

ATENÇÃO:

Conforme nova Lei Complementar nº 846 de 2023 e Alterações da Lei Complementar nº 755 de 2019 do **Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina**, com isso houve alterações na cobrança dos emolumentos e nas regulamentações dos Serviços Notariais.

Sendo assim, têm as partes envolvidas, o prazo de **20 (vinte) dias úteis** a contar da data do protocolo, para apresentar **TODOS** os documentos necessários para a lavratura do ato. Transcorrido o prazo, o protocolo será cancelado, sendo devido 1/3 (um terço) do valor total dos emolumentos.

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.

BASE LEGAL

Art. 35. Será devido 1/3 (um terço) do valor total dos emolumentos correspondentes ao ato solicitado cujo protocolo for cancelado por culpa ou a pedido das partes antes da lavratura, observado o valor mínimo da respectiva rubrica. § 2º **Após a lavratura**, serão devidos os **emolumentos integrais** correspondentes, ainda que o instrumento venha a ser considerado incompleto por ausência de assinatura das partes e demais intervenientes.

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

Documentos necessários:**ATA NOTARIAL – ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**

REQUERIMENTO ENDEREÇADO AO TABELIONATO DE NOTAS

DO IMÓVEL

	Instrumento que comprove o negócio (contrato e recibo de quitação* ou outro documento hábil)		
	Prova do inadimplemento (Comprovação feita pelo Registro de Imóveis) - certidão para fins de adjudicação compulsória extrajudicial	Validade 30 dias	
Para imóvel Urbano		Onde conseguir Registro de Imóveis	Validade 30 dias
	Matrícula Atualizada com Negativa de Ônus e Ações		Situação
Para imóvel Rural			
	Certidão de Regularidade Fiscal	Receita Federal	180 dias
	Certidão do cadastro do imóvel (CCIR) dos últimos cinco anos	INCRA	-
	CAR – Cadastro Ambiental Rural (quando não averbado na matrícula)	Órgão Ambiental	-
Para imóvel de marinha			
	Laudêmio	Site SPU	-
	CAT – Certidão de Autorização de Transferência	Site SPU	90 dias

VALOR VENAL	Onde conseguir	Validade	Situação
Imóvel Rural – Declaração de valor de Mercado com firma reconhecida	Corretor de imóveis	-	
Imóvel Urbano - Certidão de Avaliação atualizado -30 dias	Prefeitura Municipal	-	

DO ADVOGADO

PESSOA FÍSICA	Onde conseguir	Validade	Situação
Carteira de Inscrição na OAB	-	-	
Procuração com menção da finalidade principal			

DO REQUERENTE

PESSOA FÍSICA	Onde conseguir	Validade	Situação
RG e CPF ou CNH	-	-	
Certidão de Casamento/Nascimento atualizada	Cartório onde foi efetuado o Casamento Civil	90 dias	
Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada	Registro é feito no Ofício do domicílio	-	
PESSOA JURÍDICA			
Contrato social e alterações		-	
Cartão do CNPJ		-	
Cópia autenticada do RG e CPF do(s) representante(s)		-	
Certidão Simplificada	Junta Comercial	90 dias	
Estatuto e Ata (quando for o caso, devidamente registrada)		-	
Certidão atualizada (breve relato) do Cartório de Títulos e Documentos OU de registro de Pessoas Jurídicas	Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou Registro de Pessoas Jurídicas	90 dias	

DO INADIMPLENTE

PESSOA FÍSICA	Onde conseguir	Validade	Situação
RG e CPF ou CNH	-	-	
Certidão de Casamento atualizada	Cartório onde foi efetuado o Casamento Civil	90 dias	
Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada	Registro é feito no Ofício do domicílio	-	
Certidão de Nascimento atualizada (quando solteiro)	Cartório onde foi efetuado o registro do nascimento	90 dias	
PESSOA JURÍDICA			
Cartão do CNPJ		-	

*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:

- Contratos
- Procuração
- comprovação da quitação

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