

CHECKLIST
CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

1. Apresentar no mínimo **02 VIAS DO CONTRATO ORIGINAL DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, com firma reconhecida por autenticidade do(s) promitente(s) vendedor(es) e comprador(es), inclusive das duas testemunhas (pode ser por semelhança), conforme artigo 221, II, da Lei 6.015/73.

Na qualificação das partes deve constar:

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

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

*Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial (constando os diretores/administradores, com prazo máximo de 90 dias).

2. **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).
3. **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 CNCGE/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.
4. **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.

