



## 2.7 - de Venda e Compra (ART.108).

### **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.

Obs. Para negócios cujo valor ultrapasse 30 salários mínimos é de rigor a Escritura Pública.

#### ***Imóvel Rural***

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

- 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.**

**\* Se a transação resultar em destaque de parte certa e localizada no imóvel, resultando no seu parcelamento, o interessado ainda deverá apresentar:**

- ***Planta***
- ***Alvará de autorização (Se urbano)***
- ***Autorização do Incra (Se menor que 2,00 hectares)***

**\* Caso o adquirente 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 no título 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 – 50.000.000,00m<sup>2</sup> ou mais:
- \* a partir de 30/10/03 – 10.000.00,00m<sup>2</sup> à 49.999.999,99m<sup>2</sup>;
- \* a partir de 20/11/08 – 5.000.000,00m<sup>2</sup> à 9.999.999,99m<sup>2</sup>;
- \* a partir de 20/11/13 – 2.500.000,00m<sup>2</sup> à 4.999.999,99m<sup>2</sup>;
- \* a partir de 20/11/16 – 1.000.000,00m<sup>2</sup> à 2.499.999,99m<sup>2</sup>;
- \* a partir de 20/11/19 – 250.000,00m<sup>2</sup> à 999.999,99m<sup>2</sup>;
- \* a partir de 20/11/23 – abaixo de 250.000,00m<sup>2</sup>.