

**QUALIFICAÇÃO REGISTRAL  
PERMUTA POR UNIDADE FUTURA**

Foi apresentada escritura pública lavrada pelo Tabelionato de Notas em via original ou certidão?
Se o transmitente for pessoa física, consta declaração de que não vive em união estável?
Se o transmitente for pessoa jurídica, foram mencionadas as CND's de tributos federais e do INSS? <input type="checkbox"/> Quando tratar-se de firma individual deverão ser apresentados os documentos de pessoa física.
A escritura menciona recolhimento de ITBI de todos os imóveis? <input type="checkbox"/> No caso de permuta por unidade futura, o recolhimento de ITBI (referente à unidade futura) só será possível após o registro da incorporação.
A escritura menciona recolhimento de FRJ de todos os imóveis?
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. <input type="checkbox"/> Restrições legais devem estar contidas na escritura pública e serem averbadas na matrícula.
Se for imóvel rural, a escritura menciona a apresentação de: <input type="checkbox"/> CCIR <input type="checkbox"/> CND de ITR <input type="checkbox"/> CND do IBAMA?
Se for imóvel rural, há averbação da reserva legal na matrícula? <input type="checkbox"/> Se não houver reserva legal averbada na matrícula, será emitida NE exigindo os documentos para averbar a reserva legal previamente. <input type="checkbox"/> Poderá ser aceito requerimento para averbação preliminar do protocolo de especialização do imóvel junto à Fatma. <input type="checkbox"/> se houver certidão da PMJ de que o imóvel atualmente se encontra em área urbana deve ser feita tal averbação, não se exigindo o mencionado nos itens anteriores.
Se for terreno de marinha, a escritura menciona a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio)?
Se o imóvel estiver matriculado em São Francisco do Sul ou outra comarca, foram apresentadas as certidões de inteiro teor, ônus e ações?
Imóvel Rural – aquisição por estrangeiro? <input type="checkbox"/> Na nossa região o módulo fiscal é de 12 hectares o que equivale a 360.000,00 m <sup>2</sup> , portanto, qualquer imóvel rural com área superior a 360.000,00 m <sup>2</sup> adquirida por estrangeiro deverá ter anuência do Incra. Legislação: Lei 5.709/71; Instrução Normativa/Incra nº 76/2013; Decreto nº 74.965/74.
Foi mencionado na escritura pública a dispensa ou a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados?
Houve a declaração de intermediação por corretor de imóveis? Caso negativo poderá ser apresentada uma declaração feita pelo vendedor ou comprador.
Houve a declaração de que imóvel não responde por dívidas do condomínio?
No caso de unidade futura-permuta: solicitar que na escritura pública conste a descrição das unidades permutadas.
Emolumentos: Registro com valor