

CHECK LIST PORTABILIDADE DE CRÉDITO

1. Apresentar o **Contrato** original em no mínimo 2 vias (art. 194 da Lei n. 6.015/73). Em todos os instrumentos particulares é necessário o reconhecimento de firma de todas as partes por VERDADEIRA/AUTÊNTICA (podendo somente as testemunhas ser por semelhança), com EXCESSÃO dos contratos dentro do SFH, PCVA e FAR/PAR). Art. 221 da Lei 6015/73;

Na qualificação das partes, constar:

Pessoa física: Nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, idade/data de nascimento, documento de identificação (RG/CNH), número de inscrição no CPF, endereço completo. Sendo casado, qualificar a esposa (o), indicando o regime de bens.

Pessoa Jurídica: Nome empresarial; natureza empresarial (ex: sociedade empresarial limitada); número do CNPJ; sede (endereço completo: logradouro, nº e complemento, bairro, cidade, UF, CEP).

Sócios administradores/diretores: qualifica-los de acordo com a descrição da pessoa física.

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 (art. 489 do CCNGJ/SC);

2. DEVEDORES:

PESSOA FISICA: Certidão civil atualizada (nascimento/casamento) emitida a menos de 90 dias das partes (art. 484 do CNCGJ/SC; e Enunciado n. 8 da ANOREG/SC); Se o regime de casamento for o diverso do legal, e realizado após 26/12/1977, deverá ser apresentada a certidão (original ou cópia autenticada) que comprove o registro do respectivo pacto antenupcial.

PESSOA JURIDICA: cópia autenticada do contrato social OU da última alteração contratual consolidada, e certidão simplificada (90 dias) emitida pela Junta Comercial. Dispositivo legal: art. 483 do CNCGJ/SC; e art. 1º da Lei n. 8.935/94;

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: deverá estar indicado no contrato a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição (art. 24 da Lei 9.514/97).

4. IMÓVEL RURAL: apresentar o CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) bem como ITR (Imposto Territorial Rural) (art. 21 da Lei n. 9.393, e art. 1º, III, "b" do Decreto n.93.240/86);

5. IMÓVEL URBANO: Certidão 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 CNCGJ/SC).

6. CERTIDÃO DE DÉBITOS DO IMÓVEL: para imóvel urbano, Certidão Negativa de Débitos Municipais ou dispensa da apresentação conforme artigo 1º, III, §2º do Decreto 93.240/86

7. **Unidades condominiais** (apartamento ou box de garagem): o proprietário do imóvel deve declarar, sob as penas da Lei, a inexistência de débitos, inclusive multas, para com o condomínio.
8. **Certidão Negativa de Débitos expedidas pela Receita Federal dos devedores/garantidores**, nos termos do art. 47, I, da Lei nº 8.212/91 e Lei 7.711/88.
9. **TERMO DE RECEBIMENTO DE VALORES** emitido pelo credor originário com assinatura reconhecida por autenticidade do representante, conforme § 3º do art. 25 da Lei 9.514/97.
10. **FRJ- Fundo de Reparamento da Justiça**: emitido por colaborador desta serventia, deverá estar quitado no momento da apresentação dos documentos (Lei 8.067/90).
11. **RECOLHEROS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE, Lei Complementar n. 755/19, e art. 497 do CNCGJ-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 CNCGJ-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