



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR INSTRUMENTO PARTICULAR

Observação inicial:

- A apresentação dos documentos (todos originais ou cópias autenticadas) está sujeita à qualificação registral, de forma que poderão ser exigidos outros, de acordo com cada caso específico.
- 1. Instrumento particular de alienação fiduciária com assinatura (reconhecida) de todos os envolvidos. Obs: No caso de SFH (Sistema Financeiro da Habitação) ou consórcio será dispensado o reconhecimento de firma, nos termos do art. 505 do Código de Normas do Foro Extrajudicial;
- 2. Documentos pessoais das partes (RG, CPF e **certidão de casamento atualizada**) - Obs: Não é necessário autenticar a cópia se o contrato for celebrado no âmbito do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) ou por consórcio;
- 3. Se alguma das partes for pessoa jurídica apresentar procuração e/ou última alteração do contrato social e certidão simplificada da Junta Comercial emitida há menos de 30 (trinta) dias;
- 4. Estando o interessado representado por procurador, apresentar o competente instrumento de mandato. Obs: O documento particular firmado por pessoa jurídica ou por procurador de pessoa natural só será admitido à vista da prova da representação legal do signatário, com firma reconhecida por semelhança;
- 5. Assinatura, nome e CPF de duas testemunhas, bem como o reconhecimento de firma destas, com fulcro no art. 221, II, da Lei nº 6.015/73;
- 6. Certidão Negativa de Tributos Federais em nome do(a)s proprietários e/ou em nome do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), ou a dispensa expressa do comprador, com fundamento no art. 1º, § 2º da Lei nº 7433/85 (com nova redação dada pela Lei nº 13097/15) e art. 1º, V, § 2º do Decreto-Lei 93.240/86;
- 7. Certidão Negativa de Tributos Estaduais em nome do(a)s proprietários e/ou em nome do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), ou a dispensa expressa do comprador, com fundamento no art. 1º, § 2º da Lei nº 7433/85 (com nova redação dada pela Lei nº 13097/15) e art. 1º, V, § 2º do Decreto-Lei 93.240/86;
- 8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do(a)s do(a)s proprietários e/ou em nome do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), ou a dispensa expressa do comprador, com fundamento no art. 1º, § 2º da Lei nº 7433/85 (com nova redação dada pela Lei nº 13097/15) e art. 1º, V, § 2º do Decreto-Lei 93.240/86;



9. Certidão de inteiro teor e de ônus do imóvel, esta com visto do(a)(s) adquirente(s). Obs: Não é necessário o visto do(a)(s) adquirente(s) se o contrato for celebrado no âmbito do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) ou por consórcio;
10. Sendo o imóvel urbano, apresentar a Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pela Prefeitura;
11. Em se tratando de imóvel rural, juntar também:
 - ✓ Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do último exercício ou protocolo do cadastro ou recadastro;
 - ✓ Imposto Territorial Rural (ITR) dos últimos 5 (cinco) anos acompanhados das guias de Recolhimento do Imposto (DARF) ou certidão de regularidade fiscal expedida pela Receita Federal;
 - ✓ Comprovação de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR);