



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Rua 460-A, nº 10, salas 01 e 02, Bairro Jardim Praia Mar, Edifício Green Park Residence, Itapema/SC. CEP 88220-000

Contato: , Fone 47 3368-4993, Cx. Postal 08 - escrituras@tabelionatoitapema.com.br

ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E DIVISÃO AMIGÁVEL

DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO	Onde conseguir	Validade	Base legal
Matrícula atualizada (inteiro teor)	Registro de Imóveis	30 dias	Alínea "b", inciso III, do Art. 1.198 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina
Certidão Negativa Municipal	Prefeitura	-	§2º do Art. 1º da Lei 7.433/85
Valor atribuído à divisão de cada unidade			

CERTIDÕES/DOCUMENTOS

Habite-se			Art. 797, do CNGCJ/SC
CND do INSS da obra			Art. 797, do CNGCJ/SC
Negativa condominial	Administradora de condomínios	30 dias	Alínea "e", inciso III, do Art. 1.198 do CNGCJ/SC
Caderno de Instituição e Convenção de condomínio			Art. 827, do CNGCJ/SC

IMPOSTOS/TAXAS/EMOLUMENTOS

ITBI – solicitar isenção na Prefeitura mediante requerimento do Tabelionato	Tabelionato (quando imóvel de Itapema)	-	Alínea "a", inciso III, do Art. 1.198 do CNGCJ/SC, Art. 4º da Lei ordinária municipal 3002/2011 e §2º do Art. 1º da Lei 7.433/85
Emolumentos/FRJ/ISS – Boleto e comprovante	Tabelionato	-	Lei Complementar 755/2019, Lei Comp. Estadual n. 807/2022, Lei Comp. Estadual n. 808/2022, Circular n. 643 de 10 de dezembro de 2025 e da Lei Comp. nº 846, de 20 de dezembro de 2023). Destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15

DAS PARTES

PESSOA FÍSICA	Onde conseguir	Validade	Base Legal
RG e CPF ou CNH		-	Art. 290 e inciso V do Art. 287 do CNGCJ/SC
Certidão de Casamento atualizada	Cartório onde foi efetuado o Casamento Civil	90 dias	Art. 297 e §3º do CNGCJ/SC
Registro do Pacto Antenupcial	Ofício de Reg. De Imóveis do domicílio	-	Alínea "i", inciso III, do Art. 1.198 do CNGCJ/SC
Certidão de Nascimento atualizada (quando solteiro(a))	Cartório onde foi efetuado o Registro do Nascimento	90 dias	Art. 297 e §3º do CNGCJ/SC
Qualificação completa (profissão, endereço, telefone, e-mail)	-	-	Incisos I ao VII do Art. 287 do CNGCJ/SC e conforme Art. 145, inciso I, II e III, alíneas "a" até "k" do Provimento 149/2023 do CNJ

E/OU PESSOA JURÍDICA

Contrato social e alterações		-	Inciso I do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, §12º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ e Art. 296 do CNGCJ/SC
Cartão do CNPJ		-	Inciso II do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ
RG e CPF do(s) representante(s)		-	Alínea "a" e "b" do inciso IV, do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ
Certidão Simplificada	Junta Comercial	90 dias	Inciso I do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, §12º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ e Art. 296 do CNGCJ/SC
Declaração do Ativo	Contador	-	
OU			
CND da Receita Federal	www.receita.fazenda.gov.br	180 dias	§2º do Art. 1º da Lei 7.433/85

Estatuto e Ata (devidamente registrados)	Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas	-	Inciso I do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, conforme §12º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, e Art. 296 do CNCJ/SC
Certidão atualizada do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas	Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas	90 dias	Inciso I do §2º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, §12º do Art. 145 do Provimento 149/2023 do CNJ, e Art. 296 do CNCJ/SC
S.A. Ata de Assembleia (deliberando sobre a venda)			

<u>Observações:</u> -Todos os documentos de identidade devem ser apresentados no original, não podem ser replastificados, em mau estado ou antigo a ponto de não identificar o portador pela foto, conforme artigo 291 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. -Os documentos estrangeiros deverão ser apostilados/legalizados, traduzidos e registrados no Ofício competente, conforme artigo 340, inciso I, II e III do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina -É admissível às partes se fazerem representar por mandatário, desde que por instrumento público com poderes especiais. No caso de procuração para vender imóvel, deverá constar expressamente a outorga de poderes para “transmitir posse, domínio e ação; responder pela evicção e direito”, além dos demais exigidos no ato, conforme §1º do artigo 661 do Código Civil. -O Tabelião poderá exigir, <i>ad cautelam</i>, outros documentos que julgar necessários para a segurança jurídica do ato a ser formalizado, além dos acima relacionados.			
--	--	--	--