

**QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
PROMESSA DE PERMUTA**

Foi apresentado contrato de promessa de compra e venda?
O pagamento é feito à vista? <input type="checkbox"/> Se for à vista, considera-se compra e venda (e não promessa de compra e venda), exigindo-se escritura pública se o imóvel for alienado por valor superior a 30 salários mínimos - art. 108 CC.
Há reconhecimento de firma por autenticidade dos vendedores e por semelhança das duas testemunhas e dos compradores?
Se o transmitente for pessoa física solteira, viúva, separada ou divorciada, consta declaração de que não vive em união estável?
Se o transmitente 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.
Se o transmitente for pessoa jurídica, foram mencionadas as CND's de tributos federais e do INSS ou declarou que o imóvel não faz parte do ativo imobilizado (ou faz parte do circulante) e que a atividade da empresa é a comercialização de 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.
Consta declaração que a transação não foi realizada por corretor ou mencionando o número de Creci do corretor?
Foram apresentadas certidões de nascimento/casamento atualizadas dos promitentes vendedores?
Se for imóvel rural, a promessa 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, foi apresentada a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio)?
Os vendedores estão qualificados na matrícula com nome completo, RG, CPF? <input type="checkbox"/> Caso falte qualificação, deverá ser apresentada a cópia autenticada do RG, CPF, certidão de casamento.
Analisando 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/escritura?
Analisando a matrícula, sobre o imóvel incide algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade)?
Existe requerimento e autorização para cancelamento prévio desse ônus?
O imóvel está descrito na escritura 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 na escritura, deverá ser averbada previamente as alterações.
Emolumentos: Registro com valor