



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO DE COMPRA E VENDA

1. Escritura Pública de Compra e Venda;
2. Será verificado na escritura se há menção às Certidões Negativas de Débitos Federais e Previdenciárias, ou declaração específica que enquadre os vendedores nos casos de isenção, bem como a apresentação ou dispensa das certidões fiscais e de feitos ajuizados;
3. Será verificado se houve menção ao fato de o negócio ter sido intermediado por corretor de imóveis;
4. Será verificado se há declaração informando se o imóvel responde por dívidas de condomínio;
5. Será verificado se na escritura há menção ao recolhimento do ITBI e FRJ;
6. Será analisado se o valor declarado está de acordo com o valor de mercado do imóvel. Caso contrário, haverá impugnação;
7. Sendo imóvel rural, apresentar CCIR e ITR;
8. Sendo imóvel rural, e não havendo reserva legal averbada, deverá ser apresentada a inscrição do imóvel no CAR – Cadastro Ambiental Rural;
9. Sendo imóvel rural e, havendo desmembramento, deverá ser apresentado mapa, memorial descritivo e ART da área desmembrada e remanescente;
10. O imóvel deverá estar perfeitamente caracterizado no título, conforme previsto pelo artigo 225 da Lei 6015 de 1973.

Observações

- Se a matrícula estiver gravada com algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda), deverá ser cancelado o ônus previamente ao registro do título;

- Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação, como por exemplo, hipoteca comum, penhora ou usufruto, a parte interessada deverá manifestar conhecimento e anuência;
- Será analisada a descrição do imóvel, que deverá atender ao princípio da especialidade registral, nos termos do artigo 225 da Lei 6015 de 1973.
- Será verificado se há necessidade de alguma averbação prévia na matrícula, como, por exemplo, casamento, divórcio, qualificação pessoal. Havendo necessidade, deverão ser apresentados documentos para prévia averbação, como cópia do CPF, RG e Certidão de estado civil atualizada;

A presente lista serve apenas como auxílio inicial. Após o protocolo do título, serão analisadas as peculiaridades fáticas e jurídicas do caso concreto.

Emolumentos: Registro com valor declarado.