

**PERMUTA**

**PRENOTAÇÃO:**

**MATRÍCULA:**

Assinale com um “x” apenas se a resposta for POSITIVA

( ) Há outros protocolos sobre o mesmo imóvel? ( ) São conflitantes?

( ) O imóvel pertence a esta Serventia?
Quanto à qualificação das partes, constam os requisitos abaixo?

OUTORGANTE(S): OUTORGADO(S):

( ) Nome(s) ( ) Nome(s)

( ) Estado civil ( ) Estado civil

( ) Regime e data de casamento ( ) Regime e data de casamento

( ) Pacto Antenupcial ( ) Pacto Antenupcial

( ) Nacionalidade ( ) Nacionalidade

( ) Profissão ( ) Profissão

( ) Domicílio ( ) Domicilio

( ) CPF/CNPJ ( ) CPF/CNPJ

( ) RG e Estado e Órgão emissor ( ) RG e Estado e Órgão emissor

( ) Maior e capaz ( ) Maior e capaz

( ) Procuradores ( ) Procuradores

( ) Qualificação completa do cônjuge ( ) Qualificação completa do cônjuge

( ) Foi mencionada a CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, ambas em nome do transmitente e dentro do prazo de validade ou a declaração de que o transmitente não é contribuinte obrigatório da previdência social?

( ) Há declaração de que a empresa explora atividade imobiliária e que a transação se refere ao ativo circulante? Art. 681, § 9º, CN

( ) Há prova ou declaração de quitação dos débitos condominiais?

( ) Foi apresentada a guia de pagamento de ITBI?

( ) Foi conferida a autenticidade da declaração de quitação da Prefeitura?

( ) Os transmitentes e adquirentes podem dispor do imóvel inexistindo indisponibilidade averbada ou na CNIB, em seu nome?

( ) O Imóvel será totalmente alienado?

( ) A identificação e a descrição do imóvel alienado constante do título são idênticas àquelas constantes da matrícula?

( ) Há necessidade de prévia averbação ou retificação de algum elemento do imóvel? (Construção, cadastro fiscal, mudança de nome da rua, confrontações, área, etc.)

 - Bens públicos só podem alienados se desafetados, após lei autorizativa.

( ) Em caso de imóvel rural e área maior do que 100ha, o imóvel foi georreferenciado?

( ) Em caso de imóvel rural e adquirente pessoa natural, o adquirente é brasileiro?

( ) Em caso de imóvel rural e adquirente pessoa jurídica, a maioria do capital social do adquirente pertence a brasileiros?

( ) Em caso de imóvel rural, foi apresentado o CCIR quitado ou com respectivo comprovante de pagamento?

( ) Em caso de imóvel rural, apresentou o Cadastro Ambiental Rural – CAR?

( ) Para imóvel rural: foi apresentada a CND de ITR dentro do prazo de validade?

( ) Para imóvel rural: apresentou certidão negativa do IAP em nome dos transmitentes?

( )O imóvel ainda está dentro da matrícula-mãe?

 - Averbar na matrícula-mãe a abertura de matrícula.

 - Abrir matrícula-filha com a exata descrição do imóvel e construção existente.

 - Transferir todos os ônus existentes na mãe relativos ao imóvel.

( ) Consta data da lavratura da escritura/livro/folhas?

( ) Na matrícula tem a Área Superficial do lote de terreno?

( ) Na matrícula tem a identificaçao e qualificação completa das partes?

( ) Indicação Fiscal (no título e no ITBI)

( ) Número da Matrícula e do registro aquisitivo

( ) Valor Individual

( ) Quitação do Preço

( ) Verificar se há torna

( ) Certidão de Ônus
( ) Certidões fiscais?

( ) INSS ( ) na escritura ( ) CND avulsa

( ) Condomínio: quitação ou declaração?

( ) Ações reais e reipersecutórias

( ) Tem anuentes? Quantos?\_\_\_\_ ( ) Consta na escritura a título a pessoa comparece?

( ) Partes assinaram?

( ) Tabelião encerrou o traslado?

( ) Confirmou Selo?

( ) Código Indisponibilidade

( ) DOI

( ) Recolheu Funrejus – confirmar pagamento no site

Declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Conferido por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**MODELO DE ATO A SER PRATICADO**

R-(NUMERO\_ATO)-(NUMERO\_MATRICULA) – (PROTOCOLO) de (DATA\_PROTOCOLO) - PERMUTA - Por Escritura Pública de permuta com lavrada às fls. \_\_\_\_\_\_\_\_ do livro \_\_\_\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, no \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ desta cidade, extraída por certidão em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (CNPJ nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), pessoa \_\_\_\_\_\_\_ com direito \_\_\_\_\_, com sede na rua \_\_\_\_\_,n°\_\_\_, bairro, nesta cidade, representada por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ident. Profissional nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e CPF/MF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_\_ n°\_\_\_\_, bairro, nesta cidade, transferiu o imóvel que consta desta matrícula para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ident. nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e CPF/MF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_), nacionalidade, profissão, casada pelo regime de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, em data de \_\_\_/\_\_/\_\_\_\_, com \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ident. nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e CPF/MF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), nacionalidade, profissão, residentes e domiciliados na rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n°\_\_\_, bairro,, nesta cidade, no valor declarado de R$\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), recebendo em troca o imóvel constante da matrícula nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_ do Registro Geral desta Serventia, no valor declarado de R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Na escritura constou: a) que para equilibrar financeiramente a presente transação a \_\_\_\_\_\_\_\_\_, pagou para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o valor de R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_, devidamente quitado; b) certidão da Receita Federal. Demais condições e cláusulas constantes da aludida escritura. (Consultado na CNIB - código HASH: - ITBI prot. nº \_\_\_\_\_\_\_\_ - Aval. R$\_\_\_\_\_\_\_\_ – Emolumentos: \_\_\_\_\_VRC = R$\_\_\_\_\_\_ - Funrejus: R$\_\_\_\_\_\_\_ – emitida a DOI - cidade, Data. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Oficial do Registro: