

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

(Decreto-lei 271/67, 7º, § 2º e Lei 6.015/73, 167, inciso I, item 40)

Documentos Necessários:

- A concessão de direito real de uso deve ser instrumentalizada por: a) instrumento público, b) particular, c) termo administrativo.
- Devem ser apresentadas ou mencionadas no instrumento as CND's de Tributos Federais e do INSS do concedente ou apresentada declaração de que não é empregador nem contribuinte obrigatório da Previdência Social, não se encontrando enquadrado nem equiparado a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, nos termos da Lei 8.212/91, Decreto 3048/99, e Instrução Normativa/SRF nº 971/2009.
- Pode ser aceita certidão positiva com efeitos de negativa no caso de pessoa jurídica de direito público.
- Deve mencionar a apresentação ou ser apresentada a certidão de ações reais e reipersecutórias e ônus reais incidentes sobre o imóvel.
- Deve ser mencionado no instrumento se a concessão é onerosa ou gratuita.
- Deve ser mencionado no instrumento estipulação de tempo certo ou previsão de que a concessão é por tempo indeterminado.
- Deve ser mencionado no instrumento estipulação o fim específico da concessão de uso – de urbanização, de industrialização, de edificação, de cultivo da terra ou de outra finalidade de interesse social.
- Deve ser mencionado no instrumento cláusula de rescisão diante do descumprimento de qualquer disposição legal ou da destinação do imóvel para outros fins.
- Se a concessão tiver sido feita por instrumento particular ou termo, há necessidade de assinatura de duas testemunhas com firma reconhecida.
- O concessionário deve estar devidamente qualificado no instrumento, com indicação de: nacionalidade, estado civil, RG e CPF, profissão, endereço.
- O imóvel deve estar descrito na escritura exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída).
- Caso esteja descrito de modo diverso na matrícula, ou sem a construção deve ser averbada previamente.
- Sendo imóvel rural adquirido por estrangeiro deverá ter a anuência do INCRA. Na nossa região o módulo fiscal é de 12 hectares o que equivale a 360.000,00 m², portanto, qualquer imóvel rural com área superior a 360.000,00 m² adquirida por estrangeiro deverá ter anuência do Incra. Legislação: Lei 5.709/71; Instrução Normativa/Incrá nº 76/2013; Decreto nº 74.965/74.

Todos os documentos devem ser apresentados em via original ou cópia autenticada pelo tabelionato de notas.
