

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: registroriadooeste@gmail.com

CHECK LIST PARA REGISTRO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

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.

ROL DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A EFETUAÇÃO DO REGISTRO

- Apresentar no mínimo **02 (duas) VIAS DO CONTRATO ORIGINAL DE LOCAÇÃO**, com firma reconhecida por autenticidade do(s) locador(es) e locatário(s), podendo somente as testemunhas reconhecer por semelhança, (art. 221, II, da Lei 6.015/73 e art. 822, I, do CCNGJ/SC).
- Se Caução locatícia: deverá ser apresentada o reconhecida por autenticidade pelo caucionante.
- Se o requerente for representado por procurador, apresentar procurações por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando se tratar de documento particular, o original com firma reconhecida (art. 489 do CCNGJ/SC);

Na qualificação das partes, constar:

- **Pessoa Física:** nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, filiação, número do RG/CNH constando órgão emissor e data de emissão, inscrição do CPF, endereço completo, telefone, e-mail;
- **Pessoa Jurídica:** nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo;

REQUISITOS

- 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 será registrado o contrato de locação;
 - Se o prazo de duração do contrato for inferior a 10 (dez) anos, será dispensável a anuência do cônjuge (art. 3º da Lei 8.245/91)
- Descrição Completa do Imóvel, contendo seu número de matrícula/transcrição e a descrição conforme consta na matrícula. (Art. 222, 223 e 225 da Lei 6.015/73);

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

- Cópia autenticada do documento de identificação das partes ou, apresentando documento original neste Ofício, a cópia autenticada poderá ser dispensada (art. 616, §1º CNCGJ/SC) (profissão e endereço atuais);
- Certidão atualizada (90 dias) que comprove o estado civil das partes; (art. 484 Código de Normas CGJ/SC e Enunciado 08 ANOREG/SC);
- Pacto Antenupcial: Apresentar Certidão de Registro (30 dias), expedida pelo Registro de Imóveis onde foi efetuado o Registro do pacto ou cópia autenticada da Certidão.
 - Se o pacto antenupcial estiver registrado neste Ofício, fica dispensada a apresentação da Certidão de Registro.
- **IMÓVEL RURAL**: Apresentar último CCIR/INCRA, ITR e CAR (art. 21, da Lei n. 9.393, e art. 1º, III, “b”, do Decreto n. 93.240/86);
- **IMÓVEL URBANO**: Certidão Municipal onde conste o número da inscrição imobiliária e cadastro imobiliário (art. 176, §1º, II, 3, “b” da Lei nº 6.015/73; e art. 674, I, “c” do CNCGJ/SC);
- 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 (art. 802, VII, do CNCGJ/SC);
- **CAUCIONANTE PESSOA FÍSICA**, apresentar: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO (que abrange o INSS). Lei 8.212/91, art.15, parágrafo único c/c art. 47, inc. I, letra “b”. OU apresentar DECLARAÇÃO de que não está vinculado na qualidade de empregador ou responsável por contribuições diretas a previdência social;
- **CAUCIONANTE PESSOA JURÍDICA**, apresentar: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO (que abrange o INSS). Lei 8.212/91, art. 47, inc. I, letra “b”; Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014. OU apresentar DECLARAÇÃO de que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa (se empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda);

Emolumentos

- ✓ Registro com valor.
- ✓ Direito de Preferência e Caução Locatícia: Averbação com valor.
- ✓ Somente será cobrado o FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça: referente ao registro da cláusula de vigência, e o cálculo será feito referente ao valor de 01 (um) ano de aluguel.

Observações:

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

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 28 horizontal black lines spaced evenly across the page, typical of standard notebook paper. The lines are thin and extend from the left edge to the right edge. There is no handwriting or other markings on the page.