

**QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
PORTABILIDADE**

Foi apresentado contrato de compra venda?
As partes assinaram todas as páginas/três vias? <input type="checkbox"/> Não se tratando de SFH ou PMCMV, as firmas foram reconhecidas? (autenticidade: vendedor, devedor e credor/semelhança: testemunhas)
Se o proprietário for pessoa jurídica, apresentou Contrato social e alterações contratuais ou procuração? <input type="checkbox"/> A certidão simplificada foi apresentada e encontra-se vigente (30 dias) ? <input type="checkbox"/> Quando tratar-se de firma individual deverão ser apresentados os documentos atinentes a pessoa física.
Foi apresentada no contrato o valor da dívida?
O imóvel está descrito no contrato exatamente como consta na matrícula (Descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída)? <input type="checkbox"/> Caso esteja descrito de modo diverso na matrícula, ou sem a construção mencionada no contrato, deverá ser averbada previamente as alterações.
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.
O FRJ foi recolhido?
Se o devedor for pessoa física solteira, viúva, separada ou divorciada, consta declaração de que não vive em união estável (no contrato ou avulsa)?
Se o devedor for pessoa jurídica, apresentou CND de tributos federais e do INSS?
Se o devedor for pessoa jurídica, apresentou Contrato social e alterações? <input type="checkbox"/> A certidão simplificada foi apresentada e encontra-se vigente (90 dias) ?
Foi apresentado termo de quitação com firma reconhecida por autenticidade do antigo credor?
O termo de quitação foi assinado por gerente com poderes?
Quem assina o termo de quitação é o mesmo banco/pessoa/empresa que consta na matrícula como credor?
O R mencionado no termo de quitação é o mesmo que consta o ônus na matrícula?
Esse R é o único na matrícula que trata desse ônus?

Se existir outro R ou AV (ex. cédula hipotecária, aditivo, cessão de direitos), mencionar em NE.

Os proprietários estão qualificados na matrícula com nome completo, RG, CPF?

Caso falte qualificação, deverá ser apresentada a cópia autenticada do RG, CPF, certidão de casamento.

Se credor ou devedor estiver representado por procurador, foi apresentada a procuração?

As testemunhas foram identificadas (nome, CPF e assinatura)?

Analizando a matrícula, sobre o imóvel incide algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto)?

Esse ônus não impeditivo de alienação foi mencionado no contrato?

Analizando a matrícula, sobre o imóvel incide algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca censual, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda)?

Existe requerimento e autorização para cancelamento prévio desse ônus?

Se for a Alienação que está sofrendo portabilidade não deverá ser cancelada!

Emolumentos: Averbação com valor