

Prezados clientes,

Para você escriturar seu imóvel é preciso que você esteja livre de quaisquer ônus junto à construtora, assim como em dia com seus impostos.

Após a quitação integral do seu imóvel junto à construtora, você deve fazer o pedido de autorização de escritura pelo telefone (48) 3433-4044 ou em nossa sede na Rua Almirante Barroso, nº 1000 - Centro - Criciúma/SC, ou Av. Rio Branco, nº 404 sala 805 Torre I - Centro - Florianópolis/SC.

OBSERVAÇÃO: Após efetuar a quitação do seu imóvel, é expressamente vedado ceder ou transferir a terceiros, ou seja, após a quitação do imóvel junto à construtora, o cliente deverá efetuar a escritura pública em até 90 (noventa) dias.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESCRITURA E REGISTRO DE IMÓVEL

• **Passo 01 - CONSTRUTORA**

Obter a carta de autorização de escritura junto à Construtora.

• **Passo 02 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

1. Matrícula Atualizada;
2. Certidão de Ônus Reais;
3. Certidão de Ações Reais ou Reipersecutórias.

• **Passo 03 - PREFEITURA**

1. ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis);
2. CND (Certidão Negativa de Débitos relativos ao IPTU), levar carnê de IPTU quitado e cópia da matrícula atualizada.

• **Passo 04 - DOCUMENTAÇÃO RELATIVA AO COMPRADOR**

1. Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada (últimos 3 meses);
Casado: Certidão de Casamento atualizada (últimos 3 meses);
Separado/Divorciado/Viúvo: Certidão de Casamento com averbação atualizada (últimos 3 meses);
2. Cópia do CPF e RG (casal, documentos de ambos);
3. Comprovante de residência;
4. CND Condomínio (obtida com o síndico ou administradora).

• **Passo 05 - TABELIONATO**

PERGUNTAS FREQUENTES:

1. Por que preciso de uma Escritura Pública para comprar, vender ou doar o meu imóvel?

Sem a escritura pública e o posterior registro dela no registro de imóveis o comprador não tem garantias de transferir a propriedade para seu nome, abrindo possibilidade de discussão judicial sobre a propriedade. É requisito de forma, conforme previsto no artigo 108 do Código Civil vigente.

2. Por que preciso registrar a Escritura Pública de compra e venda (ou doação) de imóvel?

Embora a escritura pública garanta ao adquirente os direitos sobre o bem que era do vendedor, apenas após o registro da escritura é que a propriedade é transferida definitivamente para o adquirente, antes do registro há mero direito obrigacional. Somente é considerado proprietário do imóvel aquele que figura na matrícula junto ao Registro de Imóveis como tal.

3. Posso transferir o imóvel a uma terceira pessoa sem antes registrar previamente a escritura que possuo em meu nome?

Não, a Lei de Registros Públicos exige que a sequência das transmissões imobiliárias estejam todas registradas na matrícula do imóvel junto ao registro de imóveis para que haja uma continuidade de transferências – princípio da continuidade. Ademais, a legislação vigente veda que Tabelião lavre uma escritura de venda e compra se o vendedor não consta como proprietário perante o registro imobiliário.

4. Posso escriturar meu imóvel antes da quitação?

Caso seu imóvel não esteja totalmente quitado, poderá escriturá-lo, desde que seja instituída alienação Fiduciária em favor da Construtora, da mesma forma de verá ser solicitada a autorização, e após a quitação será necessário o cancelamento da referida alienação, mediante documento fornecido pela Construtora, destinado ao Cartório declarando a quitação da dívida.

Atenciosamente,

Construtora Corbetta LTDA.