

**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC**

Rua 460-A, nº 10, salas 01 e 02, Bairro Jardim Praia Mar, Edifício Green Park Residence, Itapema/SC, CEP 88220-000
Contato: , Fone 47 3368-4993, Cx. Postal 06 - escrituras@tabelionatoitapema.com.br

ATA NOTARIAL – ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

	Onde Conseguir	Validade	Base legal
Requerimento endereçado ao tabelionato de Notas assinado pelo advogado	-	-	Art. 440-L do Provimento 150 de 11 de setembro 2023; art. 1.257 do código de normas da CGJSC - Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023, art. 319 do Código de Processo Civil (CPC).

DO IMÓVEL

	Onde conseguir	Validade	Base legal
Instrumento que comprove o negócio (contrato e recibo de quitação* ou outro documento hábil)	-	-	Incisos II e III do Art. 440-G do Provimento 150 de 11 de setembro 2023
Prova do inadimplemento (Comprovação feita pelo Registro de Imóveis) - certidão para fins de adjudicação compulsória extrajudicial	Registro de Imóveis do local do imóvel	30 dias	Inciso IV do Art. 440-G; inciso IV do Art. 440-S; Art 440T do Provimento 150 de 11 de setembro 2023

IMÓVEL URBANO

	Onde conseguir	Validade	Base Legal
Matrícula Atualizada com Negativa de Ônus e Ações	Registro de Imóveis	30 dias	Alínea "b", inciso III, do Art. 1.198 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina

IMÓVEL RURAL

	Onde conseguir	Validade	Base Legal
Certidão de Regularidade Fiscal		180 dias	§2º do Art. 1º da Lei 7.433/85
Certidão do cadastro do imóvel (CCIR) dos últimos cinco anos	www.incra.gov.br	-	Alínea "a", inciso I do Art. 1.198 do CNGCJ/SC
CAR – Cadastro Ambiental Rural (quando não averbado na matrícula)	www.incra.gov.br	-	Inciso I, do § 3º do Art. 701 do CNGCJ/SC

IMÓVEL DE MARINHA

	Onde conseguir	Validade	Base Legal
Laudêmio	Site SPU	-	Art 3º Decreto Lei 2398 de 21 de dezembro de 1987
CAT – Certidão de Autorização de Transferência	Site SPU	90 dias	Art. 3º, §2º, inciso I, alínea a, b e c do Decreto Lei 2398 de 21 de dezembro de 1987

VALOR VENAL

	Onde conseguir	Validade	Base Legal
Imóvel Rural – Declaração de valor de Mercado com firma reconhecida	Corretor de imóveis	-	Art. 440-AM do Provimento 150 de 11 de setembro 2023; Art 4º, § 8, do Provimento 65 do CNJ
Imóvel Urbano - Certidão de Avaliação atualizado -30 dias	Prefeitura Municipal	-	Art. 440-AM do Provimento 150 de 11 de setembro 2023; Art 4º, § 8, do Provimento 65 do CNJ

DO ADVOGADO

	Onde conseguir	Validade	Base Legal
PESSOA FÍSICA			
Cópia da carteira da OAB do advogado	-	-	Inciso V do art. 290 do CNGCJ/SC
Procuração com menção da finalidade principal	-	-	Art. 400 e 401, e incisos do CNGCJ/SC; Art 440-C, § único do Provimento 150 de 11 de setembro 2023

DO REQUERENTE

	Onde conseguir	Validade	Base Legal
PESSOA FÍSICA			
RG e CPF ou CNH	-	-	Art. 290 e inciso V do Art. 287 do CNGCJ/SC
Certidão de Casamento/Nascimento atualizada	Cartório onde foi efetuado o Casamento Civil	90 dias	Art. 297 e §3º do CNGCJ/SC
Registro do Pacto Antenupcial	Registro é feito no Ofício do domicílio	-	Alínea "r", inciso III, do Art. 1.198 do CNGCJ/SC
PESSOA JURÍDICA			
Contrato social e alterações	Junta Comercial	-	Inciso I do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, §12º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ e Art. 296 do CNGCJ/SC
Cartão do CNPJ	www.receitafederal.br	-	Inciso II do §2º do art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ
Cópia autenticada do RG e CPF do(s) representante(s)		-	Alínea "a" e "b" do inciso IV, do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ

Certidão Simplificada	Junta Comercial	90 dias	Inciso I do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, §12º do art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ e Art. 296 do CNGCJ/SC
Estatuto e Ata (quando for o caso, devidamente registrada)	Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas	-	Inciso I do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, §12º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ e Art. 296 do CNGCJ/SC
Certidão atualizada (breve relato) do Cartório de Títulos e Documentos OU de registro de Pessoas Jurídicas	Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas	90 dias	Inciso I do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, §12º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ e Art. 296 do CNGCJ/SC

DO INADIMPLENTE

PESSOA FÍSICA	Onde conseguir	Validade	Base Legal
RG e CPF ou CNH	-	-	Art. 290 e inciso V do Art. 287 do CNGCJ/SC
Certidão de Casamento atualizada	Cartório onde foi efetuado o Casamento Civil	90 dias	Art. 297 e §3º do CNGCJ/SC
Registro do Pacto Antenupcial	Registro é feito no Ofício do domicílio	-	Alínea "I", inciso III, do Art. 1.198 do CNGCJ/SC
Certidão de Nascimento atualizada (quando solteiro)	Cartório onde foi efetuado o registro do nascimento	90 dias	Art. 297 e §3º do CNGCJ/SC
PESSOA JURÍDICA			
Cartão do CNPJ		-	Inciso II do §2º do art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ

*Para fins de prova de quitação, poderão ser apresentados: (Provimento 150 de 11/09/2023 – § 6º do art. 440 G)

- 1 ação de consignação em pagamento com valores depositados;
- 2 mensagens, inclusive eletrônicas, em que se declare quitação ou se reconheça que o pagamento foi efetuado;
- 3 comprovantes de operações bancárias;
- 4 informações prestadas em declaração de imposto de renda;
- 5 recibos cuja autoria seja passível de confirmação;
- 6 notificação extrajudicial destinada a constituição em mora

Observações:

- Todos os documentos devem ser apresentados no original ou em formato digital (documentos com assinaturas digitais passíveis de confirmação).
- O Tabelião poderá exigir, *ad cautelam*, outros documentos que julgar necessários para a segurança jurídica do ato a ser formalizado, além dos acima relacionados.
- A validade das certidões que possuem termo será aferida no momento da entrega do último documento no Tabelionato.

Apresentar os seguintes documentos na via original no encaminhamento:

- Contratos
- Procuração
- comprovação da quitação
- matrícula (se tiver assinatura física)

Os documentos em formato digital (com assinaturas digitais) podem ser enviados no e-mail: escrituras@tabelionatoitapema.com.br

COBRANÇA DOS EMOLUMENTOS SERÁ NO ATO DO PROTOCOLO, ATRAVÉS DE PIX ou BOLETO (+ taxa)**ATENÇÃO:**

Em conformidade com o artigo 1.194 do Código De Normas Da Corregedoria-Geral Do Foro Extrajudicial, têm as partes envolvidas, **o prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do protocolo, para apresentar TODOS os documentos necessários para a lavratura do ato.** Caso seja requerido o cancelamento do ato, será devido 1/3 (um terço) do valor total dos emolumentos, observado o valor mínimo da respectiva rubrica.

Após a lavratura, as partes terão 30 (trinta) dias úteis para a aposição de todas as assinaturas. Decorrido o prazo ou manifestada a desistência das partes, fica o interessado CIENTE, que **o ato será cancelado e SERÁ DEVIDO A COBRANÇA INTEGRAL DOS EMOLUMENTOS**, ainda que incompleto por ausência da assinatura de uma das partes.

Ainda, fica o interessado CIENTE da necessidade de complementação do valor pago a menos antecipadamente e ao delegatário a devolução da quantia excedente recebida quando a cotação inicial efetuada não coincida com o valor final, em obediência ao art. 15 da Lei Complementar Nº 755, De 26 De Dezembro De 2019.