

COMPRA E VENDA IMÓVEL URBANO SFH, SFI e CONSÓRCIOS

1. Contrato em duas ou três vias, assinadas e rubricadas por todas as partes que figuram no título. Em se tratando de contrato celebrado fora do SFH (SFI ou consórcio), todas as assinaturas deverão estar reconhecidas;
 2. Guia de recolhimento do ITBI.
 3. Guia de recolhimento do Funrejus, a ser emitida pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, devidamente quitada. Caso haja a isenção da taxa deverá ser consignado no título o motivo da isenção ou apresentar declaração dos compradores, assinada com reconhecimento de firma, nos termos da Lei Estadual nº 12.216/1998.
 4. Certidões de propriedade e ônus reais válidas por 30 dias.
 5. Prova de quitação condominial.
 6. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos vendedores e fiduciários quando pessoa jurídica ou a pessoa natural que desenvolva atividade empresária.
 7. Fotocópia autenticada da documentação pessoal dos adquirentes e alienantes:
 - ✓ Pessoa física: Carteira de identificação, CPF, Certidão de registro civil: a) Solteiro: certidão de nascimento; b) Casado: certidão de casamento; c) Divorciado/Separado: certidão de casamento com averbação de divórcio ou separação; d) Viúvo: certidão de casamento com averbação do óbito do cônjuge.
 - ✓ Pessoa jurídica: a) Contrato social em via autenticada ou que permita conferência eletrônica; b) Comprovação da representatividade e capacidade para prática do ato em nome da empresa vendedora (contrato social ou certidão específica da Junta Comercial ou procuração com finalidade específica (art.661, §1º da Lei 10.406/2002).
- Observações:
- a. Toda a documentação deverá ser apresentada em via original nos termos do art. 507 do Provimento 249/2013 do CGJ/PR, salvo item 8.
 - b. Se os compradores ou vendedores estiverem representados juntar procuração em via original com finalidade específica nos termos do art., 661, §1º da Lei 10.406/2002.
 - c. Se houver a vinculação de Cédula de Crédito Imobiliário, apresentar ao menos uma via não negociável e uma via negociável.
 - d. Ressaltamos que após análise do título poderá ensejar a exigência de novos documentos.