



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS – REGISTRO DE ESCRITURA – IMÓVEL RURAL

BASE LEGAL – Lei Federal n.º 6.015/73; art. 221, I, LRP, art. 1.227, Código Civil – Art. 215, §1º e Art. 1.647.

- Qualificação pessoal completa (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, identidade, endereço, inclusive do cônjuge). Caso seja Pessoa Jurídica: nome da empresa, CNPJ, constar dados do contrato social e suas alterações (se for o caso), nome do representante, informações do ato que o constituiu, e sua qualificação pessoal;
- Data e local de sua realização; Reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato; Manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes; Declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram; Assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato (CC/02, art. 215, §1º, I, II, IV, VI e VII);
- Descrição do imóvel e indicação da Matrícula/Registro;
- Certidões Fiscais: Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais da Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Estaduais; Certidões Negativas de Débitos Municipais; Certidões de Feitos Ajuizados Cível; Certidão Negativa de Ações na Justiça Federal; Certidão Negativa Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias (se pessoa jurídica); Certidão de propriedade e Certidão de ônus reais.
OBS.: O Oficial de Registro de Imóveis não pode registrar as escrituras de transferências de imóveis sem que lhes sejam apresentadas as referidas certidões, juntamente com os respectivos traslados; (Art. 259 – Código de Normas - PA);
- Indicação do CCI OU CCIR: Em todos os atos relativos a imóveis será sempre feita referência expressa ao CCI (imóvel urbano) ou CCIR (imóvel rural);
- Apresentação de CCIR e ITR: Tendo como objeto da transferência imóvel rural, deverá ser apresentado: - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), e - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR); ambos devidamente quitados.
- Prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens imóveis, ou comprovante nas hipóteses em que a lei autorize a efetivação do pagamento após a lavratura (Decreto 93.240/86, art. 1º, II; Lei 7.433/85, art. 1º, § 2º);
- Apresentação do CAR – Cadastro Ambiental Rural - Atualizado:
 - Pacto Antenupcial: se o regime de bens do casamento for diferente do legal (até 1977 = universal / após 1977 = parcial) e não for regime obrigatório por lei, referência à escritura pública de pacto antenupcial e seu registro no RGI do primeiro domicílio conjugal. (Código Civil, art. 1.657);

Obs: Escrituras lavradas em outros cartórios, apresentar a certidão atualizada da referida escritura;

- Guia de ITBI (Original e Cópia);
- Avaliação do Valor Venal pela Prefeitura (Original e Cópia);
- Pessoa Física: RG/CPF (Original e Cópia) **VENDEDOR E COMPRADOR**;
- Se casado, apresentar Certidão de casamento e RG/CPF dos Cônjuges (Original e Cópia) **VENDEDOR E COMPRADOR**;
- Pessoa Jurídica (Empresa): (Contrato Social e RG/CPF do(s) sócio(s) (Original e Cópia);
- Por Procuração Pública (Procuração e RG/CPF **Outorgante e Outorgado**) (Original e Cópia) + RG/CPF **VENDEDOR E COMPRADOR** (Original e Cópia);

Obs: Em caso de impossibilidade da apresentação de quaisquer dos documentos Originais, apresentar **Cópia Autenticada**.

Prazo de Registro:

- **ATÉ 30 DIAS ÚTEIS** a contar da data do Protocolo

***OUTROS DOCUMENTO SERÃO EXIGIDOS CONFORME A SITUAÇÃO JURÍDICA ENTABULADA;**

***OS DOCUMENTOS SOLICITADOS DEVERÃO SER APRESENTADOS NO ORIGINAL OU CÓPIA AUTENTICADA.**