

**QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
SERVIDÃO**

Foi apresentada escritura pública lavrada pelo Tabelionato de Notas em via original ou certidão?
<input type="checkbox"/> Servidão Consensual: por escritura pública (registro na matrícula do imóvel serviente e averbação na matrícula do imóvel dominante) <input type="checkbox"/> Servidão Forçada: decorrente de Lei/ processo judicial (registro na matrícula do imóvel serviente) <input type="checkbox"/> Servidão Administrativa (registro somente nos imóveis servientes)
O imóvel será totalmente gravado de servidão de passagem?
Apenas parte do imóvel será gravada de servidão de passagem? Nesse caso deverão ser solicitados: <input type="checkbox"/> Mapa (no mapa deverá constar a descrição da servidão dentro da descrição da área total do imóvel) <input type="checkbox"/> Memorial descritivo <input type="checkbox"/> ART acompanhado do comprovante de pagamento
Se o transmitente for pessoa jurídica, foram mencionadas as CND's de tributos federais e do INSS? <input type="checkbox"/> Quando tratar-se de firma individual deverão ser apresentados os documentos de pessoa física.
Se o adquirente for integrante do Fundo de Investimento Imobiliário, favor observar o que está disposto no parágrafo 1º do artigo 7º da Lei 8668/93. <input type="checkbox"/> Restrições legais devem estar contidas na escritura pública e serem averbadas na matrícula.
A escritura menciona recolhimento de ITBI/ITCMD ou Guia do ITBI isenta?
A escritura menciona recolhimento de FRJ?
Se for imóvel rural, a escritura menciona a apresentação de: <input type="checkbox"/> CCIR <input type="checkbox"/> CND de ITR
Se for terreno de marinha, a escritura menciona a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio)?
Se o imóvel estiver matriculado em São Francisco do Sul ou outra comarca, foram apresentadas as certidões de inteiro teor, ônus e ações? <input type="checkbox"/> Caso positivo, deverá ser realizada busca referente ao imóvel.
Foi mencionado na escritura pública a dispensa ou a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados?
Os outorgantes estão qualificados na matrícula com nome completo, RG, CPF? <input type="checkbox"/> Caso falte qualificação, deverá ser apresentada a cópia autenticada do RG, CPF, certidão de casamento.
Analizando a matrícula, sobre o imóvel incide algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto)?
Esse ônus não impeditivo de alienação foi mencionado na escritura?
Analizando a matrícula, sobre o imóvel incide algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS – Lei nº 8.212/91, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda referindo terceiro, averbação de indisponibilidade de bens)?
Existe requerimento e autorização para cancelamento prévio desse ônus?

O imóvel está descrito na escritura exatamente como consta na matrícula (Descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída)?

Caso esteja descrito de modo diverso na matrícula, ou sem a construção mencionada na escritura, deverá ser averbada previamente as alterações.

Servidão no imóvel dominante: averbação sem valor

Servidão no imóvel serviente: registro com valor