

## PERMUTA

- ❖ Escritura pública lavrada pelo tabelionato de notas em via original ou certidão.
- ❖ Possibilidade da cindibilidade da permuta, nos termos do art. 725 do CNCGFE/SC.
- ❖ **Imóvel Rural – aquisição por estrangeiro:**

Em nossa região o módulo fiscal é de 12 hectares o que equivale a 360.000,00 m<sup>2</sup>, portanto, qualquer imóvel rural com área superior a 360.000,00 m<sup>2</sup> adquirida por estrangeiro deverá ter anuência do Incra. Legislação: Lei 5.709/71; Instrução Normativa/Incrá nº 76/2013; Decreto nº 74.965/74.

A aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou equiparada depende sempre de autorização ou licença do INCRA, mesmo para imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos (art. 822, §2º do CNCGFE).

- ❖ **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, após transcorridos os prazos previstos no Decreto nº 4.449 de 30 de Outubro de 2002.

- ❖ Se for imóvel rural CCIR, CND do ITR e CAR.
- ❖ Se for terreno de marinha, a escritura deve mencionar a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio).
- ❖ Caso na matrícula do imóvel constem ônus IMPEDITIVOS, estes devem ser cancelados previamente ao registro do título. Havendo ônus NÃO IMPEDITIVOS, na ausência da menção no instrumento, deverá ser apresentada declaração de ciência, com firma reconhecida, dos adquirentes.
- ❖ Documentos assinados eletronicamente, encaminhar o arquivo digital com a assinatura eletrônica, para o e-mail [cartorio@2rijoinville.com.br](mailto:cartorio@2rijoinville.com.br) com o número do protocolo, a fim de possibilitar a validação da assinatura.
- ❖ **A presente listagem não é definitiva, servindo como orientação genérica dos documentos necessários para o ato. Dependendo da particularidade de cada caso, é possível que haja a necessidade da apresentação de documentos complementares.**