

CHECKLIST CARTA DE ARREMATÇÃO

1. **CARTA DE ARREMATÇÃO**, 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 CNGCJ/SC e 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 CNGCJ/SC):
 - 2.1 **Auto de Arrematação**, assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (arts. 901, § 2º, e 903, ambos do CPC);
 - 2.2 **Sentença** ou **Decisão Judicial** a ser cumprida (inciso I do art. 843-G do CNGCJ/SC);
 - 2.3 **Certidão de trânsito em julgado**, se houver (inciso II do art. 843-G do CNGCJ/SC);
 - 2.4 Demais peças processuais imprescindíveis para a prática do ato (art. 843-G, IV, do CNGCJ/SC);
 - 2.5 Relatório de Custas Processuais (GRJ) e o seu comprovante de pagamento, contendo a cotação do FRJ, se a arrematação ocorreu em processo da Justiça Comum Estadual de Santa Catarina (art. 500, parágrafo único, do CNGCJ/SC).

Obs.: Em processos atuados a partir 01/04/2019, não é necessário apresentar o Relatório de Custas Processuais, pois o FRJ não mais incide no Judicial, conforme Lei n. 17.654/2018. Sendo este o caso, o FRJ será emitido diretamente neste Cartório.
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 do(s) arrematante(s) (arts. 476 e 478, ambos do CNGCJ/SC).
4. **CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO**, apresentar a via original ou cópia autenticada de todos os favorecidos.
 - Caso alguma das partes seja casada por regime de bens diverso do legal (a partir de 27/12/1977, o regime legal é o da comunhão parcial de bens), necessário apresentar a Certidão de Registro do Pacto Antenupcial expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.
 - Se o pacto antenupcial estiver registrado no Livro n. 3 – Registro Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, fica dispensada a apresentação da Certidão de Registro.
 - Se ainda não estiver registrado, sendo de competência deste Cartório, consulte a lista de documentos para registro do pacto antenupcial disponível em:
<http://www.richapeco.com.br/servicos/listadedocumentos/pactoantenupcial>.
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 CNGCJ/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 n. 6.015/73 e art. 674, I, “c”, do CNGCJ/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-A, § 2º, CNCJ/SC). Requisitos no link: <http://www.richapeco.com.br/downloads/pdf/averbacao-de-construcao.pdf>.

Na hipótese de Construção Irregular, o título poderá ser cindido, ficando ciente a parte de que será obrigatória a prévia regularização como condição para atos registrares posteriores, devendo apresentar:

- 8.1 Requerimento solicitando a Cindibilidade do Título, nos termos do artigo 692-A, § 3º, do CNCJ/SC, com firma reconhecida ou assinado perante colaborador deste Ofício, mediante apresentação de documento de identificação com foto, nos moldes do art. 616, § 1º, do CNCJ/SC;
- 8.2 Certidão emitida pela Prefeitura Municipal, assinada por servidor autorizado, atestando que a edificação existente sobre o imóvel (indicar a matrícula) se trata de "construção irregular", conforme o disposto no art. 692-A, § 3º, do CNCJ/SC.

9. **FRJ**: Efetivar o pagamento da taxa, caso não tenha sido recolhida junto às custas processuais (art. 500, parágrafo único, do CNCJ/SC e art. 3º-A da Lei n. 8.067/90). Dispensado no caso de concessão de justiça gratuita ao arrematante.

10. **EMOLUMENTOS** efetivar o pagamento no momento do protocolo, exceto se deferida justiça gratuita ao arrematante (Lei Complementar n. 755/2019, art. 14 da Lei n. 6.015/73 e art. 497 do CNCJ/SC).

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 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

