

Documentos que devem acompanhar a via original da Escritura Pública de Compra e Venda ou seu traslado:

Item	Documento	Conferência Parte	Conferência Cartório
1	Guia de ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, devidamente quitada, na via original ou cópia autenticada		
2	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR expedido pelo INCRA, referente ao último exercício, devidamente quitado (artigo 22, § 3º da Lei 4.947/1966)		
3	Prova de quitação do ITR dos últimos 05 exercícios ou Certidão Negativa de Débitos (ou positiva com efeito de negativa) relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal (artigo 22, § 3º da Lei 4.947/1966, bem como artigo 54 da Instrução Normativa da SRF n.º 256/2002). No caso de imóveis com área inferior a 200 ha, poderá ser apresentada Declaração do(a)s proprietário(a)s, com firma reconhecida, declarando sob as penas da Lei, que o imóvel está quite com os ITRs dos últimos 05 exercícios (artigo 56 da Instrução Normativa da SRF nº 256/2002)		
4	Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC do último exercício, com respectivo recibo de entrega expedido pela Secretaria da Receita Federal, para fins de cálculo das custas e emolumentos		
5	Certidão Autorizativa de Transferência e Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU (artigo 1º da Lei 9.636/1998, e ainda o artigo 1º, § 2º. do Decreto Lei 2.398/1987) se o imóvel confrontar com rio federal (vide link Lista de Rios Federais do Estado de Mato Grosso (Ofício n.º 307/99/DPU/MT))		
6	Certidão Negativa de Débitos dos vendedores, relativas a tributos estaduais, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso		
7	Certidão de feitos ajuizados Estadual, Federal		

	e Trabalhista, caso sua apresentação não tenha sido dispensada na lavratura da escritura		
8	Certidão Negativa do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, caso sua apresentação não tenha justificadamente sido dispensada na lavratura da escritura		

Importante:

- Verificar previamente se o imóvel objeto da transação já está matriculado nesta Circunscrição Imobiliária, em caso positivo, apenas anexar os demais documentos, em caso negativo, vide orientações no item transferência de matrícula para esta Serventia.
- As cópias que acompanharem deverão ser autenticadas.
- No caso da transmitente ser pessoa jurídica a apresentação da Certidão Negativa do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União é obrigatória, salvo se tratar-se de pessoa jurídica cujo objeto social seja EXCLUSIVAMENTE a comercialização de imóveis e desde que o imóvel não faça parte de seu ativo permanente, fato esse que deverá ser declarado no título, sob as penas da Lei, pela transmitente, OU, quando constar da escritura que a mesma foi apresentada por ocasião do ato notarial.
- No caso de adquirente estrangeiro deverão ser respeitadas as exigências constantes da Lei 5.709 de 07 de outubro de 1971, do Decreto n.º 74.965 de 26 de novembro de 1974, da Lei 6.634 de 02 de maio de 1979 e do Decreto Lei n.º 6.634 de 02 de maio de 1979 e Decreto Lei n.º 1.164 de 24 de novembro de 1987.
- No caso em que os parcelamentos, destaques e divisões correspondam a áreas inferiores a fração mínima de parcelamento (FMP) ou quando desses procedimentos resultarem remanescentes inferiores a FMP, que no caso do município de Porto Esperidião-MT, corresponde a 4,00 ha, deverá ser apresentada autorização do INCRA.
- Esta lista não é taxativa. Trata-se de um informativo para disponibilizar às partes o rol dos principais documentos necessários. Assim, por ocasião da apresentação e análise do título, outras providências poderão ser necessárias dependendo da situação.