



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
PROCURADORIA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E DO MEIO AMBIENTE

CHECK LIST

Checklist -Processo Administrativo de Regularização Fundiária de imóvel do Estado de Goiás para emissão de escritura pública definitiva (imóvel compromissado/ quitado)	Verificação/SEI
<b>SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO- SEAD</b>	
<b>I- Documentos do(s) Requerente(s)</b>	
1. Requerimento para emissão de escritura definitiva (modelo fornecido pela SEAD)	
2. Documentos pessoais do(s) I Requerente(s) e herdeiro(s)/sucessor(es) interessado(s)[carteira de identidade, CPF, certidão de nascimento[menor];	
3. Comprovante de endereço do(s) Requerente(s);	
4. Prova da cadeia sucessória da propriedade do imóvel, se houver:	
4.1. No caso de falecimento do compromissário comprador:  -Cópia do processo de inventário/ partilha com indicação do bem compromissado e herdeiro(s) beneficiado(s);  - Certidão de óbito do compromissário comprador;  - Termo de regularização do ITCD;  -Demonstrativo do pagamento do ITCD;	
4.2. No caso de cessão/ venda dos direitos:  - Termo de cessão de direitos/ venda do compromisso;  (Caso o documento que comprove a legitimidade do Interessado para pleitear a regularização fundiária seja cessão de direito sobre o imóvel, o documento deverá conter a assinatura do cônjuge do cedente e/ou cessionário, caso seja casado e a assinatura reconhecida de todos os citados no documento);	

5. Certidão de Nascimento, Certidão de Casamento, 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, do Interessado;	
<p>6. 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 ;</p> <p><b>-É obrigatória a apresentação por instrumento público (Procuração pública), nas hipóteses do mandato prever poderes específicos para assinar escritura pública e efetuar registro no Cartório de Imóveis, devendo indicar o prazo de validade da procuração (determinado- Validade máxima 24 meses);</b></p> <p>[ Em qualquer das situações deverá ser apresentado os documentos pessoais (CPF/ Carteira de Identidade) e comprovante de endereço do procurador].</p>	
<p>7- Se o Requerente for pessoa jurídica, instruir o processo com:</p> <p>7.1. Prova de Inscrição da Pessoa Jurídica relativa ao domicílio e/ou sede da empresa: Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;</p> <p>7.2. Cópias registradas em Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Estatuto Social de constituição e alterações estatutárias das atas de eleição e posse;</p> <p>7.3. Documentos pessoais do representante legal (CPF, carteira de identidade).</p>	
<b>II- Documentos do imóvel</b>	
8. Compromisso de compra e venda firmado com o Estado de Goiás ;	
9. Comprovante de endereço atualizado do imóvel a ser regularizado;	
10. Comprovante(s) de pagamento(s) da joia inicial (entrada) e da(s) parcela(s) à Secretaria da Fazenda ou Bancos Oficiais do Estado (com autenticação mecânica); carnês de pagamento devidamente quitados e autenticados; carimbos de recebimento apostos no verso do Compromisso de Compra e Venda; selos e estampilhos próprios do Estado de Goiás; outros documentos, admitidos em direito, hábeis à comprovação do pagamento; ( Instrução Normativa nº 01/05 - SUPAT - SEFAZ/GDPMA, de 15/06/2005);	
11. Título de Domínio de Terrenos para Construção em Goiânia (emitido pelo Departamento de Terrenos Urbanos – DTU (Decreto Lei nº 105, de 08/01/1970);	
12. Demonstrativo do valor venal do imóvel atualizado emitido pela Prefeitura (valor da planta de valores imobiliários do Município);	
13. Certidão de limites, confrontação sem demarcação emitida pelo Município;  Mapa cotado do lote/ quadra/ bairro	

14. Certidão de registro do imóvel atualizada narrativa de inteiro teor;	
15. Outros documentos comprobatórios do negócio jurídico, de houver (cópia do processo originário de compra e venda) e da posse do imóvel (certidão de energização e ligação de água/esgoto- SANEAGO, etc);	
16. Declaração de que efetuou o pagamento das parcelas (indicar a quantidade de parcelas) , sob pena de incursão no crime previsto no art.299 do CPP (falsidade ideológica).  Obs: O art. 299 do Código Penal tipifica como crime omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante.	
<b>III- Procedimento</b>	
17. Instrução com documentação complementar pela SEAD, nos arquivos em sua posse relativos ao processo originário de compra e venda e comprobatórios do pagamento ou encaminhamento à PGE para pesquisa pela Secretaria da PPMA;	
18. Relatório de Vistoria;	
19. Elaboração de planilha de pagamento das parcelas e manifestação sobre o título, conferência dos pagamentos efetuados e envio à Secretaria de Economia, para manifestação/ Preenchimento do checklist.	
<b>SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA</b>	
20. Manifestação sobre a quitação das parcelas (art. 6º da Instrução Normativa nº 01/05 - SUPAT - SEFAZ/GDPMA, de 15/06/2005).	
<b>PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO</b>	
21. Manifestação da Secretaria da PPMA, no caso de instrução complementar sobre a existência de processo originário ou documento comprobatório;	
22. Análise jurídica da PPMA;	
23. Minuta da escritura pública ;	
<b>SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO</b>	
24. Notificação do interessado(s) para retirar a escritura ou efetuar o pagamento em caso de não quitação integral;	
25. Atestar a quitação das parcelas, no caso de não pagamento integral;	

26. Encaminhamento ao Cartório para lavratura da escritura pública definitiva e comunicação à PPMA para assinatura, de preferência pelo sistema e-notariado;	
<b>PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO</b>	
27. Assinar a escritura e devolver o processo à SEAD.	
<b>SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO</b>	
28. Atualizar o registro no Sistema Imobiliário de Goiás (SIGO) e promover o arquivamento dos autos	



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA MARCAL DE SOUZA, Procurador (a) do Estado**, em 03/07/2024, às 11:04, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **60165766** e o código CRC **B3035B9A**.

PROCURADORIA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E DO MEIO AMBIENTE  
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20 - Bairro SETOR OESTE - CEP 74110-130 - GOIANIA - GO 0- ESQ. COM A  
AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER



Referência: Processo nº 202400003006683



SEI 60165766