

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**1) CERTIDÕES EM NOME DO VENDEDOR PESSOA FÍSICA:**

- 1º E 2º OFÍCIOS DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
- 1º AO 4º E 9º DISTRIBUIDORES
- CERTIDÃO DE JUSTIÇA FEDERAL ([www.jfrj.gov.br](http://www.jfrj.gov.br))
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS ([www.tst.jus.br/certidão](http://www.tst.jus.br/certidão))
- CÓPIA DA IDENTIDADE AUTENTICADA

OBS: Se o vendedor residir em outra localidade, também deverão ser apresentadas as certidões do seu domicílio

**2) CERTIDÕES EM NOME DO VENDEDOR PESSOA JURÍDICA:**

- Além das certidões relacionadas como necessárias para a pessoa física, deverá ser apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS FEDERAIS EXPEDIDA PELA RECEITA FEDERAL ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br))

**3) CERTIDÕES RELATIVAS AO IMÓVEL:**

- ÔNUS REAIS EXPEDIDA PELO RGI
- 9º DISTRIBUIDOR
- QUITAÇÃO FISCAL/SITUAÇÃO ENFITÊUTICA, EXPEDIDA PELA PREFEITURA
- QUITAÇÃO CONDOMINIAL EXPEDIDA PELO SÍNDICO OU ADMINISTRADORA (que poderá ser substituída por declaração de quitação do vendedor, no próprio título, sob as penas da lei)

**4) IMPOSTOS:**

- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI ORIGINAL)
- LAUDÊMIO (SE FOR FOREIRO, ALVARÁ + CAT)

**5) PROVA DE REPRESENTAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATANTES:**

- Em se tratando de pessoa jurídica, representada conforme contrato social, deverá ser juntada certidão da última alteração contratual (expedida dentro do prazo de 6 meses) ou Estatuto Social com prova eleição da Diretoria.
- Sendo uma das partes representada por procuração, esta deverá ter seu traslado ou certidão expedida dentro do prazo de 6 meses anteriores à assinatura do contrato e ser apresentada no original.
- Deverão ser juntadas cópias autenticadas das identidades dos contratantes signatários do contrato ou de seus representantes legais.
- Deverá ser juntada cópia autenticada da procuração do agente financeiro.

**6) OUTRAS INFORMAÇÕES:**

- CÓPIA AUTENTICADA DA IDENTIDADE DO APRESENTANTE
- RECONHECER FIRMA DE TODOS QUE ASSINARAM O CONTRATO, INCLUSIVE TESTEMUNHAS (SE NÃO FOR FINANCIAMENTO VINCULADO AO SFH).