



**REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE
ESCRITURA PÚBLICA (AUTORIZADO EM LEI) - Ex.: CONTRATO DE
COMPRA E VENDA COM FINANCIAMENTO BANCÁRIO**

Documentos:

- Formulário de apresentação/ Requerimento com firma reconhecida.

Obs.1- No caso de o Apresentante ser pessoa diversa do Requerente, será necessário o preenchimento de Formulário de Apresentação, que deverá ser acompanhado de seu documento de identidade (cópia autenticada).

- RG e CPF do Requerente (cópia autenticada), se pessoa diversa dos Vendedores.

Obs.2- Em caso de procurador, deverá também ser apresentado o instrumento de mandato por instrumento público ou particular com firma reconhecida, contendo poderes expressos e específicos sobre o ato a ser praticado no Registro de Imóveis.

- 2 (duas) vias originais do contrato.
- Guia de comunicação de alteração de titularidade junto à Prefeitura (original ou cópia autenticada).
- Guia e comprovante de recolhimento do ITBI (Compra e Venda) ou do ITCMD (Doação), original ou cópia autenticada.
- RG, CPF, certidão de nascimento (se solteiros) ou de casamento (se casados) dos **VENDEDORES** (original ou cópia autenticada).
- Certidões expedidas em nome dos **VENDEDORES**, pelos Distribuidores situados no **local do domicílio E no local do imóvel**, dentro do prazo de até 90 (noventa) dias **antes** da assinatura do contrato **OU** a qualquer **data posterior**:
 - Justiça Federal;
 - Justiça do Trabalho;



- Interdições e Tutelas;
- Protestos (últimos 5 anos);
- Justiça Estadual, referente às ações e execuções em trâmite nas Varas de Acidente de Trabalho, Órfãos e Sucessões, Infância e Juventude, Família, Registros Públicos, Falências e Recuperações Judiciais, Cíveis, Juizados Especiais Cíveis, Fazenda Pública Estadual, Municipal e Federal.

Obs. 3: 1º e 2º Ofício de Interdições e Tutelas; 1º, 2º, 3º Ofícios de Distribuição (ações cíveis), 4º e 9º Ofícios de Distribuição da comarca da capital, se for o caso.

- RG, CPF, certidão de nascimento (se solteiros) ou de casamento (se casados) dos **COMPRADORES** (original ou cópia autenticada).
- Documentos expedidos em nome dos **COMPRADORES**, em caso de 1ª aquisição:
 - Declaração com firma reconhecida da 1ª aquisição.
 - Certidões, válidas por até 90 (noventa) dias **antes** da assinatura do contrato **OU** a qualquer **data posterior**, de escrituras públicas, testamentos públicos e cerrados, separações, divórcios e inventários extrajudiciais, procurações públicas, contratos particulares equiparados a escrituras públicas por força de lei, títulos judiciais translativos de direitos reais sobre imóveis (5º e 6º Ofícios de Distribuição da comarca da capital, se for o caso).
- Espelho do IPTU (cópia simples) – IMÓVEL URBANO.
- CAR (Cadastro Ambiental Rural), CCIR (Certificado de Cadastro do Imóvel Rural), CND ou Certidão Positiva com Efeitos Negativos Conjunta da PGFN/SRF (internet) ou DARF referente aos últimos 5 (cinco) exercícios (original ou cópia autenticada), CND IBAMA (internet) – IMÓVEL RURAL.
- Guia e comprovante de recolhimento do laudêmio (União/Município) ou do CAT (União) – IMÓVEL FOREIRO/ TRANSMISSÃO ONEROSA.

Obs. 4: Após a qualificação registral do título, poderão ser necessários outros documentos.