I ENCONTRO
COMISSÃO DE DIREITO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO DE ASSUNTOS EXTRAJUDICIAIS
REGISTROS DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

OAB JOINVILLE

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

PAUTA SUGERIDA:

1 – Usucapião extrajudicial (requisitos e documentos)

2 – Retificação extrajudicial (requisitos e documentos)

3 – Critérios de impugnação de avaliação de imóveis

4 – Principais notas de exigência

SERVIÇOS ELETRÔNICOS DISPONÍVEIS:

www.registrodeimoveis.org.br

Registro de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis Joinville

2º Registro de Imóveis Joinville

3º Registro de Imóveis Joinville-SC

Nossos serviços on-line

Serviços

Integramos os serviços prestados eletronicamente pelos Cartórios de Registro de Imóveis dos estados: São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná, Santa Catarina, Bahia, Pernambuco, Ceará, Pará, Espírito Santo e Rondônia. Pelo Portal, é possível realizar solicitações sem se deslocar ao Registro de Imóveis, trazendo agilidade, segurança e conveniência.

CERTIDÃO DIGITAL

A Certidão Digital é a certidão de matrícula do imóvel, pacto antenupcial...

Acesse

MATRICULA ON-LINE

A Matrícula Online é a visualização da imagem da matrícula do imóvel, tal como a existente no cartório.

Acesse

PESQUISA DE BENS

A Pesquisa de Bens é a busca por CPF/CNPJ para detectar bens imóveis e outros direitos reais.

Acesse

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

BASE NACIONAL DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Mapa de Negócios Imobiliários do Brasil

Acesse

PORTAL ESTATÍSTICO REGISTRAL

Indicadores do Mercado Imobiliário

Acesse

EDITAIS ONLINE DO DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

Publicação de Editais relacionados ao Registro de Imóveis

Acesse

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

E-PROTOCOLO

Protocolo Eletrônico de Títulos no Registro de Imóveis

Acesse

INTIMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Processo Eletrônico de Recuperação de Crédito

Acesse

ACOMPANHAMENTO REGISTRAL

Permite o acompanhamento gratuitamente do procedimento registral do título apresentado.

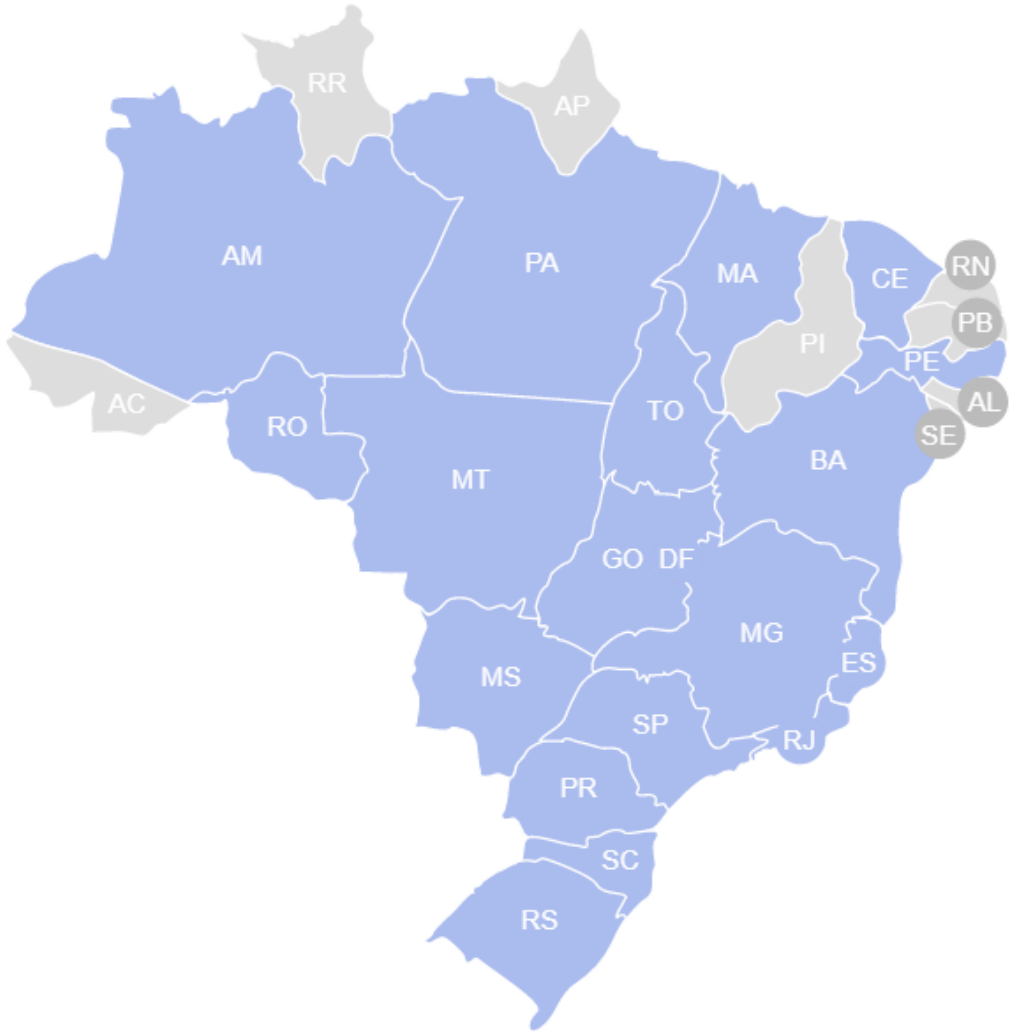
Acesse

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

Escolha o estado para o qual deseja o serviço on-line



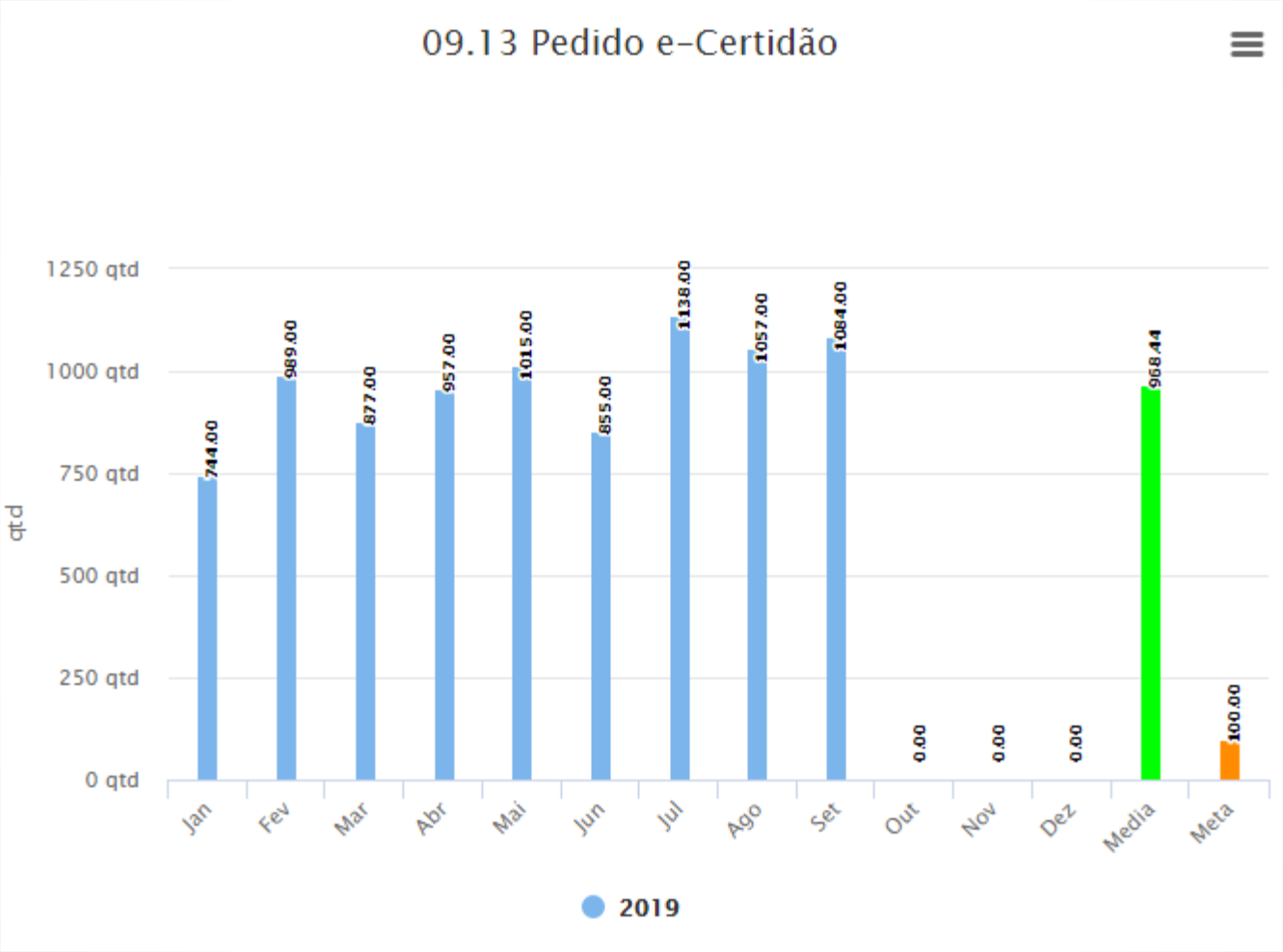
Estado com serviço **disponível**

Estado com serviço indisponível

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

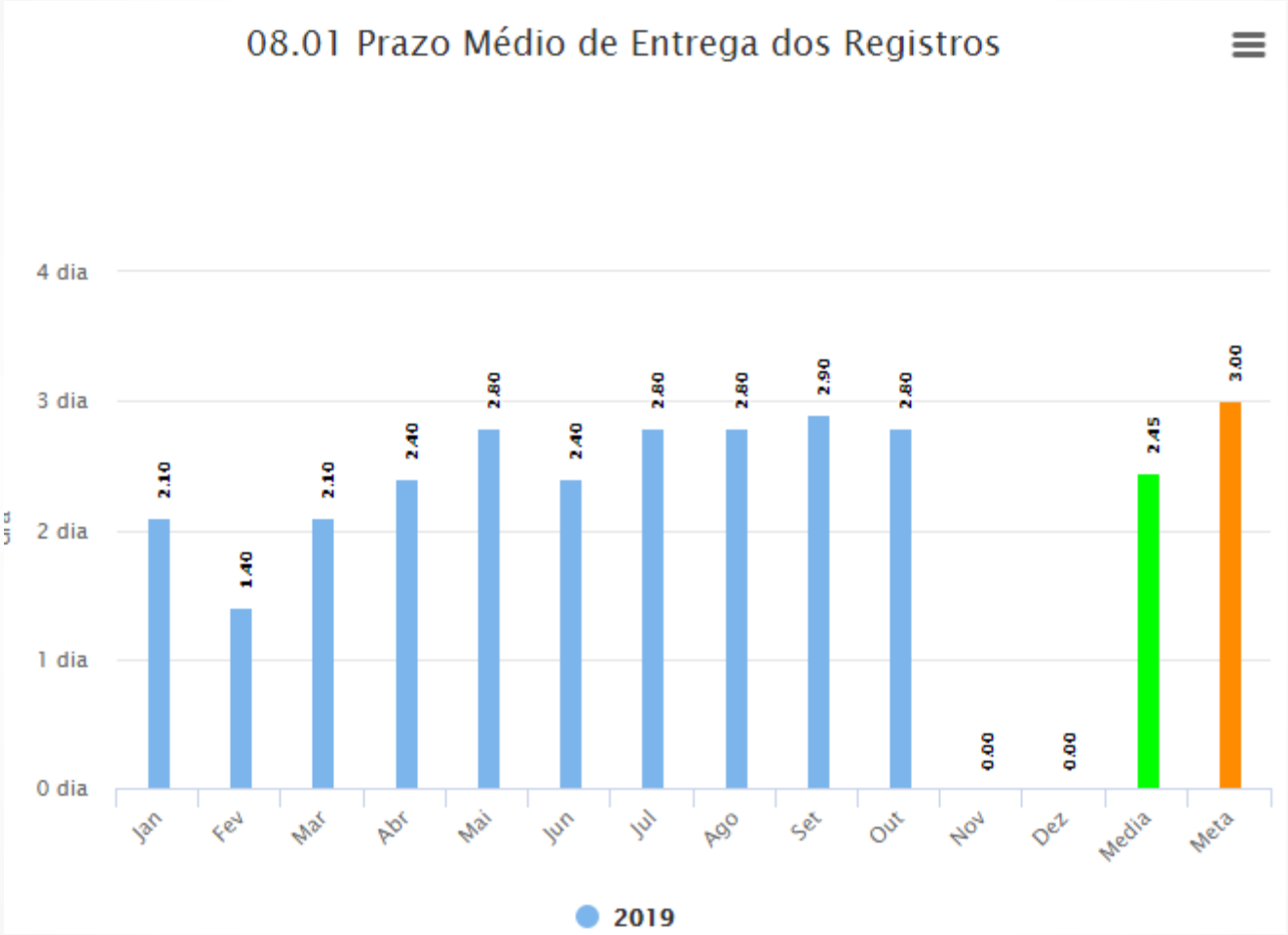
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC



Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC



1º Registro de Imóveis Joinville

2º Registro de Imóveis Joinville

3º Registro de Imóveis Joinville-SC

DIVULGAÇÃO DE DADOS IMOBILIÁRIOS:

www.fipe.org.br

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

INDICADORES DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

A partir de 2019, a Fipe em parceria com as Associações dos Registradores Imobiliários passa a divulgar regularmente informes e estatísticas a respeito dessas transferências. Inicialmente, serão divulgadas séries de indicadores sobre transferências imobiliárias e transações de compra e venda de imóveis nos municípios de São Paulo (SP), Rio de Janeiro (RJ), Maringá (PR) e Joinville (SC). Entre os objetivos da parceria está a divulgação de dados e estatísticas cada vez mais detalhados a respeito das transferências - sempre respeitando a confidencialidade e a privacidade individual das partes envolvidas. Os esforços da iniciativa garantirão à sociedade brasileira o acesso regular a informações inéditas a respeito do comportamento e dimensão do mercado imobiliário nacional, promovendo ganhos de eficiência para todos

Acesse os últimos informes mensais: **Dezembro/2018** | **Janeiro/2019** | **Fevereiro/2019** | **Março/2019** | **Abril/2019** | **Maio/2019** | **Junho/2019** | **Julho/2019** | **Agosto/2019**

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

INDICADORES POR MUNICÍPIO

REGISTROS DE JOINVILLE (SC)

Quantidade e variação de registros de transações

Informação	agosto-19			Acumulado no ano		Últimos 12 meses	
	Quantidade de registros	Variação em relação ao mês anterior - com ajuste sazonal	Variação em relação ao mesmo mês (ano anteiror) - sem ajuste sazonal	Quantidade de registros	Variação face ao mesmo período ano anterior	Quantidade de registros	Variação em relação aos 12 meses precedentes
Total de Transferências*	1.055	-14,2%▼	-13,4%▼	7.712	-13,3%▼	12.221	-10,6%▼
Compra & Venda**	816	-16,5%▼	-14,1%▼	5.961	-13,8%▼	9.399	-10,8%▼
Participação C&V** (%)	*77,3%*	-2,1 p.p.▼	-0,7 p.p.▼	*77,3%*	-0,4 p.p.▼	*76,9%*	-0,2 p.p.▼

Distribuição por tipo de transação registrada

Período	Compra & Venda	Permuta	Cessão de Direitos	Arrematação em Hasta Pública	Herança, Legado ou Meação	Partilha amigável ou litigiosa	Doação	Adjudicação	Dação em Pagamento	Integralização/ Subscrição de capital	Outros
agosto-19	73,2%	4,1%	0,0%	0,0%	0,0%	3,1%	5,9%	0,3%	0,7%	0,7%	12,0%
Acumulado no ano	74,0%	2,2%	1,0%	0,1%	1,4%	4,0%	4,7%	0,3%	1,5%	2,0%	8,6%
Últimos 12 meses	73,7%	2,1%	0,9%	0,2%	1,8%	4,2%	5,0%	0,3%	1,2%	2,0%	8,5%

Distribuição por tipo de imóvel transacionado

Período	Apartamento	Casa	Terreno	Prédio Residencial	Salas	Prédio Comercial	Lojas	Galpões	Fazenda	Outros
agosto-19	35,2%	3,8%	37,9%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	21,7%
Acumulado no ano	31,9%	5,8%	32,0%	0,0%	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	28,1%
Últimos 12 meses	32,6%	6,2%	32,1%	0,0%	1,3%	0,0%	0,1%	0,0%	0,9%	26,8%

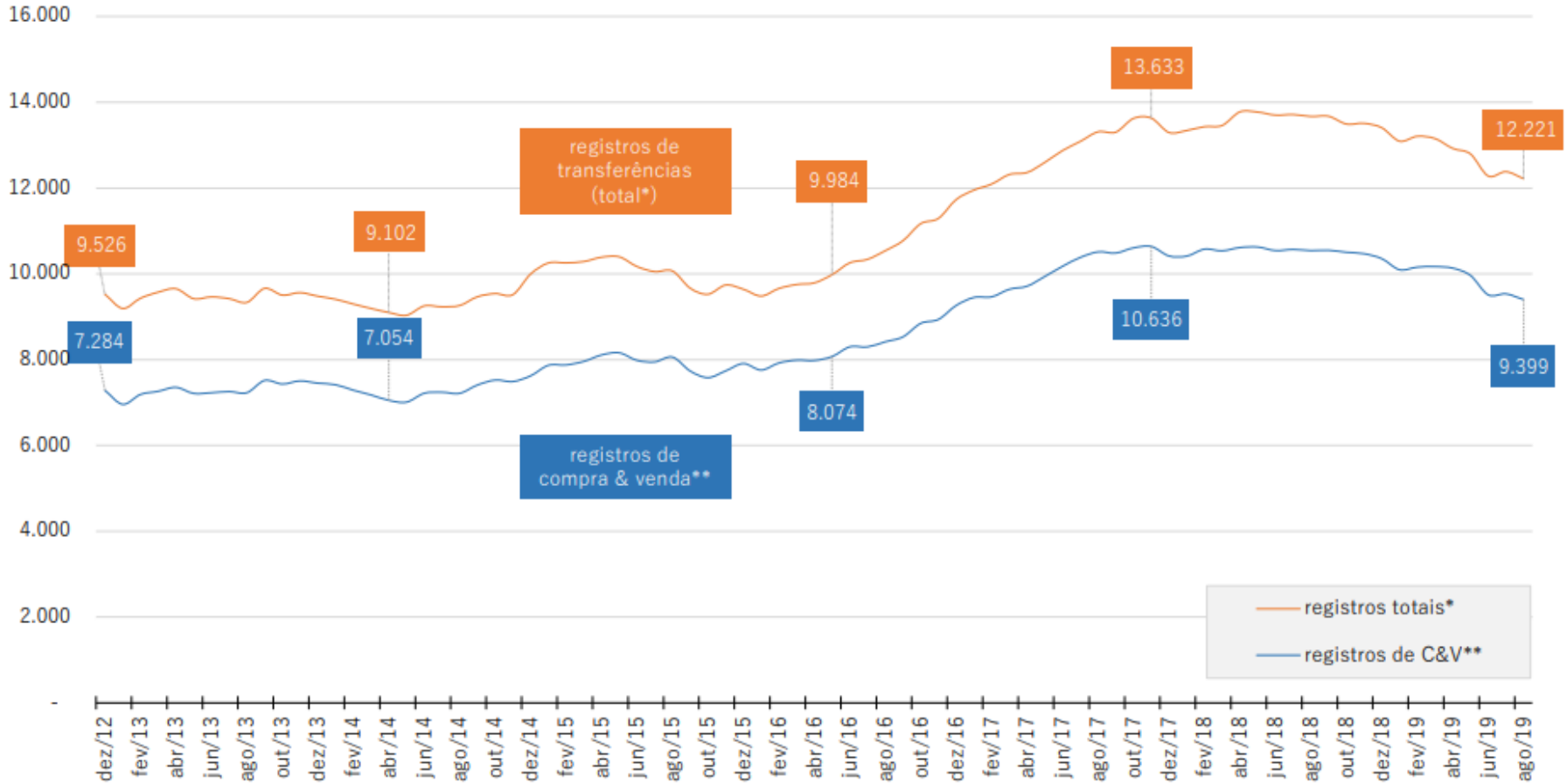
1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

EVOLUÇÃO DE REGISTROS (ACUMULADOS EM 12 MESES)

REGISTROS DE **JOINVILLE (SC)**



1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

- Inclusão do art. 216-A – Lei 6.015/73 (pelo novo CPC)
- Provimento 65/2017-CNJ

Usucapião extrajudicial:

Lei 6.015/73:

Art. 216-A. **Sem prejuízo da via jurisdicional**, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o **cartório do registro de imóveis** da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, **representado por advogado**, instruído com:

...

Documentos necessários:

1rijoinville.com.br

2rijoinville.com.br

3rijoinville.com.br

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

PROVIMENTO Nº 65/2017 – CNJ:

REQUERIMENTO (ART. 3º):

I – a modalidade de usucapião requerida e sua base legal ou constitucional;

II – a origem e as características da posse, a existência de edificação, de benfeitoria, com a referência às respectivas datas de ocorrência;

III – o nome e estado civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo;

IV – o número da matrícula ou transcrição da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo ou a informação de que não se encontra matriculado ou transcrito;

V – o valor atribuído ao imóvel usucapiendo.

1º Registro de Imóveis Joinville
2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

ATA NOTARIAL (ART. 4º):

a) a descrição do imóvel;

b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;

c) a forma de aquisição da posse;

d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional;

ATA NOTARIAL:

e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições;

f) o valor do imóvel;

g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes;

Art. 5º, § 2º Podem constar da ata notarial imagens, documentos, sons gravados em arquivos eletrônicos, além do depoimento de testemunhas, não podendo basear-se apenas em declarações do requerente.

OUTROS DOCUMENTOS (ART. 4º):

II – **planta e memorial descritivo assinados** por **profissional** legalmente habilitado e pelos **titulares dos direitos** registrados ou averbados **na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes** ou pelos ocupantes a qualquer título;

III – **justo título** ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse;

IV – **certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal** do local da situação do imóvel usucapiendo expedidas nos últimos trinta dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:

- do requerente, do proprietário e de todos os demais possuidores (cônjuges e companheiros)

OUTROS DOCUMENTOS (ART. 4º):

V – **descrição georreferenciada**;

VI – **instrumento de mandato**, público ou particular, com poderes especiais;

VII – **declaração do requerente**, do seu cônjuge ou companheiro que outorgue ao defensor público a capacidade postulatória da usucapião;

VIII – **certidão dos órgãos municipais e/ou federais** que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo.

OUTROS DOCUMENTOS (ART. 4º):

- **Tantas cópias quantas forem os titulares** de direitos reais ou de outros direitos registrados sobre o imóvel usucapiendo e os proprietários confinantes ou ocupantes cujas assinaturas não constem da planta nem do memorial descritivo.

- **Autenticação das cópias pelo advogado ou defensor**;

- Será exigido o **reconhecimento de firma**, por semelhança ou autenticidade, das assinaturas lançadas na planta e no memorial mencionados no inciso II do *caput* deste artigo.

PRINCIPAIS NOVIDADES E FLEXIBIIZAÇÕES DO PROVIMENTO 65/CNJ:

DISPENSA DE PLANTA E DO MEMORIAL DESCRITIVO:

Art. 4º, § 5º **Será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo** se o imóvel usucapiendo for **unidade autônoma** de **condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído**, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

DISPENSA DE INTIMAÇÃO DOS CONFRONTANTES:

Art. 10. § 10. Se o imóvel usucapiendo for **matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade** entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica **dispensada a intimação dos confrontantes** do imóvel, devendo o registro da aquisição originária ser realizado na matrícula existente.

DISPENSA DE NOTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, CONFRONTANTES E TITULARES DE DIREITOS REAIS:

Art. 13. Considera-se outorgado o consentimento..., quando for apresentado pelo requerente **justo título** ou instrumento que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral, acompanhado de **prova da quitação** das obrigações e de **certidão do distribuidor cível** expedida até trinta dias antes do requerimento que demonstre a inexistência de ação judicial contra o requerente ou contra seus cessionários envolvendo o imóvel usucapiendo.

DISPENSA DE NOTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, CONFRONTANTES E TITULARES DE DIREITOS REAIS:

Art. 13. § 1º São exemplos de títulos ou instrumentos a que se refere o *caput*:

I – compromisso ou recibo de compra e venda;

II – cessão de direitos e promessa de cessão;

III – pré-contrato;

IV – proposta de compra;

V – reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, o preço, o modo de pagamento e a promessa de contratar;

VI – procuração pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel;

VII – escritura de cessão de direitos hereditários, especificando o imóvel;

VIII – documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação.

NOTIFICAÇÃO:

Proprietário da matrícula do imóvel usucapiendo
Confrontantes
Titulares de direitos da matrícula dó imóvel
Titulares de direitos da matrícula dos confrontantes
União
Estado
Município

Art. 11. Infrutíferas as notificações mencionadas neste provimento, estando o notificando em **lugar incerto, não sabido ou inacessível**, o oficial de registro de imóveis certificará o ocorrido e promoverá a notificação por **edital publicado, por duas vezes**, em jornal local de grande circulação, pelo **prazo de quinze dias cada um, interpretando o silêncio do notificando como concordância**.

1º Registro de Imóveis Joinville
2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

SILÊNCIO = CONCORDÂNCIA

Novidade:

Lei 6.015/73:

216-A, § 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, **interpretado o silêncio como concordância**.

USUCAPIÃO NÃO PODE SER USADO COMO BURLA À LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA E RECOLHIMENTO DE ITBI:

§ 2º Em qualquer dos casos, **deverá ser justificado o óbice à correta escrituração das transações** para evitar o uso da usucapião como meio de burla dos requisitos legais do sistema notarial e registral e da tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários, devendo registrador alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa na referida justificação configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei.

DISPENSA DO ITBI:

Art. 24. **O oficial do registro de imóveis não exigirá**, para o ato de registro da usucapião, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – **ITBI**, pois trata-se de aquisição originária de domínio.

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

- Lei 6.015/73 (alterada pela Lei 10.931/04):

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do **Registro de Imóveis** competente, a requerimento do interessado, por meio do **procedimento administrativo previsto no art. 213**, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

1º Registro de Imóveis Joinville
2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

- Lei 6.015/73:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

a) **omissão ou erro cometido** na transposição de qualquer elemento do título;

b) indicação ou atualização de **confrontação**;

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

- Lei 6.015/73:

c) alteração de denominação de **logradouro público**, comprovada por documento oficial;

d) **retificação** que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, **em que não haja alteração das medidas perimetrais**;

1º Registro de Imóveis Joinville
2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

- Lei 6.015/73:

e) alteração ou inserção que resulte de **mero cálculo matemático** feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

f) reprodução de descrição de **linha divisória** de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

- Lei 6.015/73:

g) inserção ou modificação dos dados de **qualificação pessoal das partes**, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

Escrevente Autorizada - Lidiane Hepp

R.-10-84.952: - Em 09 de Fevereiro de 2011. - **Partilha.**
Transmitente: condomínio de Maria da Graça Duarte e Fábio Xavier de Andrade. Adquirente: **MARIA DA GRAÇA DUARTE DE ANDRADE,** CPF 646.037.259-49, RG 2.519.700 SSP/SC, brasileira, separada, do lar, residente e domiciliada na Rua Martinho Banviene, nº 2.679, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme carta de sentença - processo nº 038.09.004049-7, expedida aos 10/12/2010, pelo MM. Juiz Fernando Rodrigo Busarello, da 3ª Vara da Família da comarca de Joinville, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído à adquirente, ora avaliado em R$ 90.000,00. ITCMD: a avaliação fiscal foi de R$ 20.000,00, tendo sido recolhido conforme DIEF 110920000027227. FRJ: conforme consta nos autos. Emitida a DOI. Protocolo: 221.770, 02 de Fevereiro de 2011. Emolumentos: R$ 720,00. Selo de fiscalização: BZK-24595.
Registrador Substituto Américo Ricardo Cardoso de Faria

AV.-11-84.952: - Em 13 de Maio de 2011. - **Retificação.**
Retifica-se o R.10 supra, para que conste o nome da adquirente como sendo **Maria da Graça Duarte.** Protocolo: 224.308, 06 de Maio de 2011.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

1º Registro de Imóveis Joinville
2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

- Lei 6.015/73:

II - a requerimento do interessado, no caso de **inserção** ou **alteração de medida perimetral** de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com **planta** e **memorial descritivo** assinado por profissional legalmente habilitado, com **prova de anotação de responsabilidade técnica** no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos **confrontantes**.

Matrícula Nº. 40.744 Data: 19 de julho de 1.985

IMÓVEL: Um terreno situado neste município, fazendo frente a SO, com - 35,00 ms (trinta e cinco metros), para a Estrada Comprida; tendo de - fundos a SE com 880,50 ms (oitocentos e oitenta metros e cinquenta centímetros), limitando-se com terras de Milton Arndt, e a NO com 881,00- ms (oitocentos e oitenta e um metros), limitando-se com terras de Loni Wulf; fazendo o travessão dos fundos a NE com 35,00 ms (trinta e cinco metros), confrontando-se com terras de Romão Petri, contendo a área total de 30.250,00 ms2 (trinta mil, duzentos e cinquenta metros quadrados). Distando a SE 1.035,00 ms (hum mil e trinta e cinco metros), da - Rua 15 de Novembro. Cadastrado no INCRA sob nº 801.070.002.453-3.

CRE

AV-4:- Em, 13 de março de 1.998.-
Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 06.02.1998, pelo 1º Tabelião de Notas, desta Comarca; (Lº554, fls.135), o- proprietário ALIENOU a área de 10.250,00m2 (a ser incorporada), à ELOI ZANELLA, devidamente matriculada sob nº 88.399 do Lº 02- RG, neste Cartório.-Dou fé.-(16:20hs).-.-.-.

AV.-7-40.744: - Em 24 de Maio de 2011. - **Área Remanescente.**
Conforme requerimento dos proprietários, instruído com mapa, memorial descritivo (ART/CREA nº 4022100-0), averbo a área remanescente deste imóvel como sendo de 20.000,00 m² com a seguinte descrição: "Terreno rural, contendo a área total de 20.000,00 m², de formato retangular, localizado neste município de Joinville, bairro Vila Nova, fazendo frente ao Sul, medindo 35,00 metros, extremando com o lado par da Estrada Comprida, tendo de fundos, lado direito de quem da Estrada Comprida olha o imóvel, à Leste, medindo 571,50 metros, extremando com terras de Eloi Zanella (matrícula 40.743), lado esquerdo, à Oeste, medindo 571,70 metros, extremando com terras de Alitor Wulf (matrícula 40.745), fazendo o travessão dos fundos, à Norte, medindo 35,00 metros, extremando com terras de Eloi Zanella (matrícula 88.399). O imóvel acima descrito dista 941,00 metros da Rua Blumenau", matriculada sob o nº **126.478.** Em virtude da retificação, encerra-se a presente matrícula. Protocolo: 224.162, 02 de maio de 2011. Emolumentos: R$ 390,60.
Registrador Substituto Américo Ricardo Cardoso de Faria

1º Registro de Imóveis Joinville
2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

IMPUGNAÇÃO DO VALOR DECLARADO

Registro de Imóveis Joinville

REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

Código de Normas – SC:

Art. 502. Se o valor declarado pelo interessado e os indicadores mencionados no caput do art. 16 da Lei Complementar estadual n. 156, de 15 de maio de 1997 estiverem em **flagrante dissonância** com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio da época, serão adotadas as seguintes providências preliminares:

...

II – o oficial de registro de imóveis protocolizará o título apontado a registro e **esclarecerá ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado** do bem ou do negócio.

Art. 505. **Cumpre ao delegatário fiscalizar** o recolhimento da taxa do FRJ, do laudêmio e dos impostos incidentes sobre atos notariais e de registro, vedada a percepção de valores destinados ao pagamento de tais tributos ou receita.

Código de Normas – SC:

Seção IV
Impugnação ao Valor Declarado

Art. 425. A impugnação da base de cálculo dos emolumentos e da taxa do FRJ será autuada como processo administrativo.

Art. 426. Recebida e autuada a impugnação e o comprovante de notificação do interessado, a autoridade, transcorrido o prazo para resposta, com ou sem manifestação, designará avaliador judicial.

§ 1º O laudo deverá ser entregue no prazo de 2 (dois) dias úteis.

§ 2º A autoridade poderá prorrogar referido prazo por 3 (três) dias úteis, em razão de expressivo acúmulo de serviço ou da complexidade do trabalho a ser desenvolvido.

1º Registro de Imóveis Joinville
2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

Código de Normas – SC:

Art. 427. Juntado o laudo de avaliação, será concedida vista ao Ministério Público, quando a discussão também envolver a definição da taxa do FRJ.

Art. 428. A impugnação será julgada em até de 5 (cinco) dias úteis. Parágrafo único. O vencido responderá por custas e despesas do incidente.

Art. 429. Da decisão caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias úteis, ao Conselho da Magistratura.

§ 1º O recurso será protocolado no órgão prolator da decisão e juntado nos autos do processo a que disser respeito.

§ 2º Recebido o recurso, apenas no efeito devolutivo, o recorrido será intimado para apresentar razões em 10 (dez) dias úteis.

§ 3º Transcorrido o prazo, com ou sem as razões do recorrido, os autos serão remetidos ao órgão julgador.

Concordância: alteração da base de cálculo para FRJ e para emolumentos

Discordância: encaminhamento ao Poder Judiciário, Ministério Público Estadual e federal

Art. 504. Retificada, por determinação do juiz competente, a base de cálculo, deve o delegatário cientificar, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato:

I – o Ministério Público Federal, se o ato envolver o recolhimento do laudêmio; e

II – o Ministério Público Estadual, se o ato envolver o recolhimento de impostos de transmissão.

- **NÃO HÁ IMPUGNAÇÃO:**

- **Acima do teto do FRJ (R$ 710,00)**

  - **FRJ = 0,3% do valor do imóvel**

  - **acima de R$ 237.000,00**

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

- **Valor da última alienação do imóvel (constante na matrícula)**
- **Valor de alienação de imóvel semelhante (constante na matrícula)**
- **Base de dados do ITCMD**
- **Site das imobiliárias de Joinville**

Apartamento
Área: 47 m²
Rua Itaiópolis
Valor declarado na escritura pública: R$ 15.650,00
Impugnado para: R$ 126.000,00

CRITÉRIO:
Venda em 2014 por R$ 126.000,00

Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

NOTA DE EXIGÊNCIA Nº [redacted]

Guia: [redacted]
Protocolo: [redacted]
Telefone: [redacted]
Data da Conferência: [redacted]
Apresentante: [redacted]

O título acima mencionado está sendo devolvido sem registro em virtude da existência das seguintes deficiências que deverão ser supridas por Vossa Senhoria:

Em 25/10/2019:
1. Tendo em vista a flagrante dissonância do valor estimado pelas partes e o valor real para o presente imóvel, conforme art. 502 do CNCGJ/SC, esta serventia impugnou o valor para R$ 126.000,00, sendo este valor aceito por:
Nome:_____
CPF/ CRECI: _____/_____
Ass.: _____.
Sendo assim, apresentar o recolhimento do FRJ complementar (guia anexa aos documentos); e emolumentos complementares: R$ 271,96. Caso não haja concordância, favor apresentar declaração firmada pelo adquirente, interessado ou procurador (para fins de registro), com base no valor de mercado.
Mantida a disparidade de valores, será adotado o procedimento de impugnação judicial, encaminhando-se a escritura pública, sem registro, para o Juiz da Vara da Fazenda Pública.

Lembramos, outrossim, que a teor do art. 205 da Lei 6.015 o nº do protocolo (que garante prioridade e preferência) prevalecerá por somente 30 dias contados da data de prenotação do título. Caso o apresentante não concorde com as exigências realizadas, poderá requerer, por escrito, a suscitação de dúvida para essa serventia registral, que encaminhará à Vara da Fazenda Pública.

Atenciosamente,

Bianca Castellar de Faria - Titular
Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta
Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta
Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta

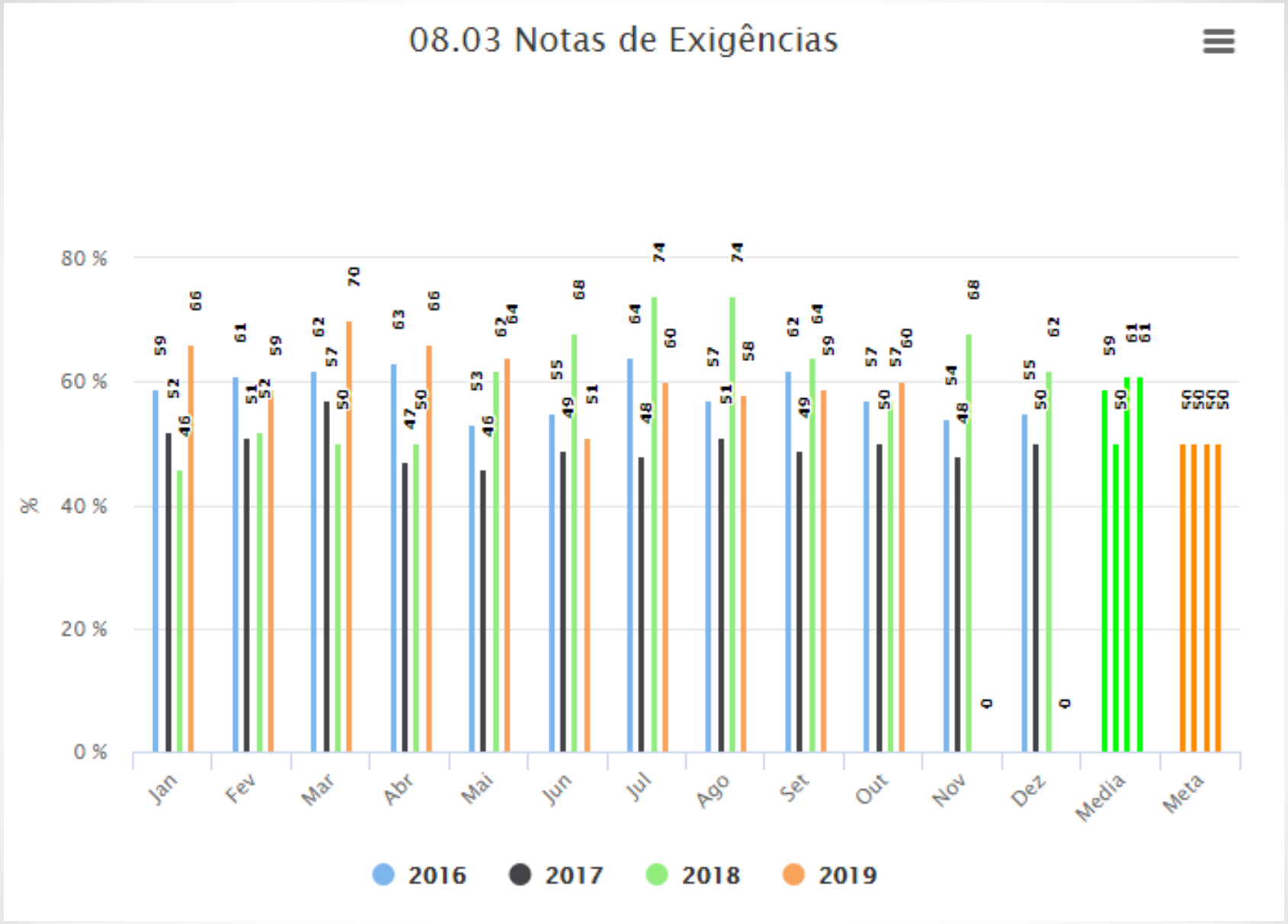
Registro de Imóveis Joinville
2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville
3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

NOTAS DE EXIGÊNCIA:

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC



Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

- **Sites dos Registros de Imóveis**

1rijoinville.com.br

2rijoinville.com.br

3rijoinville.com.br

➢ **Documentos necessários**

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

AGRADECEMOS PELA PRESENÇA DE TODOS!!

1º Registro de Imóveis Joinville

2º REGISTRO DE IMÓVEIS Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC