

CHECKLIST
CONTRATOS DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1. Apresentar no mínimo **02 vias do contrato** (uma via deverá ser entregue a credora e a outra ficará arquivada nesta serventia).

1.1. Na qualificação das partes deverá constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, data de nascimento/casamento, CPF e endereço completo.

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, bem como o nome completo do representante.

2. **PACTO ANTENUPCIAL:** Anexar a certidão de inteiro teor do registro da escritura pública de pacto antenupcial (necessário somente se as partes forem casadas pelo regime da comunhão universal de bens, separação de bens ou participação final nos aquestos).

*Se o pacto antenupcial estiver registrado no Livro n. 3 – Registro Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, fica dispensada a apresentação da Certidão de Registro.

*Caso esteja registrado em outra Comarca, necessário apresentar a Certidão de Registro, original ou cópia autenticada, expedida pelo Registro de Imóveis competente, caso não conste as informações no título.

3. **DECLARAÇÃO DE PRIMEIRA AQUISIÇÃO (OU NÃO PRIMEIRA):** Nos contratos enquadrados no âmbito do SFH, PCVA e FAR/PAR, para fazer jus ao desconto necessário, apresentar declaração com firma reconhecida de todos os compradores, constando o número da matrícula, na qual declarem que a compra e venda se refere à primeira aquisição imobiliária, bem como, que não é, e nunca foi, proprietário de outro imóvel em território nacional.

Observação: caso não seja primeira aquisição, apresentar declaração com assinatura reconhecida de todos os compradores de que não é o primeiro imóvel (art. 290 da Lei n. 6.015/73 e art. 796, § 1º do CNCGFE/SC).

Modelo: <http://www.richapeco.com.br/servicos/declaracoes/declaracoes>

4. **CND FEDERAL:** Anexar Certidão Negativa (ou positiva com efeito de negativa) de Débitos relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos vendedores.

5. **IMÓVEL RURAL:** Último CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), quitado e CND de ITR (Imposto Territorial Rural) válida (art. 21, da Lei n. 9.393, e art. 1º, III, “b”, do Decreto n. 93.240/86).

- RESERVA LEGAL: caso não se encontrar averbado na matrícula, será exigida a averbação, ou apresentar o recibo de inscrição do imóvel no CAR (Cadastro Ambiental Rural).

6. **IMÓVEL URBANO:** A Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa Municipal onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário (art. 176, § 1º, II, item 3, “b”, da Lei n. 6.015/73, e o art. 701, II, “b”, e § 3º, II, do CNCGFE/SC).

- Caso não tenha o endereço do imóvel na matrícula: Anexar o Formulário de Numeração Predial, devidamente emitido e assinado pelo representante do Município (original ou assinado digitalmente), no qual conste a completa localização do imóvel, inclusive logradouro, número, bairro, cadastro imobiliário, cidade e Estado.



7. **IMÓVEL APARTAMENTO/BOX:** caso não conste no contrato a informação sobre a inexistência de débitos condominiais, o adquirente poderá dispensar a apresentação de comprovante de quitação de débitos condominiais ou de declaração por parte do vendedor de que inexistem débitos, assumindo eventual dívida existente relacionada ao referido imóvel.
8. **GUIA DE ITBI:** apresentar a guia de ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), juntamente com o comprovante de pagamento, OU caso seja isento, que conste tal informação na Guia, nos termos do art. 1º, II, do Decreto n. 93.240/86.
9. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO:** serão calculados pelo Setor de Atendimento no momento da apresentação dos documentos (Lei de Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar n. 755/2019).

ATENÇÃO!

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

