|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| E:\Identidade Visual\Cartório Logotipo\Logotipo Cartório.jpg | **CHECKLIST** | Código: | **CheckPr** |
| **Documentos para Prenotação** | Data: | 22/03/16 |
| **Escritura ou contrato de compra e venda c/ Alienação Fiduciária** | Versão: | 0 |
| Pág: | 1 de 1 |

|  |
| --- |
| 1. **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS** |

* Escritura Pública de Compra e Venda ou Contrato Particular (3 vias) com força de escritura Pública;
* Guia do Imposto de Transmissão (ITBI) paga, expedida pela Prefeitura de Manaus;
* Certidão de Ônus Reais e Certidão de Ações Reais, válidas à data de assinatura da Escritura ou Contrato, expedida pelo Registro Imobiliário onde o imóvel estiver matriculado;
* Certidão Negativa de Débitos Municipais (IPTU) válida na data de lavratura da escritura ou contrato;
* Certidão Negativa de Débitos Condominiais ou declaração do Vendedor de que não existem débitos desta natureza, no caso do imóvel pertencer a Condomínio;
* Certidão Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida expedida pela Receita Federal, caso o vendedor seja pessoa jurídica;

|  |
| --- |
| 1. **OBSERVAÇÕES** |

* A lista de documentos acima não é definitiva, servindo apenas para conferência de documentação e celeridade do processo, portanto, a situação jurídica do título, das partes ou do próprio imóvel, pode ensejar o pedido de novos documentos ou complementação dos que foram depositados.
* Caso a escritura ou contrato particular com força de escritura pública, mencione expressamente a apresentação dos documentos acima, não será necessária sua apresentação, desde que existam dados suficientes para confirmação da validade destes junto ao órgão emissor.
* A falta de algum dos documentos acima não impedirá a prenotação do título para fins de análise, porém, podem impedir o efetivo registro do mesmo, gerando exigências que serão descritas na Nota de Devolução.
* ***Emolumentos:*** COMPRA E VENDA => Registro com valor declarado (Item I da Tabela). A base de cálculo será a constante na guia do ITBI ou o valor constante no contrato/ escritura (o que for maior, conforme Item 2 da Notas comuns a todos os ofícios). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA => Registro com valor declarado (Item I). A base de cálculo será o valor total do financiamento (conforme art. 1º do Provimento 218/2014 CGJ/AM).