

CHECK LIST CONTRATO DE LOCAÇÃO

1. Apresentar no mínimo **02 (duas) VIAS DO CONTRATO ORIGINAL DE LOCAÇÃO**, com firma reconhecida por semelhança do(s) locador(es) e locatário(s), inclusive das duas testemunhas, conforme artigo 221, II, da Lei 6.015/73 e Art 822, I, doCNCGJ/SC.

Se **Caução locatícia**: Deve ser apresentado o reconhecimento de firma por autenticidade pelo caucionante.

* Não será aceito cópia autenticada do contrato de locação.

Na qualificação das partes deve constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail.

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail.

*Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (constando os diretores/administradores no máximo de 90 dias).

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

- 1.1 Para fins de registro do contrato, deve conter uma cláusula de vigência por tempo determinado ou a cláusula de preferência, ou ambas. Na falta das duas, não se registra o contrato de locação no RI.
- 1.2 Se o prazo de duração do contrato for inferior a 10 (dez) anos, será dispensável a anuência do cônjuge, conforme artigo 3º da Lei 8.245/91.
- 1.3 Deve conter a descrição completa do imóvel, contendo seu número de matrícula e a qual circunscrição pertence. Observar o artigo 222, 223 e 225 da Lei 6.015/73.

2. **DESCRIÇÃO COMPLETA DO IMÓVEL**, contendo seu número de matrícula/transcrição e a descrição conforme consta no fôlio imobiliário. (Art. 222, 223 e 225 da Lei 6.015/73);
3. **CERTIDÃO COMPROVANDO O ESTADO CIVIL (em via original ou cópia autenticada)** do(s) locador (es) e do(s) locatário(s), conforme artigo 484 do CNCJ/SC.
Validade das certidões: As certidões do (s) locador (es) não terão prazo de validade, e do(s) locatário (s) terão prazo de validade de 90 (noventa) dias;

SE O LOCATÁRIO PRESTAR A GARANTIA MEDIANTE CAUÇÃO, DEVE SER APRESENTADO OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

4. **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS**: referente ao imóvel emitida pelo Registro de Imóveis (art. 32-b, da Lei 4561/94);
5. **CERTIDÕES NEGATIVAS DE AÇÕES REAIS**: referente ao imóvel, emitida pelo Registro de Imóveis (art. 32-b, da Lei 4561/94);



6. **DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DE OUTROS ÔNUS E OUTRAS AÇÕES** emitida pelo alienante (podendo contar no corpo do instrumento). Lei 7433/85 Dec. 93240/86.
7. **IMÓVEL URBANO:** A Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa Municipal onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário (art. 176, §1º, II, 3, “b” da Lei nº 6.015/73; e art. 674, I, “c” do CNCJ/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, em observância ao princípio da especialidade objetiva e art. 176, § 1º, item 3, inciso II, alínea “b”, da Lei 6.015/73.
8. **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).
9. Se imóvel oriundo de condomínio edilício, apresentar declaração de Quitação das obrigações condominiais (emitida pelo síndico, juntamente com cópia autenticada da ata de nomeação do condomínio) ou dispensa do locatário, conforme artigo 802, VII.
10. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE, Lei Complementar n. 156/97, e art. 497 do CNCJ-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.

