



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

CHECK LIST

CHECKLIST DE COMPRA E VENDA EM FAVOR DO ESTADO DE GOIÁS, COMO BENEFICIÁRIO ADQUIRENTE, DE IMÓVEL LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO ESTADUAL, FIGURANDO COMO COMPRADOR/ESTIPULANTE O RESPONSÁVEL PELO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO AMBIENTAL (INSTRUÇÃO N°03/2015-SEMAD)

DOCUMENTAÇÃO / UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL	Verificação/Evento SEI
1- Documentos do(s) Requerente(s)- responsável (SEMAD)	
1.1. Termo de referência (caracterização do imóvel e do comprador)	
1.2. Ato legal de criação da Unidade de Conservação	
1.3. Ato legal que estabelece a área e os limites da Unidade de Conservação	
2. DOCUMENTOS PESSOAIS DO VENDEDOR/PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL (SEMAD)	
2.1. PESSOA FÍSICA:	
2.1.1. Documento de Identificação	
2.1.2. CPF	
2.1.3. Declaração do estado civil (se for o caso, apresentar certidão de casamento) e profissão	
2.1.4. Comprovante de endereço	
2.2. ESPÓLIO :	
2.2.1. Certidão de óbito	
2.2.2. Cópia do processo de inventário/partilha com indicação do imóvel	
2.2.3. Apresentação da documentação legal do item 2.1 dos herdeiros e do inventariante	
2.3. PESSOA JURÍDICA:	

2.3.1. Estatuto Social	
2.3.2. CNPJ	
2.3.3. Procuração com poderes para celebrar o negócio jurídico ou ata autorizativa	
2.3.4. RG e CPF do representante legal	
2.3.5. Comprovante de endereço	
3. DOCUMENTAÇÃO DO COMPRADOR/ESTIPULANTE RESPONSÁVEL PELA OBRIGAÇÃO AMBIENTAL (SEMAD)	
3.1. Apresentar mesma documentação do vendedor.	
3.2. No caso de pessoa jurídica ou espólio apresentar também a documentação pessoal de quem irá assinar a escritura pública de compra e venda	
3.2. Termo de compensação ambiental, Termo de conversão de multa, termo de compromisso ou licença ambiental indicando a aquisição de imóvel em unidade de conservação, como obrigação ambiental	
4. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA AO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO (SEMAD)	
4.1. Certidão de registro do imóvel, com negativa de ônus, atualizada	
4.2. Certidão vintenária do imóvel	
4.3. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) atualizado emitido pelo INCRA	
4.4. Guias de recolhimento do ITR dos últimos cinco anos, com comprovante de pagamento, ou Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR	
4.5 Última DITR	
4.5. Mapa do imóvel	
4.6. Shapefile do imóvel	
4.7. Memorial descritivo georreferenciado	
5. VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL A SER COMPRADO (SEMAD)	
5.1 Relatório de Vistoria	
5.2. Laudo de Avaliação do imóvel elaborado pela SEMAD, no caso de enquadramento no art.26 da Instrução Normativa nº03/2025-SEMAD	
5.3. Indicação do valor do imóvel, sendo possível a utilização do VTN na hipótese em que a compensação se der hectare por hectare - ressalvado o item 5.2	
5.4. Parecer da área técnica responsável concordando com a compensação ambiental e à aquisição da área	

6. PREPARAÇÃO PARA A CELEBRAÇÃO DA COMPRA (SEMAD)	
5.1. Declaração de concordância do proprietário quanto ao preço da avaliação, nas hipóteses do art.26 da Instrução Normativa nº03/2025-SEMAD, indicando os dados bancários de pagamento	
5.2. Documentação relativa à conclusão do procedimento administrativo prévio no âmbito da SEMAD (Termo de Compromisso Ambiental etc.)	
7. DILIGÊNCIAS PARA VERIFICAR O DESTAQUE DO BEM IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO (PGE- NUSA/SEAPA)	
7.1. Manifestação da Coordenação do Serviço de Agrimensura da PGE/PPMA	
7.2. Manifestação da SEAPA	
8. JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO ATUALIZADA PARA ASSINATURA DA ESCRITURA PÚBLICA (SEMAD)	
8.1 CERTIDÕES NEGATIVAS OU POSITIVAS COM EFEITO DE NEGATIVAS DO VENDEDOR	
8.1.1. Certidão negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (unificada com débitos previdenciários)	
8.1.2. Certidão negativa de Débitos Estadual	
8.1.3. Certidão negativa de Débitos Municipal	
8.1.4. Certidão negativa de Débitos com o FGTS	
8.1.5. Certidão negativa de Débitos Trabalhistas	
8.1.6. Certidão negativa do Cartório Distribuidor Cível Estadual	
8.1.7. Certidão negativa do Cartório Distribuidor Cível Federal (1º e 2º graus)	
8.1.8. Certidão negativa do Cartório Distribuidor Criminal	
8.2 DOCUMENTAÇÃO RELATIVA AO IMÓVEL (ATUALIZAR SOMENTE AS VENCIDAS)	
8.2.1 Certidão de registro do imóvel, com negativa de ônus, atualizada	
8.2.2. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) atualizado emitido pelo INCRA	
8.2.3. Guias de recolhimento do ITR dos últimos cinco anos, com comprovante de pagamento, ou Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR	
8.2.4. Última DITR	
8.2.5. Relatório de Vistoria do Imóvel, se passados mais de seis meses da elaboração do primeiro relatório	
9. ANÁLISE JURÍDICA (PGE)	

9.1. Elaboração de parecer pela PPMA com com conferência da regularidade do trâmite processual, da documentação apresentada e minuta de escritura pública de compra e venda	
9.2. Despacho Chefia (art. 4º da Portaria nº 127/2018) ou, em sendo o caso o Despacho do Gabinete	
10. PROVIDÊNCIAS PARA ASSINATURA E REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA (SEMAD)	
10.1 Providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda perante o Tabelionato de Notas e registro no Cartório de Imóveis, comunicando a PPMA a data da assinatura pelo sistema e-notariado	
11. CATALOGAÇÃO DO IMÓVEL (SEAD)	
Catalogação no sistema de controle do patrimônio do bem imóvel registrado em nome do Estado de Goiás	
12. ANOTAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO AMBIENTAL PELO COMPRADOR/ ARQUIVAMENTO DOS AUTOS (SEMAD)	
Anotação do cumprimento da obrigação ambiental e arquivamento dos autos administrativos	



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA MARCAL DE SOUZA, Procurador (a) do Estado**, em 08/10/2026, às 18:36, 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 informando o código verificador **96782796** e o código CRC **39F9F060**.

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 202300017004720



SEI 96782796