



## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS – REGISTRO DE ESCRITURA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – IMÓVEL RURAL**

### **BASE LEGAL – Lei Federal n.º 6.015/73- Art.167, I, 6; Código Civil - Art. 1.378**

- 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);

- Guia de ITBI com recolhimento proporcional da área objeto de servidão (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**: Caso existam ônus na matrícula objeto da servidão, apresentar Carta de Anuência dos Credores ou constar a referida anuência na Escritura.

**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.**