



VERSÁTIL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

ORIENTAÇÕES DE VENDAS

LOTEAMENTO
BELMAR
BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC

**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 Município de Balneário Arroio do Silva/SC, com a denominação de **Loteamento Balneário Belmar**.

As obras de infraestrutura estão em fase de execução, tendo como prazo para finalização janeiro de 2027. Sendo que as obras serão compostas de: limpeza das vias, terraplanagem, lastreamento das vias com brita, construção de um sistema de drenagem pluvial, instalação de meios fios, implementação do sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública

Estão sendo disponibilizados para vendas 205 lotes, conforme imagem abaixo:



LOCALIZAÇÃO NO GOOGLE

Para facilitar a localização do empreendimento, basta [clique aqui](#), ou através do seguinte QRcode:



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 Promitente 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 A ESCRITURA E REGISTRO

O(s) Promissário(s) Comprador(es) terá(ão) o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda com alienação fiduciária em garantia, bem como para a regularização do respectivo registro.

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 [clicando 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.

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

1 - Certidão de inteiro teor da matrícula

Necessário anexar a certidão atualizada da matrícula do lote que está sendo vendido, pois precisamos constar essa informação no contrato que será assinado pelas partes.

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.

PROPOSTA DE COMPRA

Para fechamento da venda será necessário o preenchimento de uma proposta de compra, onde será condicionado o pagamento mínimo inicial de R\$1.000,00, a ser pago conforme disposto na proposta. Este documento deve ser assinado pelo promissário comprador e deverá ser anexado no sistema de vendas.

DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

- Comissão fixa de R\$6.000,00
- Pagamento sempre no dia 05 de cada mês
- 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

