

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (Decreto-lei 241/67, Artigo 7º, § 2º, e Artigo 167, inciso I, item 40 da Lei 6.015/73)	
DOCUMENTOS NECESSÁRIOS	
1. A concessão do direito real de uso deve ser instrumentalizada por: a) Instrumento Público; b) Instrumento Particular; c) Termo Administrativo.	
2. Devem ser apresentadas ou mencionadas no instrumento as CND's de Tributos Federais e do INSS do concedente ou apresentada declaração de que não é empregador nem contribuinte obrigatório da Previdência Social, não se encontrando enquadrado nem equiparado a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, nos termos da Lei 8.212/91, Decreto 3048/99, e Instrução Normativa/SRF nº 971/2009.	
Observação: Pode ser aceita certidão positiva com efeitos de negativa no caso de pessoa jurídica de direito público.	
3. Deve mencionar a apresentação ou ser apresentada a certidão de ações reais e reipersecutórias e ônus reais incidentes sobre o imóvel.	
4. Deve ser mencionado no instrumento se a concessão é onerosa ou gratuita.	
5. Deve ser mencionado no instrumento estipulação de tempo certo ou previsão de que a concessão é por tempo indeterminado.	
6. Deve ser mencionado no instrumento estipulação o fim específico da concessão de uso – de urbanização, de industrialização, de edificação, de cultivo da terra ou de outra finalidade de interesse social.	
7. Deve ser mencionado no instrumento cláusula de rescisão diante do descumprimento de qualquer disposição legal ou da destinação do imóvel para outros fins.	
8. Se a concessão tiver sido feita por instrumento particular ou termo, há necessidade de assinatura de duas testemunhas com firma reconhecida	
9. O concessionário deve estar devidamente qualificado no instrumento, com indicação de: nacionalidade, estado civil, RG e CPF, profissão, endereço.	
10. O imóvel deve estar descrito na escritura exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída).	
11. Caso esteja descrito de modo diverso na matrícula, ou sem a construção deve ser averbada previamente.	
12. Sendo imóvel rural adquirido por estrangeiro deverá ter a anuência do INCRA. Na nossa região o módulo fiscal é de 12 hectares o que equivale a 360.000,00 m², portanto, qualquer imóvel rural com área superior a 360.000,00 m² adquirida por estrangeiro deverá ter anuência do Incra. Legislação: Lei 5.709/71; Instrução Normativa/Incra nº 76/2013; Decreto nº 74.965/74.	
13. Quando se tratar de imóvel rural, apresentar: - CCIR – INCRA; Prova de quitação do ITR e - Recibo de inscrição no CAR – Cadastro Ambiental Rural; e	