



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

- Município e Comarca de Urubici/SC

ESCRITURA PÚBLICA DE ESTREMAÇÃO

PROPRIETÁRIOS

- CPF e RG ou CNH (validade de 10 anos)
- Certidão de Estado Civil (validade de 90 dias)
- Registro do Pacto Antenupcial (Comunhão Universal ou Separação de Bens – 1977)
- Comprovante de Residência (atualizado)

CONFRONTANTES/ANUENTES

- CPF e RG ou CNH (validade de 10 anos)
- Certidão de Estado Civil
- Registro do Pacto Antenupcial (Comunhão Universal ou Separação de Bens – 1977)
- Comprovante de Residência (atualizado)
- Matrícula do Imóvel do confrontante. (Atualizada)

CERTIDÕES DOS PROPRIETÁRIOS

- Certidão Negativa de Débito Estadual
- Certidão Negativa de Débito Federal
- Certidão de Feitos Ajuizados da Justiça Estadual
- Certidão de Feitos Ajuizados da Justiça Federal
- Certidão Feitos Ajuizados da Justiça Trabalhista
- Certidão Negativa Municipal (local de residência e localização do imóvel) (Prefeitura)
- Certidão Negativa do IBAMA
- Certidão Negativa de Protesto

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- Certidão da Matrícula do imóvel (validade 30 dias – Registro de Imóveis)
- Certidão Reipersecutória da matrícula – (validade 30 dias – Registro de Imóveis)
- Certidão de Ônus Reais (validade 30 dias – Registro de Imóveis)
- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Propriedade Territorial Rural – ITR
- CCIR 2021 – quitado
- Mapa e memorial da área a ser localizada

- Informar valor do Imóvel para fins de recolhimento do FRJ/SC e demais emolumentos, de acordo com a avaliação da Prefeitura.
- Todos os documentos que forem apresentados em fotocópias deverão ser apresentados os originais.
- Informar ao tabelionato se o negócio foi intermediado por corretor de imóveis (CRECI)
- Valor da negociação, que conforme a legislação brasileira deve ser o valor real.
- A dispensa de qualquer certidão de débitos fiscais, tributários ou de feito ajuizados é de inteira responsabilidade do comprador, que deverá assumir a responsabilidade sobre a mesma.
- Se o imóvel for desmembrado de uma área maior, além do memorial descritivo da área a ser desmembrada (pela venda), deve ser apresentado o memorial da área remanescente da matrícula.
- Providenciar a averbação da reserva legal, salvo se devidamente registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR, o que deverá ser comprovado.
- Mesmo havendo alvará judicial, o menor deverá comparecer ao ato pessoalmente.
- Transferência de bens menores e incapazes depende da autorização judicial devendo ser apresentado alvará judicial original.