

1. **Instrumentos Particulares** (são documentos feitos por pessoas físicas ou jurídicas, de acordo com seus interesses, no entanto, não tem fé pública, por isso necessitam de RECONHECIMENTO DE FIRMA)
  - a. Instrumento Particular de **VENDA E COMPRA** (costumeiramente realizados para transações que não superam o valor de 30 salários mínimos)

Para o Registro dessa modalidade será necessário apresentar:

I) Mínimo de duas (02) vias originais do contrato, com firmas reconhecidas das assinaturas dos COMPRADOR(ES), VENDEDOR(ES) E DUAS TESTEMUNHAS (devem estar qualificadas com nome completo, RG e CPF), (as dos VENDEDORES somente por **autenticidade**; e os demais por autenticidade ou semelhança). O reconhecimento de firmas é exigido apenas em uma das vias do contrato. Todas as páginas devem estar rubricadas por todas as partes presentes no contrato.

II) CÓPIA AUTENTICADA da Carteira de Identidade e do Cartão do CPF/MF dos COMPRADOR(ES) E VENDEDOR(ES);

III) Certidão de Nascimento (solteiros) ou Casamento (casados, separados, desquitados, divorciados ou viúvos) do(s) VENDEDOR(ES) e COMPRADOR(ES). A Certidão deverá ser apresentada, no original ou em cópia autenticada, devidamente **ATUALIZADA** (menos de 90 dias de expedição);

IV) Se o imóvel for

a) URBANO – Carnê de IPTU do ano corrente ou Certidão de Valor Venal Atualizada;

b) RURAL – CCIR Atualizado (obtido pela internet), Última Declaração do ITR (normalmente, obtido com o Contador da confiança da parte) e CND do Imóvel Rural/ITR (Certidão Negativa do Imóvel do Imposto Territorial Rural, obtida pelo site da Receita Federal);

V) Guia de ITBI, isto é, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, recolhido em favor do Município (Carnaubais), deverá ser recolhido sobre o valor total do negócio jurídico (recolhido no valor total do negócio jurídico (valor total), ou pelo valor tributário do imóvel (valor venal), o que for maior;

VI) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) em nome do VENDEDOR do imóvel (atual proprietário), a ser expedida gratuitamente pelo site do Tribunal Superior do Trabalho, **JUNTAMENTE COM O COMPROVANTE DE AUTENTICIDADE** também expedido pela internet.