



RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA LAVRATURA E REGISTRO DE IMÓVEL RURAL

Serventia Extrajudicial do 1º Ofício da comarca de Alto Parnaíba- MA.

- **Conforme Lei 7433/85 e seu decreto regulamentador nº 93.24/86 que dispõe sobre requisitos para a Lavratura de Escritura Pública, juntamente com o Código Civil de 2002 , ART. 215 e do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Maranhão (Prov. N. 11 de 8 de outubro de 2013).**

1 - DOCUMENTOS DO VENDEDOR (PESSOA FÍSICA);

- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IBAMA atualizada. (site do IBAMA www.ibama.gov.br)
- CERTIDÃO NEGATIVA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. (www.indisponibilidade.org.br)
- CERTIDÃO NEGATIVA CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO atualizada. (site do Ministério da Fazenda www.receita.fazenda.gov.br ou www.pgfn.fazenda.gov.br)
- CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS E JEF atualizada. (www.jfma.jus.br)
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DA SECRETARIA DO ESTADO DA FAZENDA atualizada. (portal.sefaz.ma.gov.br)
- CERTIDÃO E DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS TRABALHISTAS atualizada. (www.tst.jus.br)
- CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR, REAL E PESSOAL REIPERSECUTÓRIAS relativas ao imóvel.
- RG e CPF original (ou, outro documento com foto, Ex.CNH, Carteira Profissional, Passaporte, etc.). **Devem ser autenticados.**
- Comprovante de endereço. **Deve ser autenticado.**
- Certidão de Nascimento (validade de 30 dias) para solteiro. **OBS:** para maior validade jurídica recomenda-se fazer uma declaração de que não vive em união estável, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

Encontramo-nos à sua disposição para sanar qualquer dúvida. Telefone da Serventia Extrajudicial do

1º Ofício: 089-35697446.

Colaborador Responsável Pelo Ato: _____ .

2

- Certidão de casamento (validade de 30 dias), para casado. **OBS:** Se for casado em regime diverso do regime legal (comunhão parcial de bens), trazer cópia do Pacto Antenupcial registrado.
- Certidão de Óbito (se viúvo).
- Certidão Negativa de Tutela, Curatela e Interdição, em nome de todos os vendedores - (com validade de 30 dias, retirada no cartório do 2º ofício RCPN, na comarca do imóvel e da residência do vendedor.)
- Certidão de Protesto, últimos 10 anos, em nome de todos os vendedores - (com validade de 30 dias). (retiradas no Tabelionato de Protesto da comarca de residência dos vendedores e no Tabelionato de Protesto da comarca de localização do imóvel.)

OBS: As Certidões de feitos ajuizados estaduais foram dispensadas a teor do disposto no art. 15, da medida provisória nº 656/2014. Contudo para maior segurança jurídica do negócio realizado recomenda-se a apresentação das mesmas.

DO VENDEDOR PESSOA JURÍDICA:

- Contrato Social, quando não houver alterações (cópia autenticada)
- Contrato Social e Alterações Contratuais, ou a última Alteração Contratual Consolidada (cópia autenticada)
 - Estatuto Social, quando associação, sociedade anônima e entidades sem fins lucrativos, (cópia autenticada)
 - Ata de Eleição da Diretoria (cópia autenticada)
 - Ata de autorização de alienação (quando determinado pelo Estatuto Social ou Contrato Social)
 - Cartão do CNPJ
 - Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União
 - Certidão Negativa da Previdência Social
 - Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda Estadual
 - Certidão Simplificada da Junta Comercial (validade 90 dias)
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (recomendação nº 03, de 15/03/2012 do CNJ)

2 - Documentos do comprador (Pessoa Física).

- RG e CPF original (ou, outro documento com foto, EX.CNH, Carteira Profissional, Passaporte, etc.). **Devem ser autenticados.**

Encontramo-nos à sua disposição para sanar qualquer dúvida. Telefone da Serventia Extrajudicial do

1º Ofício: 089-35697446.

Requerente do Ato: _____ .

Data de entrada: __/__/__

Colaborador Responsável Pelo Ato: _____.

3

- Comprovante de endereço. **Deve ser autenticado.**
- Certidão de Nascimento (atualizada 30 dias, se for solteiro)
- Certidão de casamento.(Atualizada 30 dias, se for casado).

3 – Comprador: EMPRESAS. (Pessoa Jurídica).

- Contrato Social e todas as suas alterações. (Originais ou Autenticadas)
- Cartão CNPJ.
- Certidão Simplificada da Junta Comercial ou Explicativa Títulos e Documentos (validade de 30 dias a contar da sua expedição).
- Procuração para administração e poderes específicos para realização do ato.

4 - Se Houver Procurador: (caso as duas partes sejam representadas apresentar - VENDEOR e COMPRADOR).

- RG e CPF original (ou, outro documento com foto, EX.CNH, Carteira Profissional, Passaporte, etc.). **Cópias Autenticadas.**
- Procuração feita por instrumento público (Cartório de Notas) dando poderes específicos para venda do imóvel. **Apresentar procuração original ou certidão atualizada com validade de 90 dias.**

5 - Documentos do Imóvel Rural;

- CCIR – (últimos 05 cinco anos). OBS: Verificar a fração mínima de parcelamento impresso no CCIR. Poderá ser retirada no cartório do 1º Ofício.
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO RURAL RECEITA FEDERAL ITR-NIRF atualizada. OBS: Poderá ser retirada no cartório do 1º Ofício.
- Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias (com validade de 30 dias). OBS: Serão retiradas no cartório onde o imóvel se encontra registrado.
- Memorial Descritivo (elaborado por um Técnico ou Engenheiro habilitado), juntamente com o recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Declaração de Reconhecimento de limites assinada e com firmas reconhecidas de todos os confrontantes. OBS.: se houver desmembramento, terá que ter o memorial da área maior, da área desmembrada, e o da área remanescente.
- Imóveis acima de 250,00 ha deverão atender os requisitos de georreferenciamento, certificado pelo INCRA.

Encontramo-nos à sua disposição para sanar qualquer dúvida. Telefone da Serventia Extrajudicial do

1º Ofício: 089-35697446.

Requerente do Ato:_____ .

Data de entrada:___/___/___

Colaborador Responsável Pelo Ato:_____.

4

- Laudo de Avaliação do Imóvel atualizado (junto ao Departamento de Tributos onde se localiza o imóvel). Retirado na prefeitura municipal.
- Certidão Negativa de Débito Municipal (onde se localiza o Imóvel). Retirado na prefeitura municipal.
- Comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ITBI (onde se localiza o imóvel). Retirado na prefeitura municipal.
- Certidão de existência de reserva legal, por meio de inscrição no cadastro ambiental rural- CAR ou declaração de que não foi feito a reserva legal.
- Mídia Digital (CD ou PENDRIVE) com Memorial Descritivo, Planta do Imóvel Rural seus limites e confrontantes para imóveis com menos de 250 ha.

Encontramo-nos à sua disposição para sanar qualquer dúvida. Telefone da Serventia Extrajudicial do

1º Ofício: 089-35697446.