



2.5 - de Cessão de Direitos.

Apresentar instrumento particular acompanhado dos seguintes documentos:

Imóvel Urbano

- Comprovante de Valor Venal. (Certidão de Valor Venal ou IPTU)
- ITBI – Imposto de Transmissão Inter-Vivos, autenticado mecanicamente ou acompanhado do comprovante de pagamento.
- * A guia deverá ser emitida pela municipalidade.

Imóvel Rural

- Comprovante de Valor Venal. (Diat)
- ITBI – Imposto de Transmissão Inter-Vivos, autenticado mecanicamente ou acompanhado do comprovante de pagamento.
- * A guia deverá ser emitida pela municipalidade.
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel, expedida pela Receita Federal comprovando a quitação do ITR referente aos 5 últimos exercícios.
- * *No caso de imóveis com área inferior a 200ha, poderá ser apresentada Declaração do(a)s proprietário(a)s, com firma reconhecida, declarando sob as penas da Lei, que o imóvel está quite com os ITRs dos últimos 05 exercícios.*
- CCIR do último exercício.
- CAR – Comprovante de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural.
- * *A inscrição no CAR não é obrigatória, desde que a Reserva Legal tenha sido averbada na matrícula.*

Disposições Gerais:

- * **Os documentos que instruem o título, devem ser originais ou cópias autenticadas, exceto aqueles cuja autenticidade pode ser confirmada via internet.**
- * **Se uma das partes for Pessoa Jurídica, deverá apresentar um comprovante de representação legal.**
- * **Caso o promitente comprador seja estrangeiro, e a área for maior que os 03(três) módulos de exploração indefinida (MEI) - 36ha, deverá apresentar autorização do INCRA. Se a área for inferior aos 03(três) módulos, poderá constar na escritura declaração de que não possui nenhum outro imóvel rural no Território Nacional.**
- * **GEORREFERENCIAMENTO - Alertamos que, os desmembramentos, parcelamentos ou remembramentos, deverão observar o disposto na Lei nº 10.267 de 28/08/01, com as alterações do Decreto nº 4.449 de 30/10/02, Decreto nº 5.570 de 31/10/05 e Decreto nº 7.620 de 22/11/2011, obedecendo os seguintes prazos:**

- * **a partir de 30/01/03 – 50.000.000,00m2 ou mais:**

- * a partir de 30/10/03 – 10.000.00,00m2 à 49.999.999,99m2;
- * a partir de 20/11/08 – 5.000.000,00m2 à 9.999.999,99m2;
- * a partir de 20/11/13 – 2.500.000,00m2 à 4.999.999,99m2;
- * a partir de 20/11/16 – 1.000.000,00m2 à 2.499.999,99m2;
- * a partir de 20/11/19 – 250.000,00m2 à 999.999,99m2;
- * a partir de 20/11/23 – abaixo de 250.000,00m2.