

3 Serviço de Registro de Imóveis	Checklist	Código:	CHECK
	DOCUMENTOS	Data:	01/07/2023
	INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA	Versão:	0
		Página:	1 de 1

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

- 1.1 () Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, em 03 vias rubricadas e assinadas.
- 1.2 () Certidão de Ônus reais expedida pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis local, a qual deverá ser indicada no título com data de expedição válida para o ato da lavratura (base legal - 1º, §§ 1º e 2º da Lei 7.433/1985 e art. 1º, IV e § 1º do Decreto 93.240/1986).
- 1.3 () Guia do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - FUNREJUS, devidamente quitada (base legal – Lei 12.216/1998) . Para os casos de isenção deverão ser observados os requisitos elencados no artigo 3º inciso VII alínea “b)”
- 1.4 () Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devidamente quitada ou Certidão Narrativa de Quitação de ITBI expedida pela Prefeitura local (base legal – art. 179 da Lei Municipal 7.303/1997)
- 1.5 () Certidão de Tributos Federais expedidos pela Receita Federal do Brasil (base legal artigo 47 da Lei 8.212/1991)
- 1.6 () Certidão de Tributos Municipais do imóvel expedida pela Prefeitura local (base legal art. 1º, IV e § 1º do Decreto 93.240/1986) e para dispensa da referida certidão o 684 inciso X §10º do Código de Normas do Paraná)
- 1.7 () Declaração de quitação de débitos condominiais (se houver) - base legal artigo 684 inciso X §11º do Código de Normas do Paraná.
- 1.8 () Se for imóvel rural, apresentar: CCIR do último exercício, CND do ITR e o CAR

2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

- 2.1 () *Contratos realizados dentro do Sistema Financeiro de Habitação, não será necessário o reconhecimento de firmas.*
- 2.2 () *A(s) certidão(ões) indicadas no item 1.5 não será obrigatória a apresentação para Pessoas Jurídicas que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, ou de construção de prédios destinados à venda. Cujas declarações serão indicadas expressamente na escritura.*
- 2.3 () *A(s) certidão(ões) indicadas no item 1.5 poderá ser dispensada nos casos de venda e compra pessoas físicas, que declararão na escritura pública a manifestação expressa e clara quanto a dispensa da referida certidão (base legal artigo 501 do Código de Normas do Paraná) .*

3 - IMPORTANTE:

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação.