

Documentos necessários para Regularização Fundiária de Imóvel Urbano do Estado de Goiás - VENDA DIRETA	Verificação /Evento SEI
I- Documentos do(s) Requerente(s)	
1. Requerimento modelo fornecido pela SEAD;	
2. Comprovante de endereço do imóvel a regularizar atualizado;	
3. Documentos que comprovem que o ocupante é o detentor de direito, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou das acessões feitas no imóvel ocupado, inclusive quando locado à terceiros, em data anterior à 31 de dezembro de 2019 (art.9º da Lei nº20.954/2020), tais como: termo de assentamento/ocupação, termo de cessão de direitos, contrato ou promessa de compra e venda, recibos, carnê de IPTU, alvará de construção, declaração de órgãos públicos, etc; *Caso o documento que comprove a legitimidade do Interessado para pleitear a regularização fundiária seja cessão de direitos sobre o imóvel, o documento deverá conter também a assinatura do cônjuge do cedente e/ou cessionário;	
4. Documentos pessoais do(s) I Requerente(s) e demais integrantes do grupo familiar [carteira de identidade, CPF, certidão de nascimento[menor];	
5. Comprovante de endereço do(s) Requerente(s);	
6. Documentos para comprovação do estado civil: Certidão de Nascimento recente (se solteiro) / Certidão de Casamento recente/ Certidão de óbito do cônjuge (viúvo)/ Contrato Particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou Escritura Pública de Declaração de União Estável firmada em Cartório de Notas, se convivente em união estável. [Juntar documentos do Interessado e demais integrantes do grupo familiar];	
7. Comprovante (s) de renda do(s) Requerente(s) e do grupo familiar (<i>Exemplos: contracheque, holerite, demonstrativo de pagamento, informações do Benefício do MPAS/INSS, declaração de rendimentos (média trimestral), DECORE (autônomo, profissional liberal, pró-labore), Declaração de inexistência de renda mensal ou Declaração do Imposto de Renda-IPRF (completa) e Recibo de Entrega;</i>);	
8. Declaração de Energização da Equatorial ou Cadastramento de Usuários da SANEAGO, informando a <u>data da 1ª ligação de Energia</u> ou a <u>1ª Ligação de água/esgoto</u> , realizada no imóvel em nome do interessado (s) e/ou antecessores/cedentes;	

9. Procuração por instrumento particular contendo a outorga de poderes (nomear os poderes outorgados), com indicação de prazo (determinado- Validade máxima 24 meses), com firma reconhecida em Cartório;

-É obrigatória a apresentação por instrumento público (Procuração pública), nas hipóteses de compra à vista ou parcelada, para os casos do mandato prever poderes específicos para assinar escritura pública de compra e venda (à vista) ou promessa de compra e venda (parcelado) e efetuar registro no Cartório de Imóveis, devendo indicar o prazo de validade da procuração (determinado- Validade máxima 24 meses);

Em qualquer das situações deverá ser apresentado os documentos pessoais (CPF/ Carteira de Identidade) e comprovante de endereço do procurador.

II- Se o imóvel for ocupado por pessoa jurídica, além dos documentos acima, deverão ser anexados os seguintes documentos:

10. Prova de Inscrição da Pessoa Jurídica relativa ao domicílio e/ou sede da empresa: Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

11. Cópias registradas em Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Estatuto Social de constituição e alterações estatutárias das atas de eleição e posse;

12. Documentos pessoais do representante legal (CPF, carteira de identidade);

II- Documentos do imóvel

13. Certidão de registro do imóvel atualizada;

14. Certidão de Limites e Confrontações de Lote, sem demarcação, emitida pelo Município, detalhando sobre o nome do bairro, avenida, rua, viela e travessa, número predial, quadra, lote, desmembramento, remembramento e locação das edificações;

15. Demonstrativo do valor venal do imóvel atualizado emitido pela Prefeitura (valor da planta de valores imobiliários do Município);