

CHECKLIST CARTA DE ARREMATAÇÃO

1. **CARTA DE ARREMATAÇÃO E AUTO DE ARREMATAÇÃO**, em via original ou cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, ainda, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital (art. 221, IV da Lei n. 6.015/73 e art. 278, § 3º do CNCJ/SC).
2. **CHAVE DE ACESSO AOS AUTOS**: Fornecer a chave de acesso ao processo judicial para conferência da validade e autenticidade dos documentos, tendo em vista que algumas das peças extraídas dos processos que tramitam pelo sistema Eproc não possuem código para conferência dos documentos digitais (art. 644-A, § 3º, do CNCJ/SC).
3. **QUALIFICAÇÃO DO INTERESSADO**: caso não esteja completa nas peças processuais, deverão ser apresentados documentos contendo o número do CNPJ e o endereço completo (arts. 476 e 688, ambos do CNCJ/SC).
4. **CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO**, na via original ou cópia autenticada, de todos os favorecidos.

Pacto Antenupcial: Apresentar a Certidão de Registro, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges (art. 244 da Lei n. 6.015/73 e art. 1.640, parágrafo único, c/c o art. 1.657, ambos do Código Civil).

- 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, deve ser levado a registro no Cartório territorialmente competente (do domicílio dos cônjuges), apresentando-se, após, a Certidão de Registro. Na hipótese das partes residirem em município situado nesta circunscrição, consulte a lista de documentos para registro do pacto antenupcial, disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/declaracoes/documentos>.

Observação 1: Os regimes da Comunhão Parcial de Bens e da Separação Obrigatória/Legal de Bens, em matrimônios contraídos após 26/12/1977, 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 sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitada (art. 289 da Lei n. 6.015/73 e art. 505 do CNCJ/SC).
6. **IMÓVEL URBANO**: Apresentar o FORMULÁRIO DE NUMERAÇÃO PREDIAL, emitido e assinado pelo representante do Município, no qual conste a completa localização do imóvel, inclusive logradouro, número, bairro, cidade e Estado e número do cadastro imobiliário (se houver), ou CERTIDÃO expedida pelo ente municipal, devidamente assinada, que contenha tais dados (art. 176, §1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, art. 674, I, "c", do CNCJ/SC e princípio da especialidade objetiva).
7. **IMÓVEL RURAL**, apresentar:
 - 7.1 **CCIR/INCRA**: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/INCRA mais atualizado (contendo o número da matrícula imobiliária), devidamente quitado (art. 1º do Decreto n. 4.449/02 e do § 1º do art. 22 da Lei n. 4.947/66 c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "a", da Lei n. 6.015/73);
 - 7.2 **CND do ITR**: Certidão Negativa de Débitos do Imposto Territorial Rural, atualizada (art. 21 da Lei n. 9.393/96 e art. 1º do Decreto n. 4.449/02);
 - 7.3 **RESERVA LEGAL**, caso não esteja averbada na matrícula do imóvel, necessário averbá-la, ou apresentar o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), contendo a indicação do número da matrícula (art. 29, §3º, da Lei n. 12.651/12 e à Circular n. 248/2014 da CGJ/SC).



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-B do CNGCJ/SC). Requisitos no link: <http://www.richapeco.com.br/servicos/declaracoes/documentos> .

- Caso não seja possível a averbação prévia da construção, o título poderá ser cindido, apresentando-se os documentos listados abaixo:

a) Requerimento solicitando a Cindibilidade do Título para que seja realizado somente o registro da transferência do imóvel, deixando para averbar a construção em momento posterior, nos termos do parágrafo único do art. 692-B do CNGCJ/SC, com firma reconhecida ou, alternativamente, assinado perante colaborador deste Ofício, mediante apresentação de documento de identificação com foto, nos moldes do art. 616, § 1º, do CNGCJ/SC;

b) Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Chapecó/SC, devidamente assinada por servidor autorizado, na via original, atestando que a edificação existente sobre o imóvel se trata de “construção irregular” (parágrafo único do art. 692-B do CNGCJ/SC).

9. **EMOLUMENTOS:** efetuar o pagamento no momento do protocolo, exceto se houver causa legal de isenção (Lei de Emolumentos - Lei Complementar n. 755/2019 e arts. 497 e 500, ambos do CNGCJ/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.

