



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

1. REQUERIMENTO emitido pelo credor, firmado pelo representante legal da credora, com firma reconhecida por autenticidade, indicando o número da matrícula que deverá ser procedido o ato (modelo disponível em <https://ricanoinhas.com.br/requerimentos>).

OBSERVAÇÕES:

a) O reconhecimento poderá ser dispensado caso o interessado pessoalmente apresentar documento dotado de fé pública e assinar o requerimento na Serventia, conforme art. 616 §1.º do CNCJ/SC;

b) Caso o requerimento seja assinado digitalmente, deve ser utilizado um certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), bem como fornecer o arquivo digital para conferência.

c) Quando pessoa convivente em união estável, ambos os cônjuges/conviventes, devem assinar o requerimento,

d) Se pessoa jurídica requerente ou confrontante, apresentar certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) da Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação.

e) Por Procuração: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado original, ou, cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida das partes. (art. 489 do CCNGJ/SC).

NO REQUERIMENTO:

- a)** Deve conter qualificação completa da credora e do representante;
- b)** Deve conter a qualificação completa de todas as partes interessadas;
- c)** Deve conter a indicação do número da Matrícula objeto da consolidação;

2. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

2.1 Pessoa Física:

a) Nome completo, CPF, RG ou DNI, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, endereço completo;

b) Apresentar certidão de nascimento ou casamento atualizada (90 dias), em via original ou fotocópia

OBSERVAÇÕES:

a) Se casado(a) sob o regime da Comunhão Universal de Bens, Separação de Bens ou participação final nos aquestos, apresentar registro do Pacto Antenupcial, se este for registrado em outra Serventia que não seja este Ofício de Registro de Imóveis -Comarca de Canoinhas.

Se ainda não estiver registrado o Pacto Antenupcial e as partes residirem nos municípios de abrangência desta Comarca, consulta lista de documentos para registro de Pacto Antenupcial.

Os regimes da Comunhão Parcial de Bens, Separação Obrigatória/Legal de Bens e o da Comunhão Universal de Bens realizado anteriormente a data de 26/12/1977, não necessitam de Pacto Antenupcial.

b) Se solteiro(a), divorciado(a), separado(a) judicialmente ou viúvo(a): necessário declarar se convive ou não em união estável (fica dispensado, se esta informação constar no instrumento)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

2.2 Pessoa Jurídica;

a) Razão Social, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, bem como os dados do representante legal: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data nascimento, RG, CPF, endereço completo (se não constar no contrato).

b) Apresentar cópia autenticada, ou assinada digitalmente, do contrato social ou da última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (90 dias) emitida pela Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação.

2.3 Se representado por Procuração;

a) Apresentar procuração por certidão ou traslado, ou cópia autenticada, quando for pública. Caso seja procuração particular, apresentar original ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante.

3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, caso constar mais de um imóvel, deverá apresentar avaliação individualizada para cada imóvel.

4. GUIA DE ITBI: Apresentar guia de ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada.

IMPORTANTE

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