

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

1. Distrato original com as firmas reconhecidas ou certificado digital gov.br, e-Notariado, ICP-Brasil - (art. 308, 751, 762 e 814 do Código de Normas SC/2023).
2. Qualificação completa das partes: nome completo, nacionalidade, data de nascimento, profissão, CPF, endereço e estado civil (se casado, dados do cônjuge, regime de bens e data do casamento) - (Art. 709, 710 do Código de Normas SC/ 2023 e Art. 176, §1º, inciso III, item 2, da Lei Federal 6.015/73).
 - 2.1 Se representadas por procurador, os poderes da procuração deverão estar válidos na data do reconhecimento das firmas, ou das assinaturas eletrônicas do contrato (Art. 1002 Código de Normas SC/2023).
 - 2.2 Regime de bens diverso do legal: certidão de casamento e certidão do registro do pacto antenupcial no Registro de Imóveis do domicílio conjugal (art. 707 do Código de Normas SC/ 2023).
3. Identificação do imóvel e o número da matrícula imobiliária (art. 222 da Lei Federal 6015/73).
4. Valor do distrato (se mais de um imóvel, individualizar o valor).
5. Distratante pessoa física: certidão de nascimento ou casamento atualizada (90 dias) – (art. 297 do Código de Normas SC/2023).
6. Distratante pessoa jurídica: certidão simplificada e contrato social expedidos pela Junta Comercial, no qual conste o nome do sócio representante da empresa (art. 799 do Código de Normas SC/2023).
7. Distratante: Certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais – CND Receita Federal em nome dos transmitentes (art. 622, III, parágrafo único, art. 780, parágrafo único do Código de Normas SC/2023).

Pessoa Física:

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CertidaoInternet/PF/Consultar>

Pessoa jurídica:

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir>

8. Com relação à unidade condominial:

- a) Certidão de quitação de débitos condominiais, ou
- b) Declaração do transmitente ou seu procurador de que inexistem débitos, ou
- c) Declaração do adquirente dispensando a apresentação de comprovante de quitação de débitos condominiais, assumindo eventual dívida existente relacionada ao referido imóvel (art. 1.345 do Código Civil, art. 4º, parágrafo único, da Lei Federal nº 4.591/64 e art. 813 do Código de Normas SC/2023).

9. Instrumentos particulares: assinatura de duas testemunhas com as firmas reconhecidas ou certificado digital gov.br, e-Notariado, ICP-Brasil (artigo 221, inciso II da Lei Federal 6015/73).