 (redução de 1/3) dos emolumentos previstos na tabela para as unidades autônomas “acessórias”.  Fundamento: artigo 66 da Lei Complementar 755/2019.  - Averbação (com valor) - Sub-rogação dos direitos (se houver alienação fiduciária): Serão devidos os emolumentos correspondentes aos valores constantes no item 3.2 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 atualizado da dívida.  Fundamento: artigo 883 do CNCGFE/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. |  |  |
| 20 | **O título foi qualificado positivamente?**  - Antes da inscrição, devemos cadastrar o ato para a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).  Fundamento: artigo 2º da Instrução Normativa RFB 1.112/2010.  - Caso o imóvel seja de marinha, devemos cadastrar o ato, também, para a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias de Terrenos da União (DOITU).  Fundamento: artigo 3º-A do Decreto-Lei 2.398/1987 e artigo 2º da Portaria SPU/ME 24.218/2020. |  |  |
| 21 | **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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_