

 **CARTA DE ARREMATAÇÃO**

**PRENOTAÇÃO:**

**MATRÍCULA:**

Assinale com um “x” apenas se a resposta for POSITIVA

( ) Há outros protocolos sobre o mesmo imóvel ( ) São conflitantes?

( ) O imóvel pertence a esta Serventia?

Quanto a qualificação das partes, constam os requisitos abaixo?

OUTORGANTE(S):

( ) Nome(s)

( ) Estado civil

( ) Regime e data de casamento

( ) Pacto Antenupcial

( ) Nacionalidade

( ) Profissão

( ) Domicílio

( ) CPF/CNPJ

( ) RG e Estado e Órgão emissor

**Art. 511 § 2º - O registrador não exigirá a comprovação do pagamento do ITR ou a CND no registro da carta de arrematação ou de adjudicação:**

**I - se delas constar que, antes da designação da praça, o juiz comunicou a realização da hasta pública às Fazendas Públicas do Estado e do Município, à Receita Federal e ao INSS; e 83**

**II - se os títulos tiverem sido expedidos pela Justiça do Trabalho.**

( ) SE EMPRESÁRIO INDIVIDUAL está qualificado como pessoa física, com indicação do CPF e CNPJ?

( ) Quando casado(a), a esposa(o) assinou a escritura anuindo com o ato.

( ) São casados em regime de separação convencional?

( ) Se a resposta for SIM, o pacto foi registrado? No pacto não há nenhuma exceção referente ao imóvel alienado?

OUTORGADO(S):

( ) Nome(s)

( ) Estado Civil

( ) Regime de casamento e data

( ) Pacto Antenupcial

( ) Nacionalidade

( ) Profissão

( ) Domicílio

( ) CPF/CNPJ

( ) RG e Estado e Órgão emissor

( ) Qualificação completa do cônjuge

IMÓVEL

( ) O imóvel pertence a circunscrição deste cartório?

( ) GUIA DE ITBI, quitada;

( ) GUIA DE FUNREJUS**,** recolhida.

( ) Área superficial do lote de terreno

( ) Indicação fiscal

( ) Valores individuais

( ) Tem auto de arrematação – Art. 903 do CPC deve estar assinado pelo Juiz, arrematante e leiloeiro

( ) Verificar se estão corretos os pagamentos

( ) Sentença

( ) Data do transito em julgado

( ) Imposto foi recolhido – confirmar no site

( ) Carta de arrematação está encerrada?

( ) Consta na carta de adjudicação/arrematação que o(s) devedor(es) não compareceu(ram) aos Leilões, ou, em caso positivo, que assinou(ram) ou deixou(ram) de assinar a carta de adjudicação/arrematação?

( ) A Carta de adjudicação foi assinada pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário, e por cinco pessoas físicas idôneas como testemunhas?

( ) Em caso de imóvel rural, foi apresentado CCIR e ITR atualizados e quitados?

( ) Em caso de imóvel urbano, foi apresentado CND Municipal e Certidão de endereço?

( ) Imóvel Rural – aquisição por estrangeiro?

* Caso positivo, inserir a informação no indicador pessoal.

( ) Analisando a matrícula, sobre o imóvel incide algum **ÔNUS NÃO IMPEDITIVO** de alienação (hipoteca comum, penhora)? Há a possibilidade de registrar a arrematação sem o cancelamento dos ônus existentes, desde que, o arrematante apresente requerimento com firma reconhecida por autenticidade ou semelhança esclarecendo que tem conhecimento de que os ônus existentes continuarão ativos. (art. 252 Lei 6015/73).

( ) Existe autorização judicial para cancelamento prévio desses ônus?

* Se não houver, cancelar previamente apenas a penhora de origem da hasta pública (mesmo nº de processo)

( ) Analisando a matrícula, sobre o imóvel incide algum **ÔNUS IMPEDITIVO** de alienação (hipoteca cedular, hipoteca de SFH, penhora/arresto da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de impenhorabilidade)? **(art. 53, §1° da Lei 8212/91)**

* Se houver, deverá ser emitida NE.

( ) Foi cancelada a hipoteca e a cédula de crédito que deu origem à arrematação/adjudicação extrajudicial?

( ) Foi observado se o valor da alienação condiz com o valor real do imóvel? A pesquisa deverá ser realizada de acordo com o valor das últimas alienações e de acordo com pesquisa realizada no site das imobiliárias e indicador real do cartório.

 - Caso o valor não esteja adequado deverá ser emitida NE.

( ) O Imóvel será totalmente transferido?

 - Se for apenas parte, indique a fração (percentual):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) A identificação e a descrição do imóvel constante da Carta de Arrematação são idênticas àquelas constantes da matrícula(denominação, área, confrontantes, construções)?

 - Observar as exigências para o imóvel Urbano, Rural, Condominial.

( ) Na Carta de Arrematação consta o valor do lance da Arrematação?

 - Os ônus que pesam sobre o imóvel: a penhora ou arresto oriundo do mesmo processo da arrematação deverá ser cancelado antes do registro da arrematação, com base na carta.

 - Os ônus que não se referirem ao processo devem ser cancelados com autorização expressa do Juízo que expediu a carta ou por Ofício da Vara respectiva, comprovando que estes credores foram intimados.

 - Se o ônus não for impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), expedir diligência para ciência da parte, caso não conste na carta.

 - Se o ônus for impeditivo e a carta não autorizar o cancelamento, expedir diligência solicitando o(s) ofício(s) para o cancelamento.

( ) A DOI foi emitida?

( ) O campo da porcentagem foi preenchido? (fração e o gráfico pizza)

( ) Foi verificado o número respectivo do registro para preenchimento da DOI?

- Verificar valor dos emolumentos

Declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Conferido por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**MODELO DE ATO A SER PRATICADO**

**(Extrajudicial)**

**R-(NÚMERO\_ATO)/(NÚMERO\_MATRICULA)** – (NÚM\_PROTOCOLO) de (DATA\_PROTOCOLO) – ARREMATAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Em vista da carta de arrematação expedida em \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ pelo leiloeiro oficial \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob matrícula nº \_\_\_\_\_\_ (arquivada sob nº (PROTOCOLO)/(ANO\_PROTOCOLO), o imóvel desta matrícula ficou pertencendo, em virtude de arrematação, a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ident. nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/SSP/PR e CPF/MF \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), nacionalidade, profissão, estado civil, ( regime de bens e qualificação do cônjuge, com endereço na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bairro, cidade, estado. Esta arrematação foi feita em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/97 (constar este artigo somente se for SFH) pelo valor de R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). (Consultado na CNIB - Código HASH: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ para CNPJ nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_para CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ para CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - ITBI prot. nº \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_ - aval. R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - custas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ VRC = R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – Funrejus: R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Cidade, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Oficial do Registro:

**(Judicial)**

**R-(NÚMERO\_ATO)/(NÚMERO\_MATRICULA}** – (NÚM\_PROTOCOLO) de (DATA\_PROTOCOLO) – ARREMATAÇÃO JUDICIAL – Por carta de arrematação expedida em \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_ pelo Dr (a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Comarca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Estado do Paraná, dos autos sob nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ident. nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e CPF/MF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) estado civil ( regime de bens e qualificação do cônjuge) e domiciliada na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_\_, bairro, cidade, ficou pertencendo, em virtude de arrematação, a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ident. nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e CPF/MF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), nacionalidade, profissão, estado civil ( regime de bens e qualificação do cônjuge) residente e domiciliada na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_\_, bairro, cidade. Esta arrematação foi feita em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/97 (constar este artigo somente se for SFH) pelo valor de R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Demais condições e cláusulas constantes do aludido título. (Consultado na CNIB - Código HASH: - ITBI prot. nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_ - aval. R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Emolumentos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ VRC = R$\_\_\_\_\_\_\_ – Funrejus: R$\_\_\_\_\_\_\_. Cidade, \_\_\_\_\_\_\_ ­­­­de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Oficial do Registro: