**CHECK LIST- COMPRA E VENDA IMÓVEL URBANO**

- **ESCRITURA PÚBLICA**;

- **IMÓVEL LIVRE ÔNUS OU ANUÊNCIA PRÉVIA DO CREDOR POR ESCRITO** ;

- **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE** – CNIB (EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES));

**-DECLARAÇÃO DE PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE (ACIMA DE 30.000,00)**

- **ITBI** (sempre observar o valor da operação constante na guia, se confere com o valor da compra e venda atribuído pelas partes – Art. 185 e seguintes de CNGCE);

- **CND – IPTU;**

- **CND RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** (EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES));

- **CNDT** (EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES));

- **CERTIDÃO DE AÇÕES TRABALHISTAS – TRT 23ª REGIÃO** (EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES));

- **CERTIDÃO NEGATIVA – PRIMEIRO GRAU – TJMT** (EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES));

- **CERTIDÃO NEGATIVA – SEGUNDO GRAU – TJMT** (EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES));

- **CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS CIVEIS E CRIMINAIS PROCESSOS ORIGINARIOS 1º GRAU**, EXPEDIDA PELO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DE MATO GROSSO

- **CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS CIVEIS E CRIMINAIS 2º GRAU**, EXPEDIDA PELA SEÇÃO JUDICIARIA MATO GROSSO

**- CONFERIR SELO DA ESCRITURA.**

- **CAT** (*se o imóvel confrontar com lagos, rios e quaisquer correntes de água, bem como terrenos marginais e as praias fluviais, conforme ofício* ***6105/2018-MP*** *da Superintendência do Patrimônio da União – doc. anexo*);

**\*SE HOUVER DESMEMBRAMENTO**

- MEMORIAL;

- MAPA;

- ART;

-AUTORIZAÇÃO DA PREFEITURA PARA O DESMEMBRAMENTO.

*OBS: Lei 6766. A lei define, ainda, uma área mínima para o lote, 125 m², e uma testada mínima (dimensão da frente) de 5 (cinco) metros, salvo situações em que o loteamento é destinado a urbanização específica (ações de regularização fundiária e urbanização) ou edificações de conjuntos habitacionais de interesse social. O parâmetro de 125 m² estabelece uma área mínima para lotes, porém cabe ao município, através do Plano Diretor e das Leis Municipais que o regulamentam, definir qual será o lote mínimo bem como os usos e os coeficientes de aproveitamento para cada uma das porções do território que está sob sua jurisdição, de acordo com aspectos físico-ambientais, econômicos e culturais.*