

CHECKLIST DE DOCUMENTOS PARA QUALQUER TIPO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA SEGURA DE IMÓVEL RURAL (AVALIAÇÃO/COMPRA E VENDA ETC.)

(PARA AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS RECOMENDA-SE A JUNTADA DOS DOCS. ELENCADOS NOS ITENS 1 E 4.)

1. Documentos do Imóvel

- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis)
- () Certidão de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias
- () Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR)
- () Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural (Receita Federal)
- () CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural)
- () Comprovantes de pagamento do ITR dos últimos 5 anos
- () Georreferenciamento do Imóvel (se aplicável, conforme INCRA)
- () Cadastro Ambiental Rural (CAR)

2. Documentos dos Proprietários (Pessoa Física)

- () Cópias autenticadas do RG e CPF do vendedor e do cônjuge (se casado)
- () Certidão de Estado Civil (para verificação da anuência conjugal)
- () Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas e Federais
- () Certidão Negativa de Interdição e Tutela

3. Documentos da Empresa Vendedora (se for Pessoa Jurídica)

- () Contrato Social e última alteração
- () CNPJ atualizado
- () Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Federais
- () Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial

4. Contratos e Declarações

- () Contrato de Compra e Venda
- () Escritura Pública de Compra e Venda
- () Laudo de Avaliação do Imóvel
- () Declaração de Quitação de Débitos

5. Outras Certidões Importantes

- () Certidões de Distribuição de Ações Cíveis e Criminais (Justiça Estadual e Federal)
- () Certidão de Regularidade Ambiental
- () Autorização do INCRA para Aquisição por Estrangeiros (se aplicável)

♦ **Observação:** O requerente precisa marcar e anexar somente os documentos que ele tem em seu poder. Antes de finalizar a transação, é recomendável a revisão dos documentos por um advogado especializado e um corretor credenciado.