

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: registroriadooeste@gmail.com

CHECK LIST PARA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – MCMV - SFH

Nota de Entrega _____ Protocolo _____

Matrícula(s) _____

Conferido por _____ em ____/____/____.

1) DOCUMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS	Sim	Não	NA
1.1 Pessoa Física			
1.1.1 Se precisar fazer averbação de dados atualizados			
1.1.1.1 RG ou CNH (original ou cópia autenticada)			
1.1.1.2 CPF			
1.1.2 Certidão do Estado Civil atualizada. (Art. 297, CNECJ/SC)			
1.1.2.1 Nascimento			
1.1.2.2 Casamento			
1.1.3 <i>Procuração: se for instrumento particular com caráter de escritura pública, compete à instituição financeira que atue com crédito imobiliário aferir a capacidade e legitimidade das partes.</i> (Art. 794, CNECJ/SC)			
1.2 Pessoa Jurídica			
<i>Se for instrumento particular com caráter de escritura pública, compete à instituição financeira que atue com crédito imobiliário aferir a capacidade e legitimidade das partes.</i> (Art. 794, CNECJ/SC)			

2) DOCUMENTOS DO IMÓVEL	Sim	Não	NA
2.1 Se ainda não estiver matriculado em Rio do Oeste			
2.1.1 Certidão de Inteiro Teor			
2.1.2 Certidão de Ônus			
2.1.3 Certidão de Ações			
2.2 Caso se trate de área desmembrada ou área remanescente			
2.2.1 Mapa			
2.2.2 Memorial Descritivo			
2.2.3 ART/TRT			
2.3 Imóvel situado em área urbana			
2.3.1 Certidão de confrontantes atuais			
2.4 Imóvel situado em área rural			
2.4.1 Certidão de localização do imóvel			
2.4.2 CCIR			

2.4.3 ITR			
2.4.4 CAR			
2.5 Verificar no site da Prefeitura de Localização do imóvel se tem construção a averbar			

3) CONTRATO

	Sim	Não	NA
3.1 Apresentação do documento original. (Art. 194, Lei 6.015/1977)			
3.2 Verificar se é a primeira aquisição pelo SFH			
3.2.1 Se for, partes deverão assinar a declaração (pegar modelo na pasta Modelos de Requerimentos) – se assinar no cartório tira cópia do documento e não precisa reconhecer, se assinar fora, com assinatura reconhecida (pode ser por semelhança)			
3.3 A inexistência de menção positiva ou negativa quanto à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis não constitui obstáculo ao seu registro, nem deverá ser mencionada no ato registral. (Art. 816, CNCGJ/SC)			
3.4 Se acompanhar Cédula de Crédito Imobiliário, protocolar separadamente (pode ser na mesma nota)			

4) OUTROS DOCUMENTOS

	Sim	Não	NA
4.1 Apresentar original do documento de recolhimento do ITBI ou certidão emitida pelo Município declarando o pagamento ou isenção			
4.2 Apresentar as certidões (municipal, federal)			
4.2.1 Caso não apresente, verificar se consta do contrato a dispensa das certidões negativas e a apresentação das certidões de inteiro teor, ônus e ações - Lei 7433/1985, Decreto 93.240/1986 e 802, III e IV, CNCGJ/SC			
4.2.2 Se for pessoa jurídica, a CND Federal não pode ser dispensada			
4.3 <i>Imóvel localizado em condomínio</i> : apresentar certidão de quitação com o condomínio ou declaração do alienante ou por seu procurador de que inexistem débitos. (Art. 813, CNCGJ/SC)			
3.8 Consulta CNIB			

5) REQUISITOS GERAIS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

	Sim	Não	NA
5.1 O valor da dívida, sua estimação ou seu valor máximo. (Art. 24, I, Lei 9.514/97)			
5.2 Prazo e condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário. (Art. 24, II, Lei 9.514/97)			
5.3 Taxa de juros e encargos incidentes. (Art. 24, III, Lei 9.514/97)			
5.4 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, IV, Lei 9.514/97)			
5.5 Cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto a hipótese de inadimplência. (Art. 24, V, Lei 9.514/97)			

5.6 Indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão. (Art. 24, VI, Lei 9.514/97)			
5.7 Cláusula dispondo sobre os procedimentos de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A. (Art. 24, VII, Lei 9.514/97)			
5.8 O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação. Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato, este será de 15 (quinze) dias. (Art. 26, § 2º e 2º-A, Lei 9.514/97)			

6) EMOLUMENTOS

	Sim	Não	NA
6.1 Minha Casa Minha Vida			
6.1.1 Emolumentos Compra e Venda sobre o valor do terreno com redução de 50%			
6.1.2 Emolumentos Alienação sobre o valor do financiamento com redução de 50%			
6.1.3 O valor correspondente ao FRJ e ISS será calculado automaticamente sobre o valor dos emolumentos devidos.			
5.1.4 Verificar se tem a declaração de primeira aquisição ou fazer (caso seja)			

6.2 SFH – Contrato de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia (somente construção, o terreno já é da parte)			
6.2.1 Emolumentos sobre o valor da operação com redução de 50%			
6.2.2 O valor correspondente ao FRJ e ISS será calculado automaticamente sobre o valor dos emolumentos devidos.			
6.2.3 Verificar se tem a declaração de primeira aquisição ou fazer (caso seja)			

6.3 SFH – Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia			
6.3.1 Abrir a calculadora e clicar na seta ao lado de: “Registro”			
6.3.2 Abrir: “Registro do SFH”:			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Valor do objeto/valor da avaliação:</u> Valor de compra e venda. ➤ <u>Valor do financiamento:</u> Valor do financiamento concedido pelo banco. ➤ <u>Valor total do negócio:</u> Valor total de compra e venda. ➤ <u>E selecionar:</u> “Aplicar cálculo do SFH – Compra e Venda.” ➤ <u>Cobrança da Alienação Fiduciária:</u> Registro com valor declarado sobre o valor do financiamento com desconto de 50%. 			
6.3.4 O valor correspondente ao FRJ e ISS será calculado automaticamente sobre o valor dos emolumentos devidos.			
6.3.5 Verificar se tem a declaração de primeira aquisição ou fazer (caso seja).			

