



VERSÁTIL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

ORIENTAÇÕES DE VENDAS



**Assessorando o seu negócio com agilidade e
segurança do início ao fim**



SOBRE O EMPREENDIMENTO

Trata-se de um loteamento devidamente aprovado e registrado, situado no Bairro São Francisco, Município de Sombrio/SC, com a denominação de **Loteamento São Francisco I**.

As obras de infraestrutura estão em fase de execução, tendo como prazo para finalização 08 de abril de 2029.

Estão sendo disponibilizados para vendas 17 lotes.



DAS CONDIÇÕES PARA CONSTRUÇÃO SOBRE O LOTE

A autorização para construção no lote ficará condicionada à transferência definitiva da propriedade ou instituição do direito real de garantia, por meio da alienação fiduciária do imóvel em favor da Vendedora, mediante o registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Além disso, a construção somente poderá ser realizada no lote após finalizada a execução das obras de infraestrutura necessárias.

DO PRAZO PARA O REGISTRO

O(s) Comprador(es) terá(ão) o prazo máximo de 12 (doze) meses para a formalização do Registro do Contrato de Compra e Venda com alienação fiduciária em garantia.

DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

As restrições urbanísticas têm por objetivo preservar a harmonia do projeto, proteger os interesses dos compradores e valorizar o empreendimento como um todo, sendo elas:



a) O(s) adquirente(s) se compromete(m) a manter o lote objeto, sempre limpo, roçado, livre de entulho e detritos;

b) Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, pôr escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar;

c) Também é expressamente proibida a fixação de letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os referentes à venda ou locação do imóvel ou ao nome do proprietário;

d) Ao Comprador, após a expedição do alvará de licença do poder público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais ou uso de guarda de obra, barracão esse que deverá ser demolido se esta não for iniciada dentro do prazo de 120 dias a contar da aludida expedição; no caso de se verificar a paralisação da obra, a Vendedora, ou, se caso for, a própria administradora decidirá a respeito da demolição do precário barracão;

e) Casas de madeira transportadas não serão permitidas no loteamento. Casas de madeira serão autorizadas, caso a construção seja iniciada e finalizada no local, tendo como metragem mínima de 70m²;

f) Será admitida construções em alvenaria a partir de 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados); e,

g) É proibida a construção de duas ou mais residências de madeira no mesmo lote. Esta restrição busca manter a consistência estética e estrutural do loteamento, evitando a construção de múltiplas residências de madeira em um mesmo lote, o que poderia comprometer a uniformidade e qualidade urbanística do local.



SISTEMA DE VENDAS

As vendas deverão ser encaminhadas através do sistema de vendas da Versátil. Para acessá-lo basta entrar no site www.versatilnegocios.com.br e ir em “Login”.



Para facilitar o entendimento basta acessar o vídeo explicativo [clikando aqui](#), ou através do seguinte QRcode:



DOCUMENTOS PARA CADASTRO DA VENDA

Os documentos possuem um papel imprescindível para que possamos proporcionar a segurança jurídica para ambas as partes e finalizar o contrato, desta forma, será necessário cumprir os seguintes passos:

COMPRADOR - PESSOA FÍSICA

1 - Imagem da identidade ou CNH das partes

Essa imagem deve estar de forma que os dados estejam legíveis, para que possamos conferir os dados cadastrados no sistema. Além disso, se o comprador é casado ou convivente em união estável, será necessário anexar o documentos do cônjuge/companheiro.

2 - Imagem da certidão de registro civil das partes

Certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo), ou certidão de nascimento se for solteiro (ambas devem estar atualizadas, dentro do prazo de 90 dias).

Observação 1: Enquanto não tivermos o acesso a certidão atualizada, o contrato não vai ser finalizado. Esse documento é imprescindível para verificarmos o real estado civil das partes;

Observação 2: Tratando-se de conviventes em união estável, necessário apresentar a certidão de registro civil de ambos.

Observação 3: Tratando-se de união estável com escritura pública, necessário anexá-la.

3 - Certidão de Registro de Pacto Antenupcial

Esse documento somente será necessário apresentar, se os compradores foram casados pelo regime de bens da comunhão universal, separação de bens ou participação final nos aquestos.

Observação 1: Essa certidão é expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges. Se ainda não estiver registrado, necessário providenciar o seu registro para realizar a aquisição do imóvel;

Observação 2: Os regimes da Comunhão Parcial de Bens e da Separação Obrigatória/Legal de Bens não necessitam de Pacto Antenupcial;

Observação 3: O casamento celebrado até a data de 26/12/1977 (antes da vigência da Lei n. 6.515/77), pelo regime da Comunhão Universal de Bens, não necessita de Pacto Antenupcial.

COMPRADOR – PESSOA JURÍDICA

1 - Contrato social, última alteração e alteração em que conste modificação de diretoria, ou consolidação do contrato social;

Esses documentos podem ser emitidos na Junta Comercial do Estado em que foram registrados.

2 - Certidão simplificada atualizada (até 90 dias), a ser expedida pela Junta Comercial;

Essa certidão poderá ser emitida na Junta Comercial do Estado.

3 - Documentos e informações do representante da empresa

Necessário RG, CPF, profissão, estado civil e residência do diretor(es), sócio(s) ou procurador(es) que assinará(ão) o contrato.

TRATANDO-SE DE VENDA COM PROCURAÇÃO

Nos casos em que o comprador seja representado por procurador, será necessário anexar também a Escritura Pública de Procuração, onde conste poderes específicos para comprar e alienar fiduciariamente o imóvel objeto do negócio, bem como prestar as declarações de convivência de união estável ou não.

Observação: Necessário que na procuração conste a descrição completa do imóvel.

TRATANDO-SE DE VENDA PARA MENOR DE IDADE

Quando a venda for realizada para menor de idade, necessário ainda anexar a certidão de emancipação, a ser expedida pelo Ofício de Registro Civil, pois somente assim o menor poderá assumir a dívida perante a empresa vendedora.



VERSÁTIL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CONDIÇÕES COMERCIAIS

- Entrada a partir de 7%
- Parcelamento em até 120 vezes
- Correção anual apenas pelo INPC

PLACAS

Informa-se que é proibida a colocação de placas de vendas nos lotes.

DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

- Comissão de 5%
- O pagamento da comissão será efetuado somente após a conclusão integral da venda (Contrato devidamente assinado)
- Necessidade de fornecimento de nota fiscal



VERSÁTIL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

OBRIGADO PELA ATENÇÃO

DADOS PARA CONTATO



(48) 99683-1585



versatilnegocios@gmail.com



www.versatilnegocios.com.br

