

CHECKLIST CONTRATO DE LOCAÇÃO

1. Apresentar no mínimo **02 (duas) vias do CONTRATO DE LOCAÇÃO ORIGINAL**, com firma reconhecida por autenticidade do(s) locador(es) e locatário(s), podendo somente as testemunhas reconhecerem por semelhança, conforme artigo 221, II, da Lei n. 6.015/73 e artigo 822, I, do CNGJ/SC.

*Não será aceita cópia autenticada do contrato de locação.

* Se houver **caução locatícia** deverá ser apresentada Escritura Pública de Caução, conforme artigo 108 do Código Civil.

* Para fins de registro/averbação do contrato, este deverá conter **cláusula de vigência** por tempo determinado ou **cláusula de preferência**, ou ambas. Na falta das duas, não é possível registrar/averbar o contrato de locação (art. 167, I, 3, e II, 16, da Lei n. 6.015/73).

Se o **prazo de duração** do contrato for inferior a 10 (dez) anos será dispensável a anuência do cônjuge, conforme artigo 3º da Lei n. 8.245/91.

Na qualificação das partes deverá constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, RG, CPF, endereço completo; caso seja solteiro (a), divorciado (a), separado (a) judicialmente ou viúvo, necessário declarar se convive ou não em união estável.

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, RG, CPF e endereço completo.

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado, ou cópia autenticada, quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante ou cópia autenticada (art. 489 do CCNGJ/SC).

2. **DESCRIÇÃO COMPLETA DO IMÓVEL** contendo o número da matrícula/transcrição e a descrição conforme consta no fólio imobiliário, conforme artigos 222, 223 e 225 da Lei n. 6.015/73.

3. **LOCADOR E LOCATÁRIO:**

PESSOA FÍSICA: apresentar certidão de registro civil (nascimento/casamento) atualizada (90 dias), em via original ou cópia autenticada.

PESSOA JURÍDICA: apresentar cópia autenticada do contrato social ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial há menos de 90 dias, conforme artigo 483 do CNGJ/SC e artigo 1º da Lei n. 8.935/94.

4. Somente será cobrado o **FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça** referente ao registro da cláusula de vigência, e o cálculo será feito referente ao valor de 01 (um) ano de aluguel.
5. **IMÓVEL URBANO:** Certidão Municipal na qual conste o número da inscrição/cadastro imobiliário (art. 176, §1º, II, 3, “b” da Lei n. 6.015/73; e art. 674, I, “c”, do CNGJ/SC).



6. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Lei de Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar n. 755/2019 e art. 497 do CNGJ/SC).

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 do CNGJ/SC).

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.

