



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1. Escritura Pública ou Cédula, esta última com assinaturas reconhecidas por autenticidade – Não será exigido o reconhecimento se tratar-se de SFH ou PMCMV;
2. Certidão de estado civil atualizada dos emitentes, intervenientes e avalistas;
3. Se o transmitente for pessoa física solteira, viúva, separada ou divorciada, deverá constar declaração de que vive ou não em união estável;
4. Deverão ser apresentadas Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e Certidão negativa relativa a Débitos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União; ou declaração afirmando não serem empresa ou pessoa a ela equiparada, nos termos do artigo 802, V, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina e artigo 47 da Lei 8212 de 1991 e artigo 12 do Decreto 3048 de 1999.
5. Se os proprietários não estiverem qualificados na matrícula deverá ser procedido à prévia qualificação, mediante apresentação dos seguintes documentos: Requerimento, CPF, RG, Comprovante de endereço e certidão de estado civil atualizada;
6. Guia do FRJ recolhida;
7. Se o imóvel é rural, apresentar CCIR e ITR;
8. Se o imóvel é urbano, apresentar inscrição imobiliária e CND municipal.

Observações

- Se a matrícula estiver gravada com algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda), deverá ser cancelado o ônus previamente ao registro do título;
- Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação, como por exemplo, hipoteca comum, penhora ou usufruto, a parte interessada deverá manifestar conhecimento e anuência;

- O imóvel deverá estar descrito no título de forma completa. Será analisada a descrição do imóvel, que deverá atender ao princípio da especialidade registral, nos termos do artigo 225 da Lei 6015 de 1973;
- Será analisada a qualificação dos proprietários da matrícula e a necessidade de se proceder a alguma averbação prévia, como casamento, separação, entre outros.
- Conforme artigo 24 da Lei 9514 de 1997:

Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:

I - o valor do principal da dívida;

II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;

III - a taxa de juros e os encargos incidentes;

IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;

V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

VII - a cláusula dispondo sobre os procedimentos de que trata o art. 27.

A presente lista serve apenas como auxílio inicial. Após o protocolo do título, serão analisadas as peculiaridades fáticas e jurídicas do caso concreto.

Emolumentos: Registro com valor declarado.