

## CHECK LIST CARTA DE AJUDICAÇÃO (COMPULSÓRIA)

1. **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** ou **MANDADO JUDICIAL**, em via original ou cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital (art. 278, § 3º do CNECJ/SC e do art. 221, IV da Lei n. 6.015/73).
2. **PEÇAS DO PROCESSO**: Cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital, das seguintes peças (art. 278, § 3º do CNECJ/SC):
  - 2.1 Petição inicial (inciso IV do art. 843-G);
  - 2.2 Sentença (inciso I do art. 843-G);
  - 2.3 Certidão do trânsito em julgado (inciso II do art. 843-G do CNECJ/SC);
  - 2.4 Demais peças processuais imprescindíveis para a prática do ato (art. 843-G IV do CNECJ/SC);
  - 2.5 Relatório de Custas Processuais (GRJ), contendo a cotação do FRJ e o seu comprovante de pagamento, para o caso de não ter havido concessão da justiça gratuita (art. 500, parágrafo único, do CNECJ/SC).
3. **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**, caso não esteja completa nas peças processuais, o interessado deverá juntar cópia de documento de identificação pessoal (RG ou CNH, por exemplo), do número de inscrição no CPF, e do comprovante de residência de todos os favorecidos (arts. 476 e 478, ambos do CNECJ/SC).
4. **CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO**, original ou cópia autenticada de todos os favorecidos;  
Pacto Antenupcial: Apresentar Certidão de Registro, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.  
Se o pacto antenupcial estiver registrado no Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, fica dispensada a apresentação da Certidão de Registro.  
Se ainda não estiver registrado, consulte a lista de documentos para registro do pacto antenupcial disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/listadedocumentos/pactoantenupcial>.  
  
**Observação 1:** Os regimes da Comunhão Parcial de Bens e da Separação Obrigatória/Legal de Bens não necessitam de Pacto Antenupcial.  
  
**Observação 2:** O casamento celebrado até a data de 26/12/1977 (antes da vigência da Lei n. 6.515/77), pelo regime da Comunhão Universal de Bens, não necessita de Pacto Antenupcial.
5. **GUIA DE ITBI**: Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quitada (art. 289 da Lei n. 6.015/73 e art. 505 do CNECJ/SC);
6. **IMÓVEL URBANO**: Certidão Municipal ou espelho do imóvel, no qual conste o número da inscrição/cadastro imobiliário (art. 176, §1º, II, 3, “b” da Lei nº 6.015/73; e art. 674, I, “c” do CNECJ/SC).
7. **IMÓVEL RURAL**, apresentar:
  - 7.1 **CCIR/INCRA**: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, atualizado e quitado (art. 22, § 1º da Lei n. 4947/66);
  - 7.2 **CND do ITR**: Certidão Negativa de Débitos do Imposto Territorial Rural, atualizada (art. 22, § 1º da Lei n. 9.393/96);
  - 7.3 **RESERVA LEGAL**, caso não esteja averbada na matrícula do imóvel, necessário averbá-la, ou apresentar Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (art. 18, §4º da Lei n. 12.651/12).



8. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Caso conste no título a existência de construções sobre o imóvel que não estejam averbadas na matrícula, o interessado deverá realizar a prévia Averbação de Construção (art. 692, § 1º, CNCJ-SC). Requisitos no link: <http://www.richapeco.com.br/downloads/pdf/averbacao-de-construcao.pdf>.  
No caso de construção irregular, o título poderá ser cindido para que se faça o registro do negócio jurídico, nos termos do art. 692, § 2º do CNCJ-SC, mediante a apresentação de requerimento e declaração/certidão do município atestando a irregularidade, sem prejuízo da averbação da necessidade de regularização da situação.
9. **FRJ:** Efetivar o pagamento da taxa, caso não tenha sido recolhida integralmente junto às custas processuais (art. 500, parágrafo único, do CNCJ/SC e art. 10 da Lei Complementar Estadual n. 156/97). Dispensado no caso de concessão de justiça gratuita.
10. **EMOLUMENTOS** efetivar o pagamento no momento do protocolo, exceto se deferida justiça gratuita (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE, Lei Complementar n. 156/97, e art. 497 do CNCJ-SC).

**ATENÇÃO!**

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título

