

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO

- 1.** Apresentar o distrato original (duas vias). Se o título for apresentado em uma só via, será ela arquivada em cartório, fornecendo o registrador, a pedido, certidão do mesmo, conforme artigo 658, inciso I e parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina/ 2013.
- 2.** Qualificação completa das partes (se casado, constar também do cônjuge): nome completo, nacionalidade, profissão, data de nascimento, Cédula de Identidade, CPF e endereço completo, regime de bens e data do casamento (Art. 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de SC/ 2013 e Art. 176, III, 2, da Lei Federal 6.015/73).
 - 2.1** Verificar a capacidade das partes para o ato (por ex. menor de idade, espólio, alvará judicial, representação ou assistência, curador, outorga uxória ou marital, etc), nos termos dos artigos 481, 461, inciso II do artigo 796, §1º do CNCGJ/SC-2013.
- 3.** Se as partes forem representadas por procurador, apresentar a procuração pública original ou fotocópia autenticada (arts. 108 e 657 do Código Civil e artigo 488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de SC/ 2013).
- 4.** Distratante/transmitente se casado, citar o regime de bens e a data do casamento; sendo diverso do legal, apresentar para averbação certidão do registro da escritura pública de pacto antenupcial no Registro de Imóveis e a certidão de casamento (original ou cópia autenticada, conforme preceitua o art. 244 da Lei nº 6015/73).
- 5.** Distratante/transmitente não for casado (solteiro, viúvo, separado ou divorciado), deve declarar no contrato ou apresentar declaração que não vive em união estável, com firma reconhecida; caso contrário deverá comparecer no ato, como anuente, a pessoa indicada, na qualidade de convivente (qualificação completa) nos termos do artigo 1725 do Código Civil Brasileiro, decorrentes da união estável.
- 6.** Descrição completa do imóvel com o número da matrícula e a circunscrição (cartório) a que pertence (Princípio da Especialidade Objetiva e artigos 222 e 223 da Lei 6015/73).
- 7.** Citar o valor do distrato (mais de um imóvel: individualizar os valores de cada imóvel) e a data da lavratura.
- 8.** Distratante/transmitente pessoa física: apresentar cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento, conforme artigo 484 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de SC/ 2013.

9. Distratante/transmitente pessoa física: estando enquadrado no artigo 15, parágrafo único c/c com o artigo 47, inciso I, letra b da Lei Federal n.º 8212/91, apresentar a Declaração de Regularidade do Contribuinte Individual (expedida através do NIT - Número de Identificação do Trabalhador). Caso contrário, apresentar declaração, com firma reconhecida, que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social, conforme artigo 1º, parágrafo 4º da Portaria Conjunta da PGFN / RFB nº 1751, de 02.10.2014.

10. Distratante/transmitente pessoa jurídica, comprovar a representação legal, juntando cópia autenticada do contrato social vigente na data do contrato (título), juntamente com a certidão simplificada da empresa emitida pela Junta Comercial (art. 483 do CNAJ/SC-2013).

11. Distratante/transmitente pessoa jurídica, apresentar a Certidão Negativa Conjunta de Débitos Relativos à Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União prevista na Portaria RFB/ PGFN nº 1.751 de 02.10.2014.

11.1 Caso a empresa esteja enquadrada na hipótese de dispensa da apresentação da respectiva certidão, declarar sob as penas da lei, com firma reconhecida do representante legal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda (citar o objeto social da empresa), e que o imóvel objeto da transação está contabilmente lançado no ativo circulante.

12. O distratante/transmitente deve declarar sob as penas da lei, com firma reconhecida, a inexistência de débitos para com o condomínio, inclusive multas (identificar os imóveis e matrícula) OU o interessado pode apresentar a certidão de quitação dos débitos condominiais, conforme art. 4º, parágrafo único, da Lei 4.591/64.

13. Nos instrumentos particulares deve constar a assinatura das partes e de duas testemunhas com as firmas reconhecidas por verdadeira, conforme preceitua o artigo 221, II da Lei n. 6015/73 e o artigo 822, inciso I, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça SC/2013.

OBS: a) Os requisitos listados são meramente informativos, sendo que o título apresentado para averbação estará sujeito à análise, nos termos do art. 198 da Lei Federal nº 6015/73.

b) Modelos de requerimento e declarações disponíveis no setor de atendimento da serventia ou no site www.2ribc.com.br.

REVISADO em 06/08/2018
Coordenação do Setor de Registro do 2º RIBC