



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

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS SERVIDÃO

1. Escritura Pública ou Instrumento Particular, quando for o caso, de Instituição da Servidão – Salienta-se que nesse caso trata-se de Servidão Consensual. A servidão forçada será instituída por mandado judicial;
2. Será verificado se na escritura se há menção às Certidões Negativas de Débitos Federais e Previdenciárias, ou declaração que isente a sua incidência, bem como a apresentação ou dispensa das certidões fiscais e de feitos ajuizados;
3. Mapa, memorial descritivo e ART – nos trabalhos técnicos deverá ser indicada a localização da servidão;
4. Será verificado o recolhimento do ITBI ou ITCMD, conforme o caso;
6. Será analisado se o valor declarado está de acordo com o valor de mercado do imóvel. Caso contrário, haverá impugnação;
7. Sendo imóvel rural, apresentar CCIR e ITR;
8. O imóvel deverá estar perfeitamente caracterizado no título, conforme previsto pelo artigo 225 da Lei 6015 de 1973.

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 de forma completa na matrícula. Será analisada, portanto, a descrição do imóvel, que deverá atender ao princípio da especialidade registral, nos termos do artigo 225 da Lei 6015 de 1973.

- Será verificado se há necessidade de alguma averbação prévia na matrícula, como, por exemplo, casamento, divórcio, qualificação pessoal. Havendo necessidade, deverão ser apresentados documentos para prévia averbação, como cópia do CPF, RG e Certidão de estado civil atualizada;

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

Emolumentos: Servidão no imóvel dominante: averbação sem valor
Servidão no imóvel serviente: registro com valor (anexo 3)