

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE RIO DO OESTE
GABRIELLE PORTUGAL STADNIK GAERTNER
REGISTRADORA
CPF: 835.645.869-20
Rua Sete de Setembro, nº 1.300, salas 01 e 02, Centro
Rio do Oeste - Santa Catarina
Fone (47) 3543-0914 e-mail: registroriodooeste@gmail.com

**CHECK LIST PARA COMPRA E VENDA COM HIPOTECA
FUNDO DA TERRA**

Nota de Entrega _____ Protocolo _____

Conferido por _____ em ____/____/____

ROL DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A EFETUAÇÃO DO REGISTRO

ATENÇÃO: APÓS A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS PODERÃO SER EXIGIDOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES EM RAZÃO DAS PECULIARIDADES DE CADA TÍTULO.

- o Contrato Original – no mínimo duas vias, com descrição completa do imóvel, número de matrícula e cartório - arts. 194, 221, 222, 225, Lei 6.015/1977;
- o Verificar se os dados constantes do contrato conferem com os dados da matrícula (proprietários, imóvel);
- o Deverá conter assinatura das partes com assinatura reconhecida por autêntica - art. 822, I do Código de Normas da CGJ/SC, bem como, das testemunhas com identificação;
- o Partes pessoa física: Certidão atualizada (90 dias) que comprove o estado civil de todos – art. 484 Código de Normas CGJ/SC e Enunciado 08 ANOREG/SC;
- o Partes pessoa jurídica: Certidão simplificada atual (30 dias) da Junta Comercial para comprovar os poderes do representante - art. 483, Código de Normas, Enunciado 20 ANOREG/SC;
- o Se for imóvel rural, apresentar CCIR, ITR e CAR;
- o Se for imóvel desmembrado, deverá apresentar mapa, memorial e ART;
- o Apresentar original do documento de recolhimento do ITBI ou certidão emitida pelo Município declarando o pagamento ou isenção;
- o Apresentar as certidões (municipal, federal) ou verificar se consta do contrato a dispensa das certidões negativas e a apresentação das certidões de inteiro teor, ônus e ações - Lei 7433/1985 e Decreto 93.240/1986 e 802, III e IV, Código de Normas CGJ/SC;
- o Se pessoa jurídica a certidão federal não pode ser dispensada;
- o Verificar se consta do contrato a declaração se o negócio foi ou não intermediado por corretor de imóveis;
- o Fazer a consulta na CNIB;

Emolumentos

- Registro com valor sobre a compra e venda, o registro da hipoteca é gratuito;
- Averbações, se houver;

Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

