

Escrituração

Um guia prático para escriturar a sua casa de férias





Sumário

03

Capítulo 01

Instrumento com Força de Escritura Pública

- O que é uma escritura de multipropriedade?
 - Por que devo fazer a escritura da minha casa de férias?
 - Escritura de Compra e Venda X Contrato de Promessa de Compra e Venda
 - Preciso ter quitado todas as parcelas?
 - O que é alienação fiduciária?
 - Como faço a escritura?
-

06

Capítulo 02

Descomplique

- O que é a Descomplique?
 - Como posso fazer minha escritura pela Descomplique?
-

08

Capítulo 03

Escritura Pública x Instrumento Particular

(Com Força de Escritura Pública)

- Diferenças entre escrituração pública e particular com a Descomplique
 - Conheça mais a Descomplique
-



Instrumento com Força de Escritura Pública

O QUE É UMA ESCRITURA DE MULTIPROPRIEDADE?



A **escritura** é o documento que assegura a possibilidade de registro, o qual garante para você a **propriedade** da sua **casa de férias**, por isso é importante que ela seja feita.

POR QUE DEVO FAZER A ESCRITURA DA MINHA CASA DE FÉRIAS?



Porque a escritura é o **documento** que, após seu registro, garante **domínio** sobre a propriedade imobiliária (Art. 108 do CC).

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA X ESCRITURA



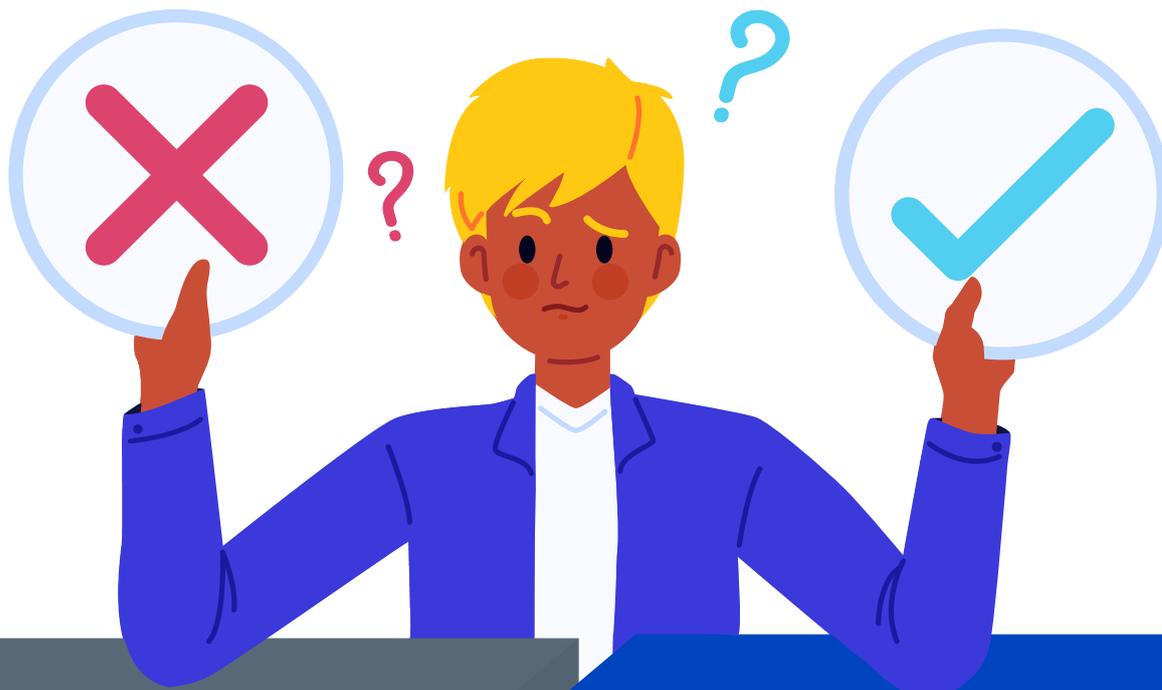
O **contrato preliminar** é um compromisso entre o vendedor e o comprador de forma documentada. Nele fica registrada a intenção do vendedor em entregar a posse do imóvel para o comprador.



Ele é apenas um **instrumento jurídico** garantidor do cumprimento dos deveres e direitos de ambas as partes em um negócio e não serve como documento para transferência da propriedade.



O instrumento particular de compra e venda, com força de Escritura Pública é um documento hábil para **registro de propriedade**. Com ele registrado o comprador torna-se, perante a lei, **proprietário** da sua fração. Isso permite que o multiproprietário exerça os direitos reais sobre o imóvel, em especial quanto a herança, circulação de crédito etc.



CONTRATO

de promessa de compra e venda

- ✗ Proprietário perante a lei
- ✗ Direito hereditário sobre a propriedade
- ✓ Financiamento facilitado
- ✗ Risco de perder o imóvel
- ✗ Possibilidade de revenda

ESCRITURA

de compra e venda

- ✓ Proprietário perante a lei, após o registro
- ✓ Direito hereditário sobre a propriedade
- ✓ Financiamento facilitado
- ✗ Risco de perder o imóvel
- ✓ Possibilidade de revenda



Preciso ter quitado todas as parcelas?

Não é necessário ter quitado todas as parcelas para fazer a escritura da sua casa de férias.

Desde que seja feita a *alienação fiduciária*.

O que é Alienação Fiduciária?





O QUE É ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA?



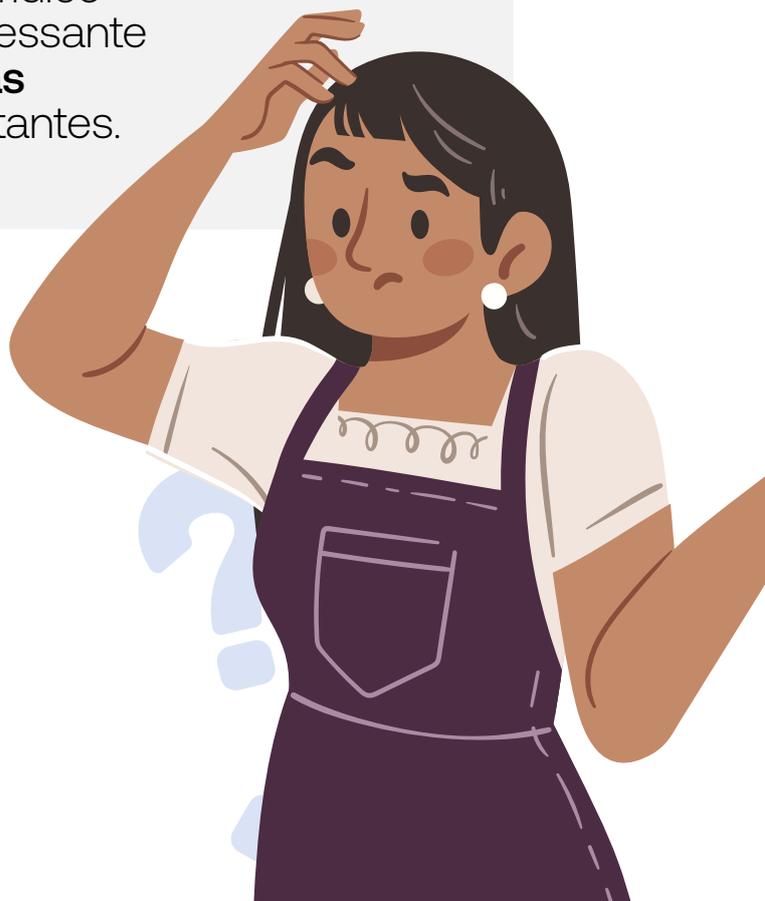
A Alienação Fiduciária significa “**transferir algo com confiança**”, ou seja, um acordo entre proprietário com parcelas em aberto e credor, de forma com que ambos definam que o bem é a garantia de pagamento da dívida.



A Alienação Fiduciária de bens imóveis se presta a garantir qualquer **operação imobiliária**, independente de sua natureza, e pode ser instituída por pessoa física ou jurídica.



Assim, serve para garantir o saldo devedor relativo à aquisição de um bem imóvel. A Alienação Fiduciária é um instituto jurídico bastante interessante para **ambas as partes** contratantes.





Capítulo 02

Descomplice

O que é a Descomplice?

A empresa Descomplice é especializada em **assessoria documental**, atuando, em especial, na organização de documentos para instrumentalização de negócios decorrentes de compra e venda de cotas em empreendimentos imobiliários de multipropriedade.

Será feito, com a **assessoria segura** da Descomplice, um "instrumento particular de venda e compra com força de Escritura Pública.





Autorização

Você entrará em **contato** com a equipe de atendimento do Grupo e informará sobre seu interesse em dar entrada no processo de **escrituração** da sua casa de férias.



Contato com Descomplice

O Grupo encaminhará sua solicitação à assessoria **Descomplice**, que prosseguirá com o processo.



Assinatura de Contrato

A **assinatura do contrato** poderá ser obtida por certificado digital ou assinada na residência do comprador (com respectivo reconhecimento de firma).

A Descomplice será responsável por colher as assinaturas do vendedor.



Levantamento de Documentação

A **Descomplice** se responsabilizará por buscar todas as certidões e autorizações necessárias para elaboração do **contrato definitivo** de compra e venda.



Recolhimento de ITBI

A Descomplice providenciará tudo quanto necessário junto à **Secretaria de Finanças do Município**, para possibilitar a expedição da guia a ser recolhida.



Registro e Protocolo

A Descomplice providenciará o necessário para protocolo e acompanhamento do **processo de registro**, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, até obtenção final da certidão da matrícula com a compra e venda registrada.



Titularização

A Descomplice finalizará o processo de entrega dos **documentos de titularização** do comprador como real proprietário da cota em multipropriedade.

Como fazer minha escritura pela Descomplice?



Capítulo 03

Escritura Pública x Instrumento Particular

(Com Força de Escritura Pública)



COMPLICADO

- ✗ Sem burocracia na transição imobiliária
- ✗ ITBI pode ser parcelado
- ✓ Pagamento parcelado da escritura
- ✗ Pagamento via boleto ou cartão de crédito
- ✗ Pagamento parcelado do registro

DESCOMPLIQUE

- ✓ Sem burocracia na transição imobiliária
- ✓ ITBI pode ser parcelado (Em até 10x)
- ✓ Pagamento parcelado da escritura (Em até 10x)
- ✓ Pagamento via boleto ou cartão de crédito
- ✓ Pagamento parcelado do registro

Alguma dúvida?
Entre em contato!





DESCOMPLIQUE

Assessoria documental