

CHECKLIST HIPOTECA JUDICIÁRIA

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelo autor da ação, com firma reconhecida por autenticidade ou assinado presencialmente, indicando o número da matrícula (art. 476 e 616, § 1º, do CNCJ/SC). (Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>).

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação (art. 616, §1º, CNCJ/SC).

Na qualificação do requerente, constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo (Rua, nº, bairro, município, estado e CEP) telefone, e-mail;

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo (Rua, nº, bairro, município, estado e CEP), bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo (Rua, nº, bairro, município, estado e CEP), telefone, e-mail.

- Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (constando os diretores/administradores, expedida há no máximo de 90 dias).

PROCURAÇÃO: se o requerente for representado por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado, quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC).

2. **TÍTULO CONSTITUTIVO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA (SENTENÇA)** com valor da condenação (art. 495 do CPC) mediante cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência do documento digital (art. 278, § 3º, do CNCJ/SC).
3. **FRJ:** Apresentar o Relatório de Custas Processuais (GRJ), contendo a cotação do FRJ e o seu comprovante de pagamento (art. 500, parágrafo único, do CNCJ/SC). Caso não tenha sido recolhido junto às custas processuais, efetivar o pagamento da taxa (art. 500, parágrafo único, do CNCJ/SC e art. 10 da Lei Complementar Estadual n. 156/97).
Obs.: Em processos autuados 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.
4. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (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.