

**1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:**

1	( )	<b>Carta de Adjudicação/Mandado Judicial</b> no original ou fotocópia autenticada pelo Poder Judiciário;
2	( )	<b>Peça dos autos com a descrição completa do imóvel</b> , número de matrícula e o valor do imóvel, em fotocópia autenticada pelo Poder Judiciário;
3	( )	<b>CND's (Certidões Negativas de Débito)</b> de tributos federais e do INSS (se Pessoa Jurídica);
4	( )	<b>Guia do ITBI</b> com comprovante de pagamento legível.  • <b>Obs1:</b> Tratando-se de <b>terreno de marinha a CAT</b> também deverá ser apresentada;
5	( )	Comprovante de recolhimento do <b>FRJ</b> (Fundo de Reaparelhamento da Justiça) através da apresentação do relatório de custas processuais, no qual conste a cotação da taxa, bem como a apresentação do respectivo comprovante de pagamento. <b>Obs.:</b> Havendo atualização de valor venal por declaração do interessado ou por impugnação da serventia, haverá <b>guia complementar</b> de FRJ a ser recolhida;

**2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:**

1	( )	A <b>inscrição imobiliária</b> constante do processo ou guia de ITBI deve ser igual aquela que consta na matrícula, do contrário providenciar certidão própria para averbação;
2	( )	Caso os <b>adquirentes</b> não estejam qualificados no título, deverão ser apresentadas as fotocópias da carteira de identidade, CPF, certidão de casamento/nascimento, registro do pacto antenupcial e declaração de profissão e endereço completo para fins de complemento do registro;
3	( )	Caso os <b>transmitentes</b> não estejam qualificados na matrícula do imóvel, com o nome completo, CPF e regime de bens, deverão ser apresentadas cópias autenticadas pelo tabelionato de notas do CPF, e certidão de casamento;
4	( )	Os elementos de qualificação do interessado previstos na Lei n. 6.015/1973 não serão exigidos quando se tratar: II - de formal de partilha, carta de adjudicação ou de arrematação e outros atos judiciais com relação somente ao falecido ou aos réus - Art. 652, II do CNCJ/SC;
5	( )	O <b>imóvel</b> deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, edificação e suas características), caso esteja descrito de modo diverso deverá ser retificado nos autos ou deverá ser apresentada a documentação própria para averbação prévia na matrícula;
6	( )	Se a matrícula estiver gravada de algum <b>ônus não impeditivo</b> de alienação (hipoteca comum, penhora) há a possibilidade de registrar a adjudicação sem o cancelamento dos ônus existentes, desde que, seja apresentado requerimento firmado pelos adquirentes com firma reconhecida por autenticidade ou semelhança esclarecendo que tem conhecimento de que os ônus existentes continuarão ativos. (art. 252 Lei 6015/73);
7	( )	Caso conste na matrícula a incidência de algum <b>ônus impeditivo</b> de alienação (hipoteca censual, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de impenhorabilidade, etc), deverá ser apresentado documento hábil para o cancelamento;
8	( )	As peças que compõe os autos devem ser apresentadas em fotocópia autenticada pelo Poder Judiciário;

**3 - ATENÇÃO:**

1 ( )

**4 - IMPORTANTE:**

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.