

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA AVERBAÇÕES E REGISTROS

DESMEMBRAMENTO POR ESCRITURA

- Escritura Pública;

DESMEMBRAMENTO POR REQUERIMENTO/ALVARÁ

- Requerimento - reconhecido firma ou assinatura eletrônica;
- Quando vier “termo de quitação” é para escritura e não para desmembramento;
- Planta; (RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO OU ARQUITETO)
- Alvará; (PREFEITURA)
- Memorial descritivo; (RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO OU ARQUITETO)
- ART/TRT OU RRT; (CREA)

AVERBAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE

- Requerimento - reconhecido firma ou assinatura eletrônica;
- Planta; (RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO OU ARQUITETO)
- Memorial descritivo; (RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO OU ARQUITETO)
- ART/TRT OU RRT; (CREA)

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

- Requerimento - reconhecido firma ou assinatura eletrônica;
- Certidão de característica; (PREFEITURA)
- CND ou declaração de dispensa - reconhecido firma ou assinatura eletrônica; (RECEITA FEDERAL)
- ART/TRT OU RRT; (CREA)

BAIXA DE ALIENAÇÃO, HIPOTECA E CAUÇÃO

- Termo de Quitação; (BANCO)

FUSÃO

- Alvará de fusão; (PREFEITURA)
- Requerimento - reconhecido firma ou assinatura eletrônica;
- Planta; (RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO OU ARQUITETO)
- Memorial descritivo; (RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO OU ARQUITETO)
- ART/TRT OU RRT; (CREA)

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

- 3 vias do contrato; (BANCO)
- Verificar matrícula, caso haja ônus, pedir a baixa de alienação ou olhar no contrato se tem;
- Isenção;
- Certidão de Quitação;
- Declaração Particular Pessoa Jurídica – PMCMV

INSTRUMENTO PARTICULAR

1. VENDEDOR/COMPRADOR – PESSOA FÍSICA:

- RG e CPF ou CNH de todos os proprietários do imóvel, inclusive dos cônjuges;
- Se for solteiro, CERTIDÃO DE NASCIMENTO ou Se for casado, separado, divorciado ou viúvo, CERTIDÃO DE CASAMENTO ATUALIZADA com suas respectivas averbações;
- Comprovante de residência;
- Procuração pública e RG e CPF do procurador, se for o caso;
- Certidões de regularidade fiscal (federal, estadual e municipal) do vendedor;
- Certidão de Indisponibilidade de bens do vendedor;

2. VENDEDOR/COMPRADOR – PESSOA JURÍDICA:

- Comprovante CNPJ;
- Contrato social ou estatuto social, última alteração contratual consolidada, eleição de diretoria, se houver e se for o caso;
- RG, CPF, ou CNH, Certidão de Nascimento ou Casamento, comprovante de residência do diretor ou sócios que assinam instrumento, inclusive dos cônjuges;
- Procuração pública e RG e CPF do procurador, se for o caso;
- Certidões de regularidade fiscal (federal, estadual e municipal) do vendedor;

3. IMÓVEL URBANO:

- Informar o valor da venda e do imóvel no contrato;
- Ficha do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal;
- Certidão de registro do imóvel, emitida pelo Cartório competente, com validade de até 30 dias;
- Certidões de regularidade fiscal do imóvel – IPTU;

4. IMÓVEL RURAL:

- Informar o valor da venda e do imóvel no contrato;
- Certidão de registro do imóvel, emitida pelo Cartório competente, com validade de até 30 dias;
- Certidão de regularidade fiscal – ITR;
- Certificado de cadastro de imóvel rural atualizado e devidamente quitado – CCIR/INCRA;
- Guia de recolhimento e pagamento do ITIV/ITBI para imóvel rural (Solicitar diretamente na prefeitura);