



4. CERTIDÕES/DOCUMENTOS:

- Certidão de Medidas e Confrontações** – Certidão de Logradouro junto a Prefeitura, onde consta se o terreno está localizado no lado par ou ímpar da rua, bem como a quantos metros se encontra da esquina mais próxima.
- Certidão Negativa ou Positiva de Débitos do IPTU** junto a Prefeitura Municipal [] Certidão Negativa de Tombamento.
- Certidão Negativa/Positiva de Débitos Condominiais (com firma reconhecida) + Ata de Eleição do Síndico.**
- Certidão de Tributos Municipais (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes)** - [] Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa - [] Comprovante de pagamento de Laudêmio - [] Foro do último triênio.
- Certidão de Tributos Estaduais (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes)** - [] Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa. Em MS: www.sefaz.ms.gov.br/servicos/certidao-negativa
- CND - Certidão de Tributos Federais – Previdência** - [] Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa.
- Certidão Negativa de Ações Cíveis - Justiça Estadual (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes).**
- Certidão Negativa de Distribuição de Ações - Justiça Federal (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes).**
- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes).**
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT** – www.tst.jus.br - [] Certidão Negativa de Protestos -
- Certidão de:** [] Construção [] Habite-se [] CND da Obra [] Desmembramento ou Unificação – [] Demolição
- Certidão de Inexistência de Dívida e Autorização para alienar emitida pela SPU** – imóveis da união.
- Certidão de existência/inexistência de Testamento em nome do falecido** - [] Certidão do Testamento.
- CCIR – Certificado de Cadastro INCRA – [] Declaração Anual Propriedade Territorial Rural – DITR: DIAC e DIAT.**
- Certidão Negativa do ITR ou comprovante de pagamento do ITR dos últimos 5 anos** - [] Certidão Neg. do IBAMA.
- Memorial Descritivo com ART/RRT** - [] Georreferenciado - [] Autorização INCRA p/ fins de desmembramento
- Termo de Anuência do Banco Credor – Cédula de Crédito Rural** - [] Termo de Quitação, reconhecido firma.
- Guia de ITCD já recolhida** - [] Guia de ITBI já recolhido/facultativo - [] Guia de isenção ou não incidência fiscal.
- Documento Legalizado pelo Consulado ou Apostila de Haia** - [] Registrado RTD- [] Transcrito Cartório RCPN
- Aquisição de Imóvel rural por Estrangeiro:** [] Comprovante de Residência no Brasil - [] Autorização do INCRA - [] Autorização do Conselho de Defesa Nacional - [] Certidão emitida pelo Registro de Imóveis – atestando que os limites não foram excedidos (território + nacionalidade) - [] Autorização do Congresso Nacional.
- Alienação de Bem Público:** [] Laudo de Avaliação Prévia [] Autorização Legislativa [] Licitação Art.17, Lei 8.666
- Banco em Liquidação Extrajudicial: Licitação e Autorização do Banco Central.**
- Usucapião:** [] Comproverantes de pagamento em nome do usucapiente contendo o histórico/data: IPTU, Água, Energia, Telefone, boletos, notas fiscais de construção, reforma ou ampliação do imóvel - [] Contratos de Locação - [] Fotos constando a data - [] Justo Título: I) Contratos de Compra e Venda, Compromisso de Compra e Venda, Recibos; II) Declaração de Posse, Cessões de direitos e Promessa de Cessão; III) Pré-contrato; IV) Proposta de Compra e Venda; V) Reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, preço, modo de pagamento e a promessa de contratar; VI) Procuração Pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel; VII) Escritura de Cessão de Direitos Hereditários especificando o imóvel; VIII) Documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação - [] Memorial Descritivo - [] Anuência do Titular do Direito Real – Do proprietário do imóvel - [] Advogado - [] Engenheiro - [] Confrontantes - [] Testemunhas.

Todos os documentos devem ser originais.

Trazer a documentação para análise, lembrando que outros documentos poderão ser solicitados, caso seja necessário.

É facultado ao cartório, realizar diligências necessárias para colheita das certidões, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato, observando o prazo de entrega estabelecido pelos órgãos e cartórios competentes.



4. CERTIDÕES/DOCUMENTOS:

- Certidão de Medidas e Confrontações** – Certidão de Logradouro junto a Prefeitura, onde consta se o terreno está localizado no lado par ou ímpar da rua, bem como a quantos metros se encontra da esquina mais próxima.
 - Certidão Negativa ou Positiva de Débitos do IPTU** junto a Prefeitura Municipal [] Certidão Negativa de Tombamento.
 - Certidão Negativa/Positiva de Débitos Condominiais (com firma reconhecida) + Ata de Eleição do Síndico.**
 - Certidão de Tributos Municipais (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes)** - [] Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa - [] Comprovante de pagamento de Laudêmio - [] Foro do último triênio.
 - Certidão de Tributos Estaduais (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes)** - [] Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa. Em MS: www.sefaz.ms.gov.br/servicos/certidao-negativa
 - CND - Certidão de Tributos Federais – Previdência** - [] Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa.
 - Certidão Negativa de Ações Cíveis - Justiça Estadual (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes).**
 - Certidão Negativa de Distribuição de Ações - Justiça Federal (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes).**
 - Certidão Negativa de Ações Trabalhistas (do local do imóvel e do endereço dos transmitentes).**
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT** – www.tst.jus.br - [] Certidão Negativa de Protestos -
 - Certidão de:** [] Construção [] Habite-se [] CND da Obra [] Desmembramento ou Unificação – [] Demolição
 - Certidão de Inexistência de Dívida e Autorização para alienar emitida pela SPU** – imóveis da união.
 - Certidão de existência/inexistência de Testamento em nome do falecido** - [] Certidão do Testamento.
 - CCIR – Certificado de Cadastro INCRA – [] Declaração Anual Propriedade Territorial Rural – DITR: DIAC e DIAT.**
 - Certidão Negativa do ITR ou comprovante de pagamento do ITR dos últimos 5 anos** - [] Certidão Neg. do IBAMA.
 - Memorial Descritivo com ART/RRT** - [] Georreferenciado - [] Autorização INCRA p/ fins de desmembramento
 - Termo de Anuência do Banco Credor – Cédula de Crédito Rural** - [] Termo de Quitação, reconhecido firma.
 - Guia de ITCD já recolhida** - [] Guia de ITBI já recolhido/facultativo - [] Guia de isenção ou não incidência fiscal.
 - Documento Legalizado pelo Consulado ou Apostila de Haia** - [] Registrado RTD- [] Transcrito Cartório RCPN
 - Aquisição de Imóvel rural por Estrangeiro:** [] Comprovante de Residência no Brasil - [] Autorização do INCRA - [] Autorização do Conselho de Defesa Nacional - [] Certidão emitida pelo Registro de Imóveis – atestando que os limites não foram excedidos (território + nacionalidade) - [] Autorização do Congresso Nacional.
 - Alienação de Bem Público:** [] Laudo de Avaliação Prévia [] Autorização Legislativa [] Licitação Art.17, Lei 8.666
 - Banco em Liquidação Extrajudicial: Licitação e Autorização do Banco Central.**
 - Usucapião:** [] Comproverantes de pagamento em nome do usucapiente contendo o histórico/data: IPTU, Água, Energia, Telefone, boletos, notas fiscais de construção, reforma ou ampliação do imóvel - [] Contratos de Locação - [] Fotos constando a data - [] Justo Título: I) Contratos de Compra e Venda, Compromisso de Compra e Venda, Recibos; II) Declaração de Posse, Cessões de direitos e Promessa de Cessão; III) Pré-contrato; IV) Proposta de Compra e Venda; V) Reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, preço, modo de pagamento e a promessa de contratar; VI) Procuração Pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel; VII) Escritura de Cessão de Direitos Hereditários especificando o imóvel; VIII) Documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação - [] Memorial Descritivo - [] Anuência do Titular do Direito Real - Do proprietário do imóvel - [] Advogado - [] Engenheiro - [] Confrontantes - [] Testemunhas.
-
- Todos os documentos devem ser originais.**
 - Trazer a documentação para análise, lembrando que outros documentos poderão ser solicitados, caso seja necessário.**
 - É facultado ao cartório, realizar diligências necessárias para colheita das certidões, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato, observando o prazo de entrega estabelecido pelos órgãos e cartórios competentes.**