

REPÚBLICA 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 INSTRUMENTO PARTICULAR DE
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

Nota de Entrega _____ Protocolo _____

Conferido por _____ em ____/____/____

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

OBSERVAÇÕES:

1. O contrato deve estar condicionado a uma obrigação de pagamento futura ou a unidades futuras (incorporação de edifício ou casa geminada, por exemplo). Caso esteja quitado, deve ser apresentado a escritura pública de compra e venda. (art. 108 CC)
2. O contrato deve seguir todos os requisitos essenciais do definitivo, com exceção da forma, (art. 462 CC)

ROL DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A EFETUAÇÃO DO REGISTRO

- o Contrato Original – no mínimo duas vias, com assinatura reconhecida por autenticidade dos promitentes vendedores e compradores, inclusive das duas testemunhas (pode ser por semelhança), conforme artigo 221, II, da Lei 6.015/73 e art. 822, I, do Código de Normas CGJ/SC;

Na qualificação das partes deve constar:

- o **Pessoa Física:** nome completo, nacionalidade, estado civil, declaração se convive ou não em união estável, filiação, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;
- o **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, declaração se convive ou não em união estável, filiação, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

E acompanhar:

Pessoa Física:

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

REPÚBLICA 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

- Cópia dos documentos pessoais dos proprietários (cópia autenticada ou trazer o documento original para fazer a cópia no cartório) – art. 619 Código de Normas CGJ/SC;
- Certidão de Casamento/Nascimento atualizada (90 dias) – art. 484 Código de Normas CGJ/SC e Enunciado 08 ANOREG/SC;

Se pessoa jurídica:

- Certidão simplificada atual (30 dias) (art. 483, Código de Normas CGJ/SC);

Se alguma das partes for representada por procuração:

- 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 Código de Normas CGJ/SC);
- O instrumento deverá conter a descrição completa do imóvel, contendo seu número de matrícula e a qual circunscrição pertence. (art. 222, 223 e 225 da Lei 6.015/73);
- Verificar se os dados constantes do contrato conferem com os dados da matrícula (proprietários, imóvel);
- Caso o imóvel for rural, deverá ser apresentado CCIR, ITR (art. 176, §1º, 3, a, LRP) e Recibo de Inscrição do Cadastro Ambiental Rural (art. 685, XII, Código de Normas CGJ/SC).
- Certidão que conste o cadastro/inscrição municipal, para imóveis urbanos (art. 176, §1º, 3, b, LRP).
- Se houver benfeitoria sobre o imóvel, deverá ser averbada (art. 167, II, 4, LRP e art. 692-A, Código de Normas CGJ/SC).

Certidões:

- Negativas de Ônus e Ações no prazo de validade (art. 802, III, do Código de Normas CGJ/SC);
- Negativa Municipal (pode ser dispensada);
- Negativa Federal (pode ser dispensada);
- CNIB;
- Certidão Negativa de Débitos com o Condomínio (se for o caso) (art. 802, VII, do Código de Normas CGJ/SC);

Declarações:

- Inexistência de outros ônus ou ações (Lei 7.433/1985 Dec. 93.240/1986 e art. 802, IV, do Código de Normas CGJ/SC);

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

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

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

REPÚBLICA 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
