

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS PARA REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA JUNTO A AGENTE FINANCEIRO**

**1) CERTIDÕES RELATIVAS AO IMÓVEL:**

- ÔNUS REAIS, EXPEDIDA PELO RGI
- QUITAÇÃO FISCAL/SITUAÇÃO ENFITÊUTICA, EXPEDIDA PELA PREFEITURA
- QUITAÇÃO CONDOMINIAL EXPEDIDA PELO SÍNDICO OU ADMINISTRADORA;

As certidões de quitação fiscal e enfitêutica e a relativa a cotas condominiais poderão ser dispensadas explicitamente pelo(s) adquirente(s), a seu critério.

**2) IMPOSTOS:**

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

**3) PROVA DE REPRESENTAÇÃO 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 de 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.

Atualmente não é mais obrigatória a apresentação de certidões negativas para a realização do registro do contrato, que tem força de escritura pública. Caso haja interesse, para permitir maior segurança à transação, poderão ser apresentadas perante o agente financeiro as seguintes certidões em nome do(s) vendedor(a)(es):

- 1º E 2º OFÍCIOS DE INTERDIÇÕES E TUTELAS;
- CERTIDÃO DA 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));
- CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS FEDERAIS EXPEDIDA PELA RECEITA FEDERAL ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));
- CERTIDÃO DO 9º DISTRIBUIDOR (em nome do(a)s vendedor(a)(s) e imóvel),
- CERTIDÕES DOS 1º ao 4º DISTRIBUIDORES.