

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

1	()	Carta de arrematação (original ou fotocópia autenticada) deve conter o valor do lance da arrematação, a assinatura do arrematante, do leiloeiro, agente fiduciário, do credor, do agente fiduciário e por 5 testemunhas (idôneas e absolutamente capazes). - art. 37 Decreto n. 70/66. Obs1: As assinaturas devem ser reconhecidas por autenticidade, com exceção das tesmunhas que poderão ser reconhecidas por semelhança;
2	()	Fotocópia autenticada da autorização que atesta a regularidade das atividades da instituição que funciona como agente fiduciário pelo BACEN;
3	()	Solicitação de Execução de Dívida (SED) ao agente fiduciário, mencionando que foi instruída com a indicação discriminada do valor das prestações e encargos não pagos; o demonstrativo do saldo devedor discriminando as parcelas relativas a principal, juros, mora e outros encargos contratuais e legais; e cópia dos avisos reclamando pagamento da dívida, expedidos segundo instruções regulamentares relativas ao SFH;
4	()	Notificação de todos os devedores por intermédio de Cartório de Registro de Títulos e Documentos (com prazo para purgar a mora de 20 dias). No caso de devedores não localizados pessoalmente, será necessária a comprovação de notificação por Edital (apresentar publicação de 3 dias);
5	()	Comprovação da publicação de edital de Leilões (1º e 2º leilão);
6	()	Informação na carta de adjudicação/arrematação que o(s) devedor(es) não compareceu(ram) aos Leilões, ou, em caso positivo, que assinou(ram) ou deixou(ram) de assinar a carta de adjudicação/arrematação.
7	()	Guia do ITBI com comprovante de pagamento legível. Obs.: Tratando-se de terreno de marinha a CAT também deverá ser apresentada;
8	()	Recolher o FRJ : Fundo de Reparcelamento da Justiça do Estado de Santa Catarina;

2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

1	()	Caso os adquirentes/arrematantes não estejam qualificados no título (nome, nacionalidade, estado civil (regime de bens, data do casamento, se ocorreu ou não na vigência da lei 6.515/77 e nº do registro pacto antenupcial se houver), carteira de identidade com órgão e estado que expediu, CPF e endereço completo), deverá ser apresentada as fotocópias autenticadas 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;
2	()	Se na matrícula do imóvel os transmitentes não estiverem qualificados corretamente, deverá ser averbado os itens que divergem (carteira de identidade com órgão e estado que expediu, CPF, estado civil, retificação da data de nascimento/casamento), apresentando requerimento com assinatura reconhecida por semelhança e fotocópia autenticada do documento a ser averbado;
3	()	O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, edificação e suas características). Do contrário providenciar documentação para regularização (ex.: desmembramento, retificação de área, averbação de área remanescente etc.);
4	()	A inscrição imobiliária constante do processo ou guia de ITBI deve ser igual aquela que consta na matrícula, do contrário, deverá ser averbada a alteração;
5	()	Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo 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);
6	()	Caso conste na matrícula a incidência de algum ônus impeditivo 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;

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/averbação de outro tipo de ato.