CONTRATO COMPRA E VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR

Sistema Financeiro de Habitação – Sistema Financeiro Imobiliário – Consórcio

- **Contrato de Compra e Venda**, recomenda-se em 3 vias rubricadas e assinadas. Em se tratando de contrato celebrado fora do Sistema Financeiro de Habitação - SFH todas as assinaturas deverão estar reconhecidas, inclusive das testemunhas.

- **Certidão Negativa de Débitos Municipais**, expedida pela Prefeitura;

- **Guia de ITBI** - de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI quitada, e/ou Certidão de Isenção/imunidade, emitida pela Prefeitura Municipal;

- **Guia de Funrejus**, Fundo Reequipamento do Poder Judiciário, quitada (salvo eventual imunidade/isenção);

- **Isenção de Funrejus** – Em caso de isenção de funrejus, apresentar declaração assinada e com firma reconhecida (disponível em nosso site www.registrodeimoveistb.com.br na aba => Declarações.

- **Certidão de confrontantes**, emitida pela Prefeitura Municipal;

- Recomendável apresentar: **fotocópia autenticada do RG/CNH / CI/Profissional** (conforme documento de identificação apresentado no contrato);

- Recomendável apresentar: **Certidão de Casamento e/ou Nascimento atualizada**, com no máximo 30 dias (da data do protocolo), em nome do vendedor e comprador;

- **Unidade Condominial:**
  - Se o imóvel é unidade condominial, apresentar Certidão Negativa de Débitos Condominiais, com firma reconhecida do síndico;
  - Cópia da Ata da assembleia na qual foi eleito o síndico, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

- **Imóveis rurais**
  - Declaração dos últimos 5 anos do Imposto Territorial Rural - ITR;
  - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do último exercício com a respectiva quitação;
  - Cadastro Ambiental Rural – CAR, na condição de “ativo”;
  - Se o imóvel for igual ou maior de 25 (vinte e cinco) hectares, é necessário apresentar o prévio georeferenciamento.

- **<u>Pessoa Jurídica:</u>**
  - Contrato Social, com alterações posteriores, registrados na Junta Comercial;
  - Deverá apresentar Certidão Simplificada da Junta Comercial, com o prazo de no máximo 30 (trinta) dias;

Observação:

Lista mínima inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral (partes, objeto, imóvel, negócio jurídico e demais documentos).