



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

CONTRATO DE LOCAÇÃO

1. APRESENTAR 02 VIAS ORIGINAIS (NO MÍNIMO) DO CONTRATO DE LOCAÇÃO (01 via ficará no arquivo da Serventia e 01 via será devolvida ao Requerente), com firma reconhecida por autenticidade, do Locador(es) e Locatário(s), sendo dispensado o reconhecimento da assinatura das testemunhas.

OBSERVAÇÕES:

a) Não será aceito cópia autenticada do Contrato.

b) Para fins de registro/averbação, é obrigatório constar Cláusula de Vigência e/ou Preferência, ou ambas. Na ausência das duas, não é possível efetuar o registro/averbação.

c) Contratos com vigência inferior a 10 (dez) anos, é dispensada a anuência do cônjuge. (Art.3º, Lei n. 8.245/91).

d) Descrição completa do imóvel, constando número da Matrícula ou Transcrição, etc.

2. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

2.1 Pessoa Física;

a) Nome completo, CPF, RG ou DNI, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, endereço completo. Se solteiro(a), divorciado(a), separado(a) judicialmente ou viúvo(a): necessário declarar se convive ou não em união estável

b) Apresentar certidão de nascimento ou casamento atualizada (90dias), em via original ou fotocópia,

2.2 Pessoa Jurídica;

a) Razão Social, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, bem como os dados do representante legal: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data nascimento, RG, CPF, endereço completo (*fica dispensado, se estas informações constarem na Cédula*).

b) Apresentar cópia autenticada, ou assinada digitalmente, do contrato social ou da última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (90 dias) emitida pela Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação.

2.3 Se representado por Procuração;

a) Apresentar procuração por certidão ou traslado, ou cópia autenticada, quando for pública. Caso seja procuração particular, apresentar original ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante.

3. CADASTRO DO IMÓVEL:

3.1 Urbano: apresentar Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de débitos municipais;

OBSERVAÇÕES:

a) Em caso de **apartamento/box** e não constar no CCB, é necessário apresentar quitação dos débitos condominiais, assinada pelo síndico, com firma reconhecida e Ata da Assembléia comprovando sua representação ou declaração dos proprietários, com firma reconhecida, de que não possui débitos condominiais/multas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

3.2 Rural: apresentar CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), ITR (Imposto Territorial Rural) e CAR (Cadastro Ambiental Rural);

OBSERVAÇÃO:

- a) Os cadastros a serem apresentados, devem-se referir a área total do imóvel;
- b) O CCIR, deve mencionar de forma correta, o número atual da matrícula e área do imóvel;
- c) O ITR, deve-se apresentar a CERTIDÃO NEGATIVA, e não os “Recibos de Entrega”;

EM CASO DE GARANTIA MEDIANTE CAUÇÃO, OBRIGATÓRIO APRESENTAR:

4. CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS;

5. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS E AÇÕES, EMITIDA PELO ALIENANTE, fica dispensada de constar no Contrato.

IMPORTANTE

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