

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ASSAÍ - PARANÁ

Documentos necessários para **registro de compra e venda por instrumento particular**:

- 1) Contrato de compra e venda em 3 vias rubricadas e assinadas com reconhecimento de firma - obs.: não é necessário o reconhecimento de firma se o contrato for celebrado no âmbito do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) ou por consórcio;
- 2) Cópia autenticada dos documentos pessoais das partes (RG, CPF e certidão de nascimento/casamento atualizada). Obs.¹: não é necessário autenticar a cópia se o contrato for celebrado no âmbito do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) ou por consórcio. Obs.²: nos termos do art. 4º do Provimento 37/2014, alterado pelo Provimento 141/2023, considera-se atualizada a certidão expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias;
- 3) Sendo o imóvel urbano, apresentar certidão negativa de débitos municipais expedida pela Prefeitura, com a indicação do endereço e da inscrição imobiliária, dentro do prazo de validade;
- 4) Guia do ITBI (Imposto de Transmissão *Inter Vivos*) com comprovante de pagamento ou Certidão Narrativa de Quitação do ITBI expedida pela Prefeitura;
- 5) Certidão Negativa de tributos federais em nome do(a)s transmitentes – obs.: se houver constituição de alienação fiduciária em garantia, Certidão Negativa de tributos federais em nome do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s);
- 6) Recolhimento do Funrejus 0,2% (que poderá ser feito na própria serventia). Sendo o caso de isenção, apresentar requerimento assinado pelo(a)s adquirente(s), com reconhecimento de firma, comprovando o motivo da isenção, conforme previsto na Lei Estadual n.º 12.216/1998;
- 7) Sendo o imóvel rural, Certidão Negativa do ITR (Imposto Territorial Rural), dentro do prazo de validade; CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), quitado, do último exercício; e CAR (Cadastro Ambiental Rural);
- 8) Estando o interessado representado por procurador, apresentar o competente instrumento de mandato (original ou cópia autenticada);
- 9) Se alguma das partes for pessoa jurídica, apresentar procuração ou última alteração do contrato social e certidão simplificada da Junta Comercial emitida há menos de 30 (trinta) dias;
- 10) Se houver interveniência de entidade financeira, apresentar procuração para comprovar a representação de quem assina pelo banco.

Obs.¹: a apresentação dos documentos acima mencionados está sujeita à qualificação registral, de forma que poderão ser exigidos novos documentos, de acordo com cada caso específico.