1º Registro de Imóveis Joinville

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E DIVISÃO AMIGÁVEL

Documentos Necessários:

☐ Quando o imóvel já foi objeto de registro de instituição de condomínio ou parcelamento do solo, não se trata de extinção de condomínio e sim de permuta.

☐ Sendo o caso de registro de permuta deve ser apresentada a guia de ITBI recolhida.

☐ Deve ser apresentada escritura pública de divisão amigável.

☐ Havendo diferença na área objeto da divisão amigável deverá ser solicitada a guia do ITBI recolhida.

☐ Se for imóvel rural deve ser apresentada: CCIR e CND do ITR.

☐ Certificação do INCRA:
Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3o e 4o do art. 176 da Lei no 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9o, somente após transcorridos os seguintes prazos:
□ Imóveis superiores a 250 hectares: **obrigatório**;
□ Imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares: a partir de **30/10/2017.**
□ Imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares: a partir de **30/10/2022.**
□ Imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares: a partir de **30/10/2024.**

☐ Se o imóvel estiver matriculado em São Francisco do Sul ou outra comarca, devem ser apresentadas as certidões de inteiro teor, ônus e ações.

☐ O imóvel deve estar descrito na escritura exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída).

☐ Caso esteja descrito de modo diverso na matrícula, ou sem a construção deve ser averbada previamente.

Todos os documentos devem ser apresentados em via original ou cópia autenticada pelo tabelionato de notas.