

	CHECKLIST	Código: CKL ATD 022
	ATENDIMENTO	Data: 05/10/2017
	COMPRA E VENDA - SFH, SFI, PMCMV, CONSÓRCIO, PAR/FAR	Versão: 0
		Página: 1 de 1

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

1	()	Contrato por instrumento particular em 3 vias (no caso de apresentação de uma única via, a mesma será arquivada na serventia, podendo o interessado requisitar cópia de arquivo da mesma), devidamente rubricada e assinada em todas as folhas das vias apresentadas. Obs.1: Não se tratando de contratos do SFH ou PMCMV , é necessário reconhecimento de firma por autenticidade dos transmitentes, adquirentes e credor, e ainda por semelhança das testemunhas. Obs.2: As testemunhas devem estar identificadas (nome completo/CPF);
2	()	Havendo divergência da qualificação dos transmitentes entre o contrato e a matrícula do imóvel, deverá serem averbados os itens que divergem (carteira de identidade com órgão e estado que expediu, CPF, estado civil, regime de bens, retificação da data de nascimento/casamento), apresentando fotocópia autenticada do documento a ser averbado.
3	()	Se o transmitente for pessoa física, é necessário apresentar certidão de casamento ou nascimento dentro do prazo de validade (90 dias).
4	()	Se o transmitente for pessoa física solteira, viúva, separada ou divorciada, é necessário apresentar declaração de que não vive em união estável (no contrato ou avulsa);
5	()	Se o transmitente for pessoa jurídica, deverá ser apresentado fotocópia autenticada do contrato social e suas possíveis alterações, bem como certidão da Junta Comercial ou Certidão de Breve Relato, dentro do prazo de validade (90 dias). Obs.: Quando tratar-se de firma individual deverão ser apresentados os documentos atinentes a pessoa física;
6	()	Sendo qualquer das partes envolvidas representada por procurador, deve constar do título os dados da procuração (livro, folhas, termo e cartório), bem como apresentar certidão ou fotocópia autenticada da procuração. No caso de procuração por instrumento particular, a mesma deve ser apresentada no original e com firma reconhecida por autenticidade.
7	()	Tratando-se de pessoa jurídica, apresentar CND de Tributos Federais e do INSS, ou declaração de que o imóvel não faz parte do ativo imobilizado ou faz parte do circulante e que a atividade da empresa é a comercialização de imóveis.
8	()	Se o transmitente for representado por procurador, apresentar certidão ou traslado de instrumento público de procuração. No caso de procuração por instrumento particular, o mesmo deve ser apresentado no original e com firma reconhecida por autenticidade.
9	()	Se o adquirente for integrante do Fundo de Investimento Imobiliário, favor observar o que está disposto no parágrafo 1º do artigo 7º da Lei 8668/93. Obs.: Restrições legais devem estar contidas na escritura pública e serem averbadas na
10	()	Devem ser apresentadas as certidões de ônus e ações referente ao imóvel transacionado, dentro do prazo de validade (30 dias).
11	()	Deve constar no instrumento a dispensa ou a apresentação das certidões fiscais;
12	()	Deve constar no instrumento a declaração de que imóvel não responde por dívidas do condomínio;
13	()	Deve constar no instrumento a declaração de intermediação por corretor de imóveis; Obs.: Caso não conste no instrumento, poderá ser apresentada uma declaração feita pelos vendedores e compradores;
14	()	Tratando de imóvel de marinha, apresentar a CAT (autorização da SPU com recolhimento de laudêmio)
15	()	Guia de ITBI com comprovante de pagamento legível.
16	()	Guia de FRJ com comprovante de pagamento legível.

2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

1	()	Se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, deverá ser averbado os itens que divergem (carteira de identidade com órgão e estado que expediu, CPF, estado civil, regime de bens, retificação da data de nascimento/casamento), apresentando requerimento com assinatura reconhecida por semelhança e fotocópia autenticada do documento a ser averbado.
2	()	Os imóveis devem estar descritos no contrato exatamente como constam da matrícula (descrição do terreno, área do terreno, edificação e suas características), caso esteja descrito de modo diverso providenciar correções ou documentos para retificação de área, ou averbação de atuais confrontantes, atual logradouro etc.)
3	()	Caso conste na matrícula a incidência de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de impenhorabilidade, etc), deverá ser apresentado documento hábil para o cancelamento.
4	()	Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora) há a possibilidade de registrar a adjudicação sem o cancelamento dos ônus existentes, desde que, seja apresentado requerimento firmado pelos adquirentes com firma reconhecida por autenticidade ou semelhança esclarecendo que tem conhecimento de que os ônus existentes continuarão ativos. (art. 252 Lei 6015/73).

3 - ATENÇÃO:

4 - IMPORTANTE:

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.