



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1. **Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária original**, assinado pelos Vendedor(es), Comprador/Devedor(es) Fiduciante(s), Credor(a) Fiduciário(a), e 02 (duas) Testemunhas ou assinatura digital no padrão ICP-BRASIL;
2. **Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI**, devidamente recolhido, expedida pela Prefeitura Municipal
 - 2.1. Acompanhado de:
 - 2.1.1. DAM (Documento de Arrecadação Municipal);
 - 2.1.2. Comprovante de Pagamento;
 - 2.1.3. Via do ITBI com Avaliação da Prefeitura Municipal;
 - 2.1.4. Termo de parcelamento (quando houver).
3. **Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Estaduais**, expedida pela Secretaria de Fazenda de Mato Grosso (SEFAZ), em nome do(s) Vendedor(es). Em caso de certidão positiva, apresentar declaração de ciência, assinada pelos Compradores, com firmas reconhecidas - (dispensável);
4. **Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais**, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome do(s) Vendedor(es). Em caso de "Pessoa Física não contribuinte", declaração de dispensa de que não se enquadra nas exigências legais para apresentação - (dispensável);
5. **Certidão de Valor Venal atualizada**, expedida pela Prefeitura Municipal;
6. **Certidão Negativa de Débitos Municipais Imobiliários**, expedida pela Prefeitura Municipal, relativa ao Imóvel;
7. **Em caso de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH ou SFI**, apresentar:
 - 7.1. Declaração para obtenção de desconto de 50% dos emolumentos;
8. **Em caso de qualquer das partes (Vendedores, Compradores ou Credores), ser Pessoa Jurídica**, apresentar:
 - 8.1. Contrato social consolidado e/ou Estatuto/alterações até o último arquivamento;
 - 8.2. Certidão Simplificada da Junta Comercial atualizada (emitida nos últimos 30 dias);
 - 8.3. Certidão Negativa de Débitos do INSS;
9. **Em caso de qualquer das partes (Vendedores, Compradores ou Credores), ser representado por procuração**, apresentar:
 - 9.1. cópia autenticada da procuração com poderes específicos para o ato.

 **Fundamentação Legal:** Provimento nº 42/2020 CGJ/MT, Lei 6.015/73 no Art. 290, Provimento 149/2023 do CNJ, Art. 156, II da Constituição Federal, Arts. 115 a 120 do Código Civil.

 **Requerimentos e declarações:** modelos disponíveis em <https://1oficioaf.com.br>

 **Documentos digitais devem ser protocolados pelo RI Digital**, disponível em <https://ridigital.org.br/> e em [Requerimentos - RI Digital](https://1oficioaf.com.br)

Telefones/Whatsapp: (66) 3521-2303 - (66) 3521-1078

e-mail: adm@1oficioaf.com.br

site: <https://1oficioaf.com.br>