



3.2 - de Venda e Compra com Hipoteca.

Apresentar instrumento juntamente com os 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)
- 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:

- * **Para contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, cujo valor do negócio não exceda R\$750.000,00, o adquirente deve juntar declaração, sob responsabilidade civil e criminal, de que se trata ou não de 1ª aquisição pelo SFH, para se beneficiar do desconto de 50% nas custas e emolumentos.**
- * **Nos contratos oriundos de entidades que operam no SFH, fica dispensado o reconhecimento de firma das partes.**
- * **Os documentos que instruem o título, devem ser originais ou cópias autenticadas, exceto aqueles cuja autenticidade pode ser confirmada via internet.**
- * **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 instrumento 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.