



Glossário Diligência

Canoads – RS



Nosso objetivo é descomplicar.

Aqui você encontra a
descrição das certidões,
termos e documentos usados
na Diligência QuintoAndar.



Sumário

1. Certidões e documentos do Imóvel

[Certidão Negativa de Débitos de IPTU](#)

[Débitos de IPTU](#)

[Certidão de Cadastro do Imóvel](#)

[Consulta Matrícula](#)

[Inscrição Cadastral](#)

Sumário

2. Certidões e documentos dos Proprietários(as)

[Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas \(TST\)](#)

[Certidão Judicial Cível - Justiça Federal da 4a Região](#)

[Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União](#)

[Lista de Devedores PGFN](#)

[Certidão Judicial Cível - Família e Sucessões](#)

[Certidão Judicial Cível - Insolvência Civil](#)

[Certidão Cível relativa a Pedidos de Falência, Concordata e Recuperação Judicial](#)

Sumário

2. Certidões e documentos dos Proprietários(as)

[Certidão Cível de Execuções Patrimoniais](#)

[Certidão Cível de Execuções Fiscais](#)

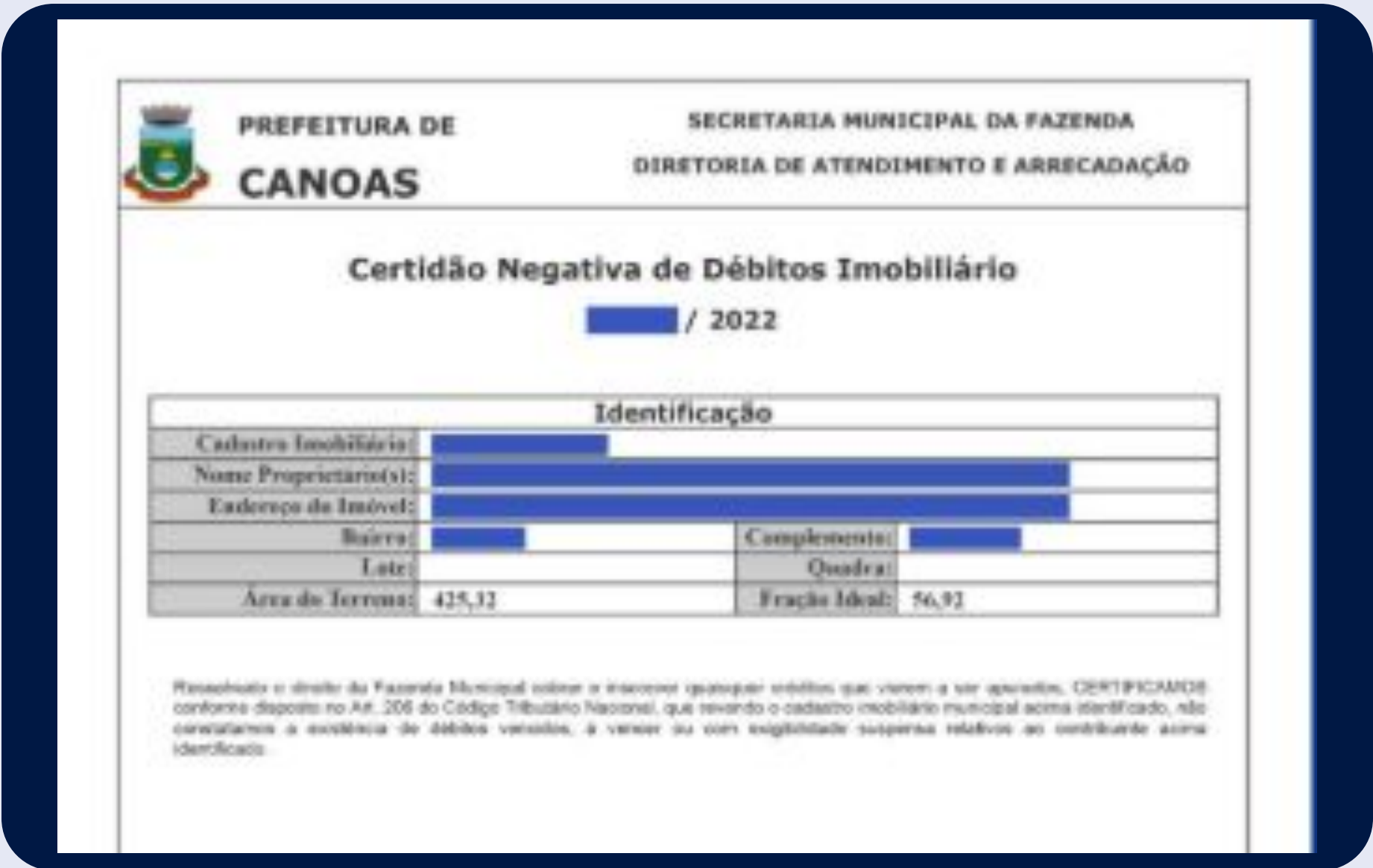
[Certidão Judicial Cível – 1ª instância](#)

[Dívida Ativa Estadual – RS](#)

[Situação Cadastral CNPJ \(PJ\)](#)

[Certidão de Ação Trabalhista em Tramitação](#)

1. Certidões e documentos do imóvel



Certidão Negativa de Débitos de IPTU

Essa certidão é emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, intitulada “**Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários**”.

É o documento responsável por emitir e também confirmar autenticidade sobre os dados cadastrais de um imóvel, seja ele positivo (possui alguma irregularidade) ou negativo (situação regular). Para que seja emitida a certidão é feita uma verificação sobre as possíveis dívidas ativas imobiliárias, junto à prefeitura da cidade onde o imóvel se encontra.

Nela estarão os dizeres: **Não Constam Débitos** (quando estiver tudo OK com o imóvel) ou **Constam Débitos** (quando tiver alguma pendência fiscal).

1. Certidões e documentos do imóvel



Débitos de IPTU

Nessa consulta realizada junto ao site da prefeitura municipal de Canoas você consegue **visualizar todos os débitos de IPTU do imóvel**, caso conste. Inclusive os débitos do ano corrente, vencidos ou próximos do vencimento.

1. Certidões e documentos do imóvel



Sistema Integrado de Administração Tributária

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIÁS - RS

BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

Página: 1 / 1

Data: 25/04/2022

Hora: 10:48:42

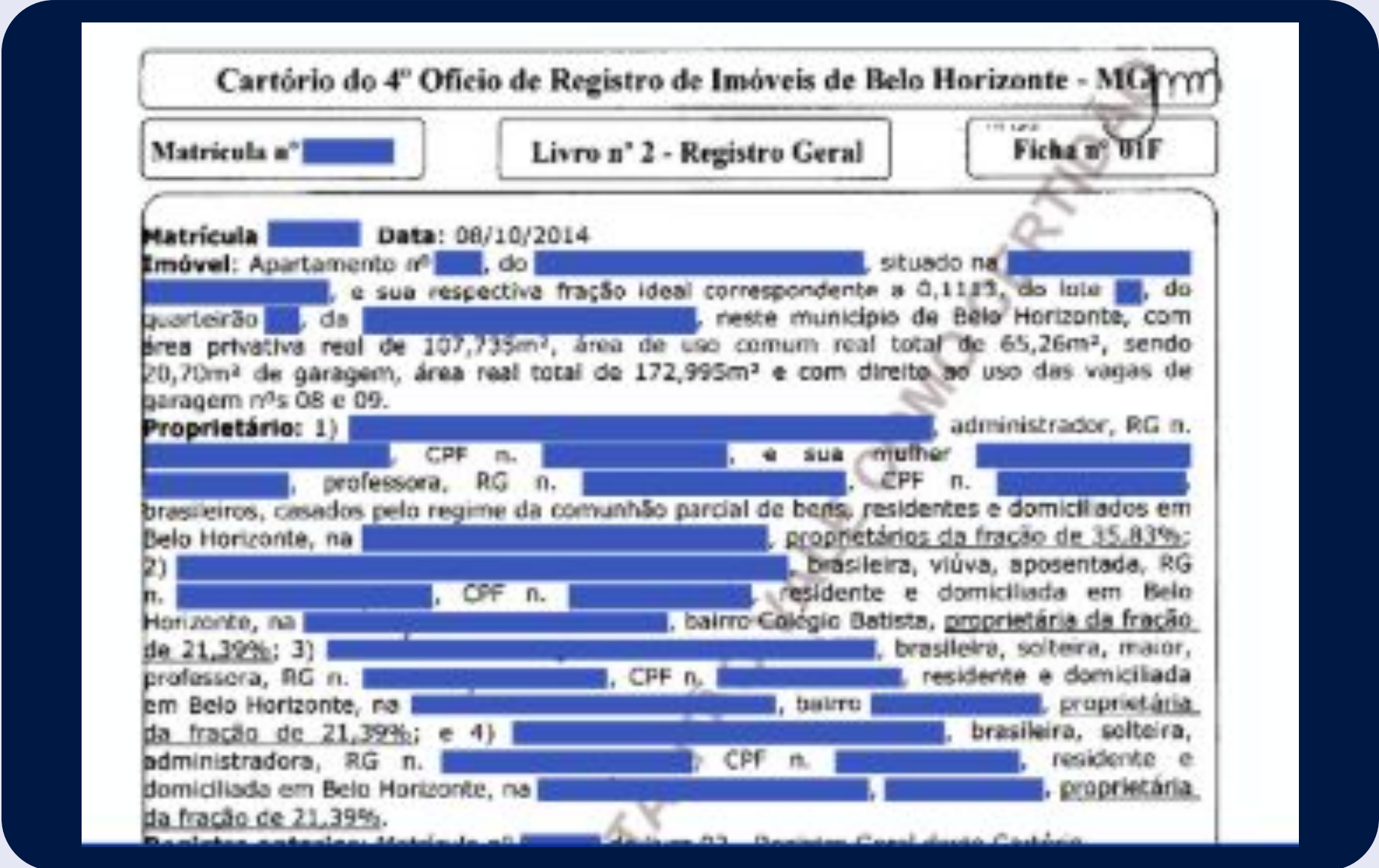
DATA EMISSÃO	INSCRIÇÃO	Nº CERTIFICADO DE EMISSÃO	
25/04/2022			
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
PROPRIETÁRIO		COD. CONTRIBUINTE	CPF / CNPJ
CÓDIGO LOGRADOURO LOGRADOURO		NÚMERO	DEP.
COMPLEMENTO		BAIRRO	
APÇO			
CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO		LOTEAMENTO / DESMEMBRAMENTO	
CORREDOR		DATA DE ATUALIZAÇÃO DOS DADOS GERAIS	
		13/12/13	
SITUAÇÃO CADASTRAL			
DATA DE CADASTRO	ÚLTIMA ALTERAÇÃO: DATA/HORA	RESPONSÁVEL PELA ALTERAÇÃO	SITUAÇÃO CADASTRAL
12/03/2019	10/11/2021 20:08		ATIVO
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO			
UTILIZAÇÃO		RESIDENCIAL	
QUANTIA	LOTE	RECADO FISCAL	QUANTIDADE
		1201	01208
PATERNO/IMOBILIÁRIO		MATRÍCULA R.E.	LIVRO
C&C			2
ÁREA TERRENO - M²		425,52	
LADOS DO IMÓVEL:			
FRONTE - M	FUNDOS - M	LA. DIREITO - M	LA. ESQUERDO - M
16,76	13,98	39,36	39,37
TEST. TRÁS - M	ÁREA CONSTRUÍDA - M²	FRONTE IDEAL - M²	
16,76	50,88	56,92	
QTD. FRONTEIS	QTD. UNIDADES	FLANQUEAMENTO	LANÇA IMPOSTOTAXA
003	000	NORMAL	Sim / Não
VALOR VENAL TERRENO		13.810,15	

Certidão de Cadastro do Imóvel

Ela traz **todas as informações do imóvel constantes nos registros da Prefeitura** através do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças.

Nela constam **dados do terreno** (área do terreno, área edificada e localização) e **valor venal do imóvel**.

1. Certidões e documentos do imóvel



Consulta Matrícula

É o documento onde constam **todas as informações sobre o imóvel**, incluindo as alterações de proprietários, metragens, ônus e localização do bem. Se o bem está inventariado ou se possui alienações, hipotecas, desmembramentos, usufruto e etc.

Nela você encontra **todo o histórico do bem**. Podemos dizer que ela é a certidão de nascimento do imóvel, pois constam informações desde o início de sua existência.

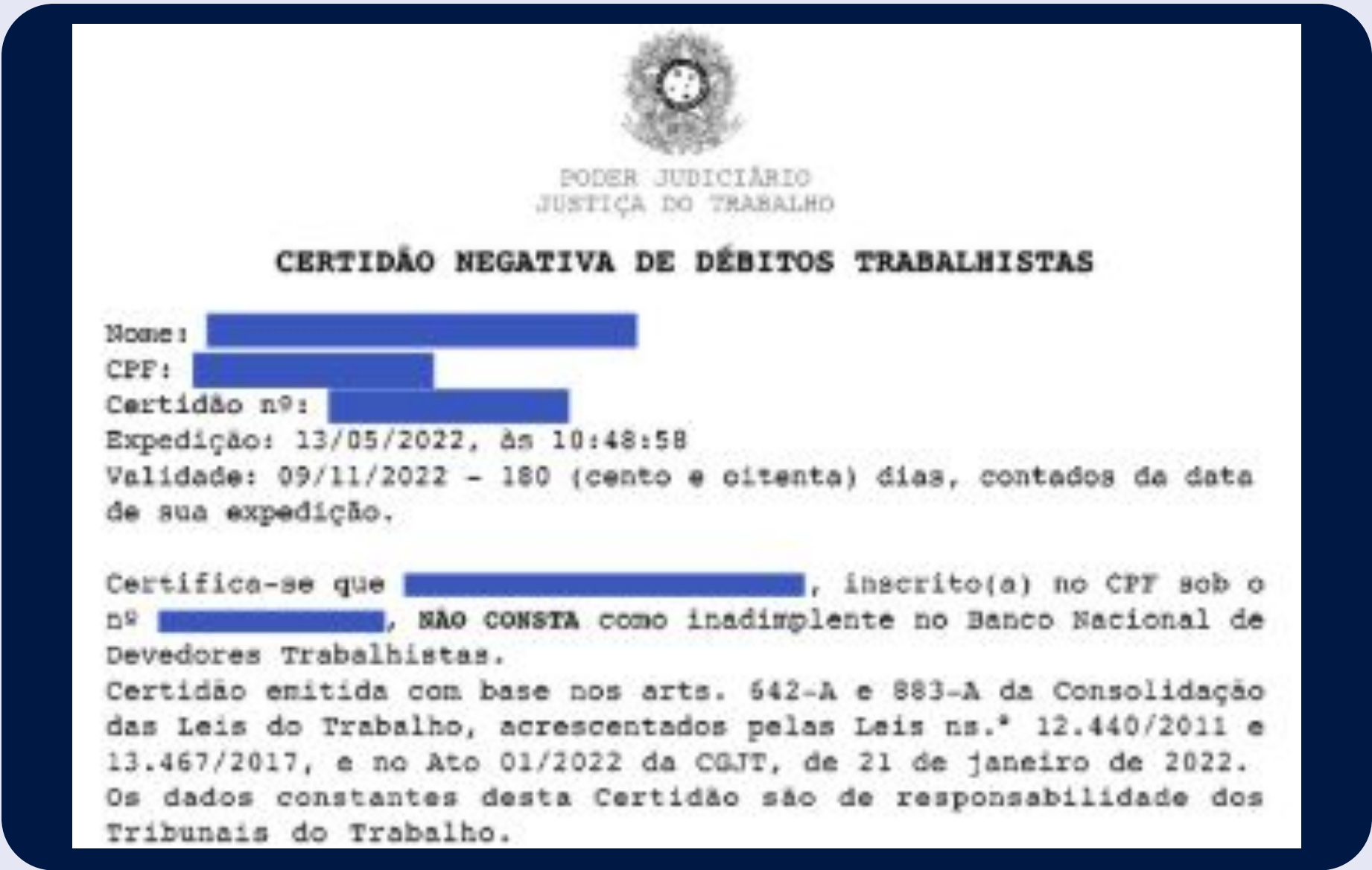
1. Certidões e documentos do imóvel



Inscrição do Imóvel

É o número que individualiza (identifica) o imóvel no **cadastro da Prefeitura** (Cadastro Imobiliário Fiscal). Com o número de Inscrição Atual em mãos, o contribuinte consegue emitir a 2ª via do seu imposto, fazer consulta dos dados cadastrais do imóvel, de seus débitos em aberto, valores já pagos, dentre outros serviços.

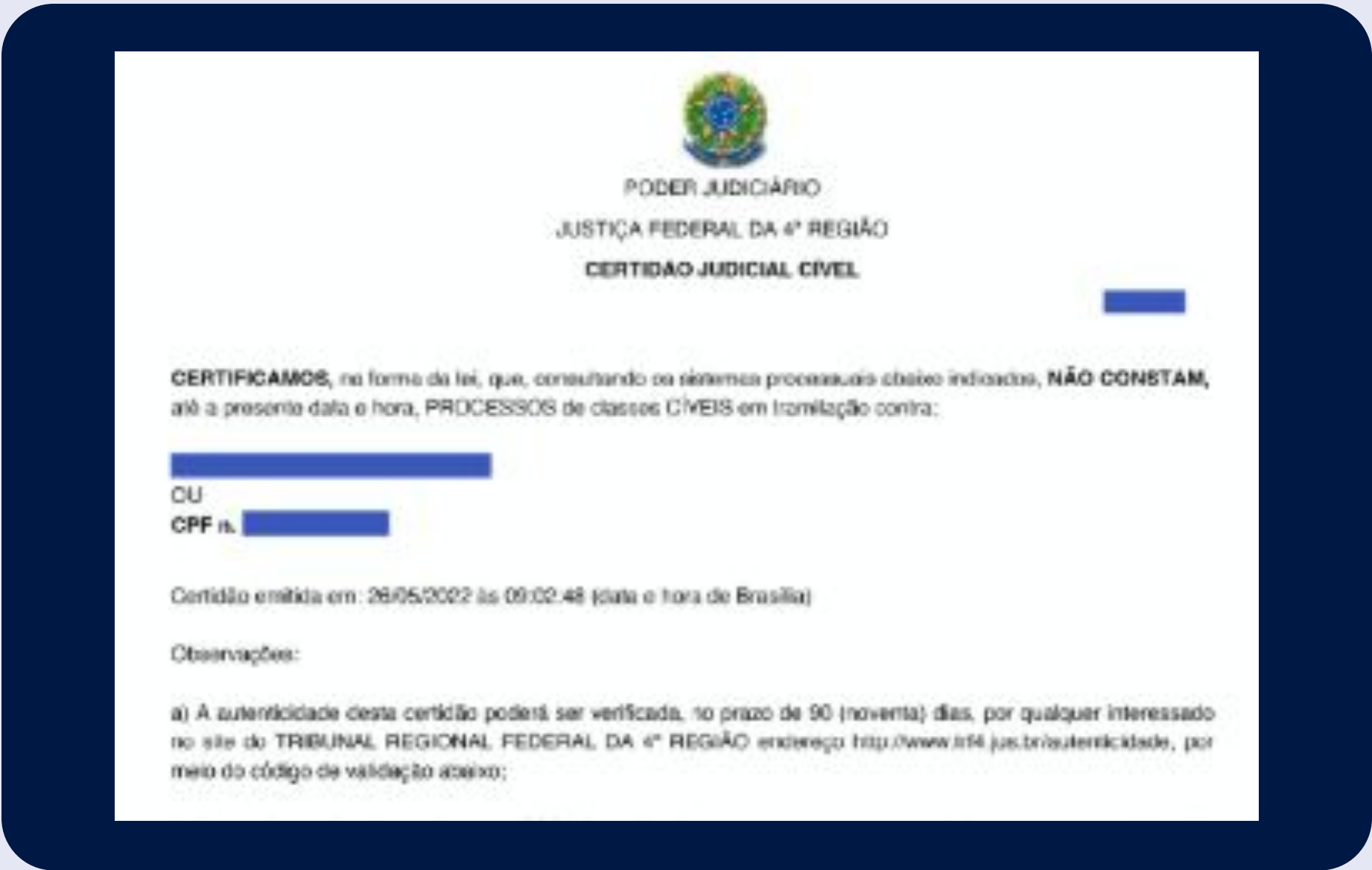
2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (TST)

Aponta a existência de **dívidas ativas trabalhistas**, ou seja, processos que foram julgados e o réu condenado ao pagamento de determinado valor e que ainda assim, não cumpriu com o estipulado na sentença. Desse modo, o réu encontra-se em **dívida com o Autor** e seu nome é inscrito no **Banco de Devedores Trabalhistas**.

2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão Judicial Cível – Justiça Federal da 4ª Região

Aponta a existência de **ações e execuções cíveis**, referente aos processos da 1ª e 2ª Instâncias da região em que a pessoa física ou jurídica analisada reside.

1. Certidões e documentos do imóvel



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: [REDACTED]
CNPJ: [REDACTED]

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

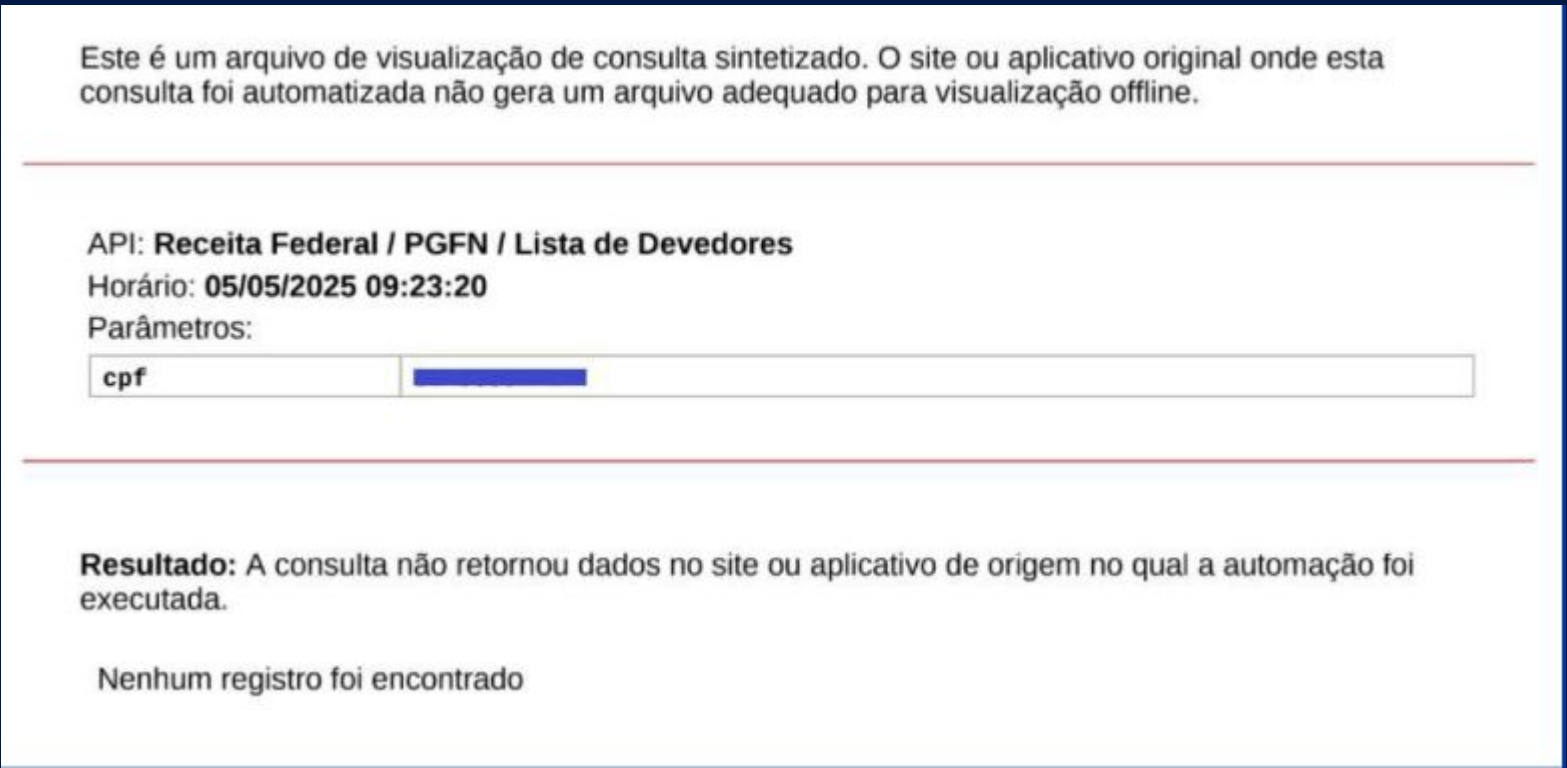
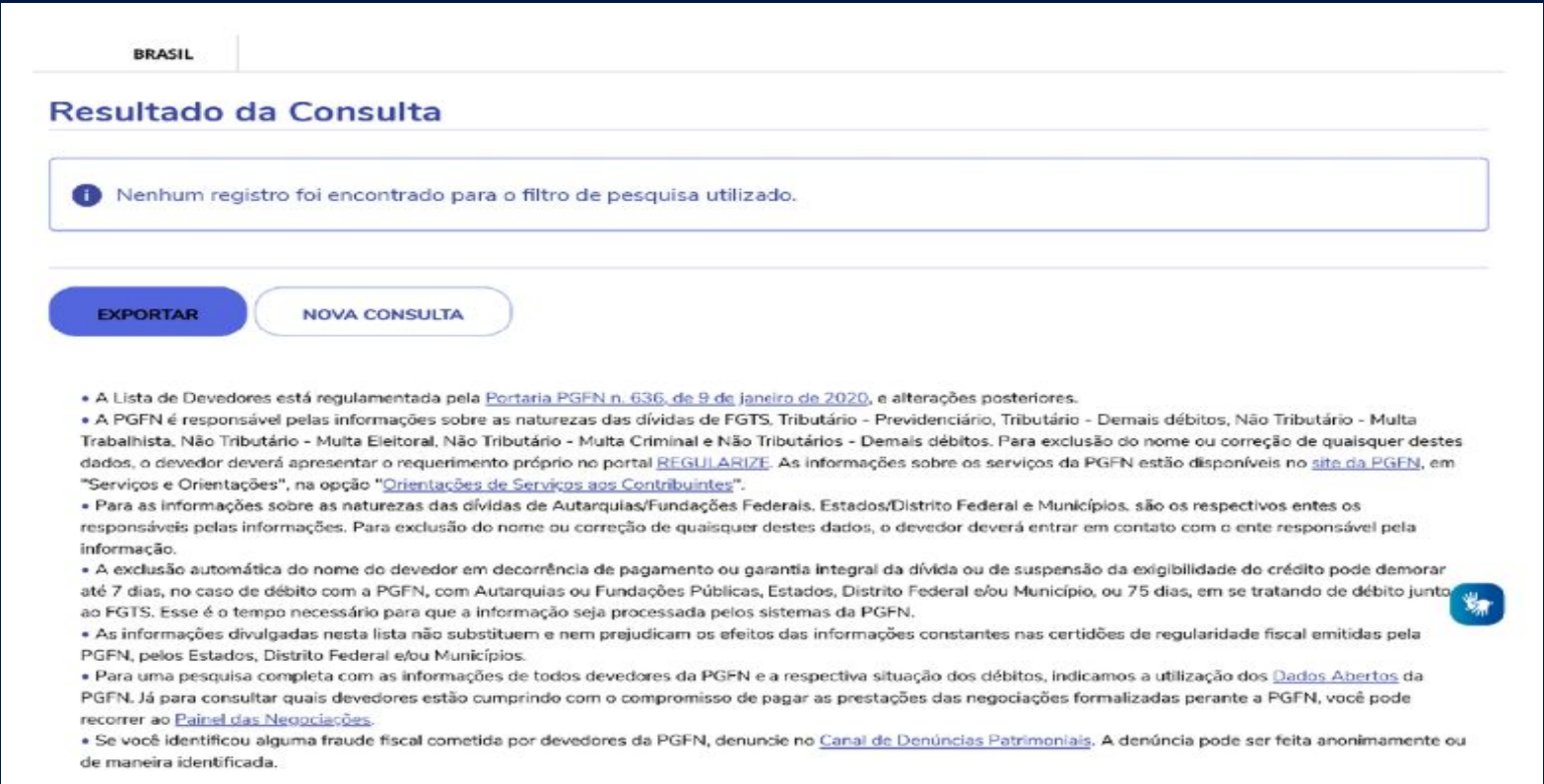
Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União

Emitida pela Receita Federal do Brasil, essa certidão **indica se há débitos do proprietário perante a Receita Federal, a Procuradoria da Fazenda Nacional e o INSS.**

Caso a certidão conste como “**Positiva com Efeitos de Negativa**” a mesma possuirá a natureza de uma **certidão regular**, não impactando na negociação.

A indisponibilidade desta certidão para registro, em regra, **não é um impeditivo para lavratura da Escritura de Compra e Venda.**

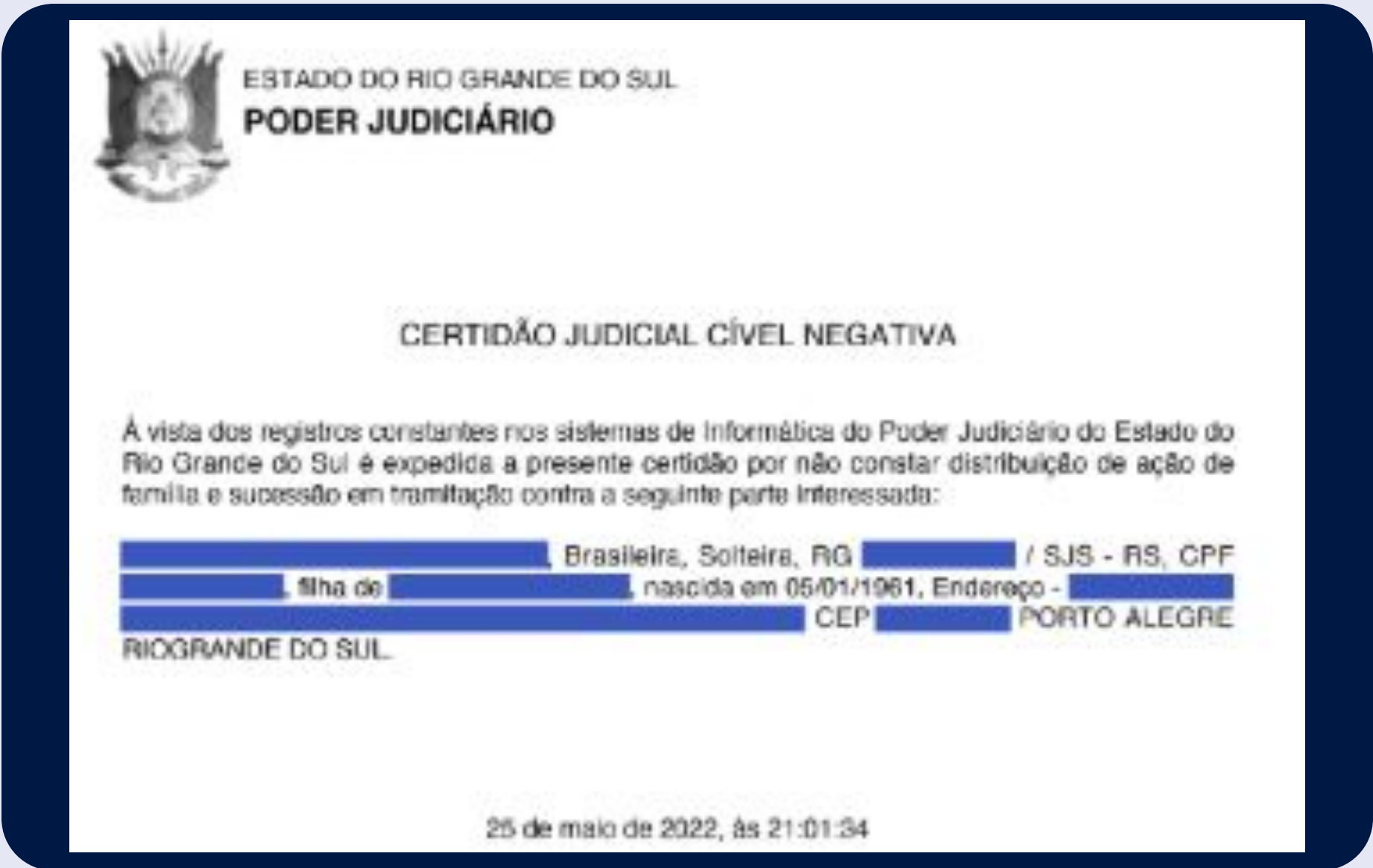
1. Certidões e documentos do imóvel



Lista de Devedores da PGFN

Na Lista de Devedores você pode consultar os **contribuintes que estão inscritos em dívida ativa da União e do FGTS**, na condição de devedor principal, corresponsável ou solidário. Importante destacar que não estão incluídos na lista os débitos parcelados, garantidos ou com exigibilidade suspensa.

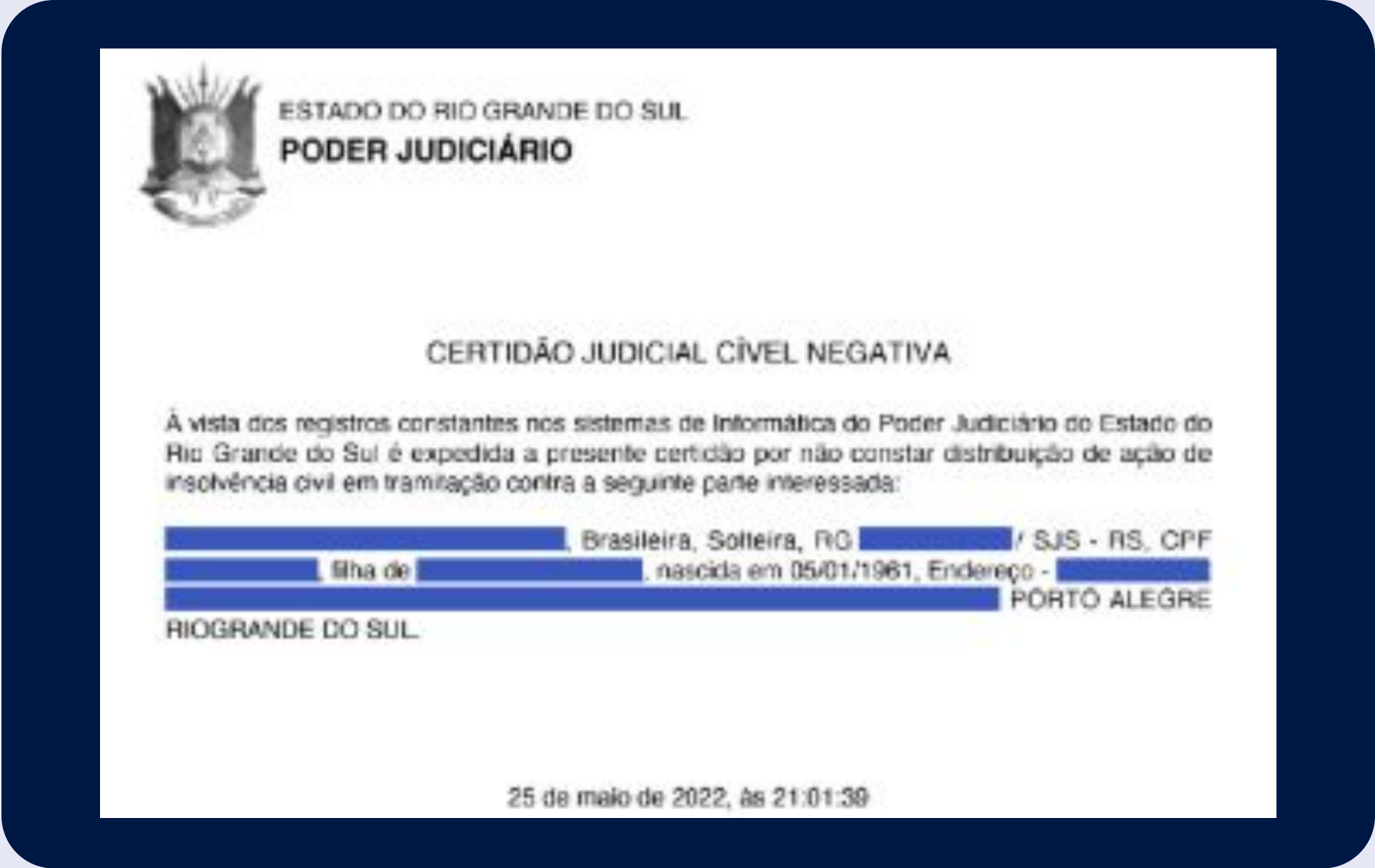
2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão Judicial Cível – Família e Sucessões

Essa certidão aponta a **existência de processos judiciais**, em nome da pessoa física ou jurídica, na esfera estadual envolvendo **questões cíveis, de família e sucessões**.

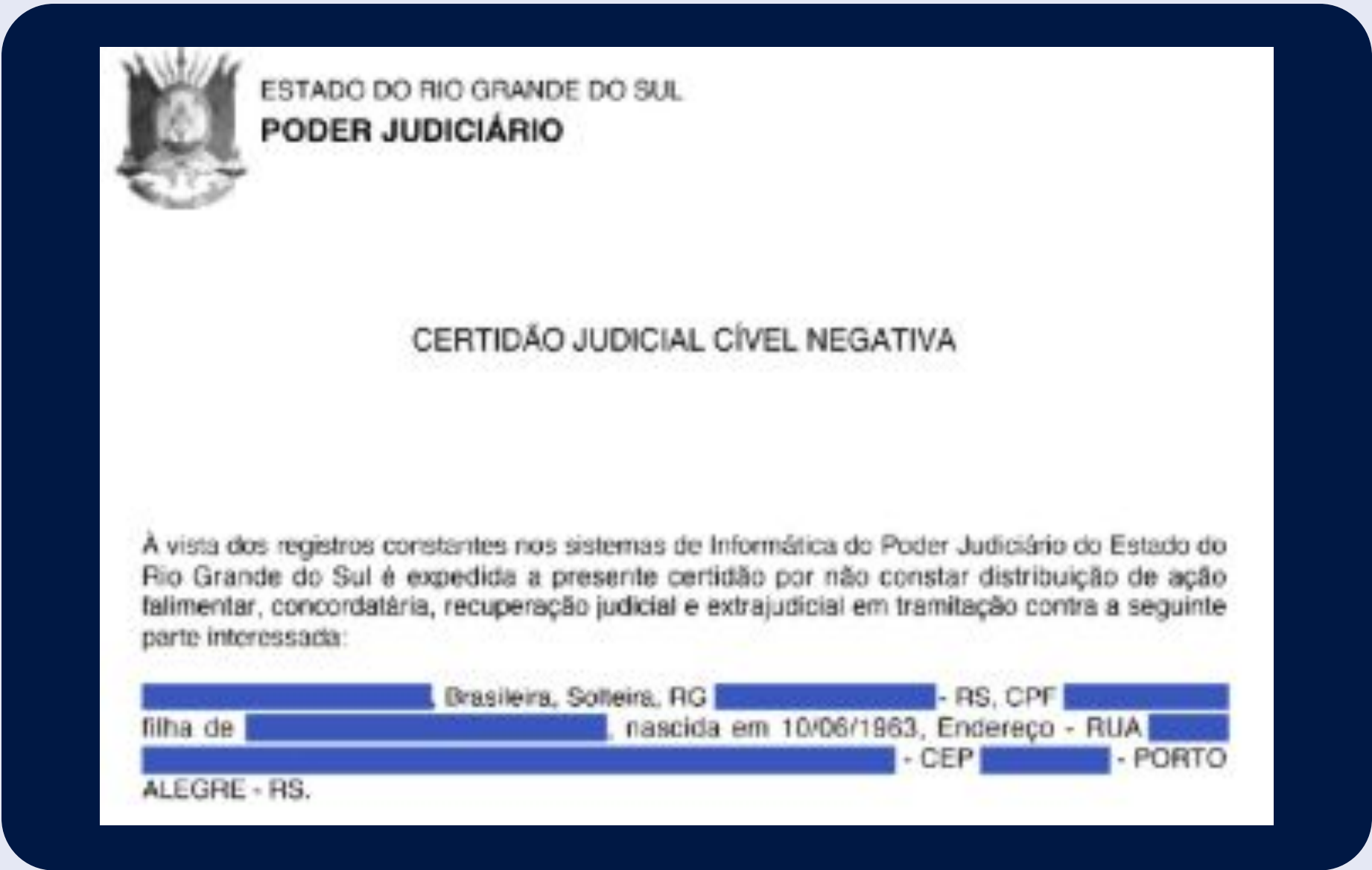
2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão Judicial Cível – Insolvência Civil

Essa certidão aponta a **existência de processos judiciais**, em nome da pessoa física ou jurídica, na esfera estadual envolvendo **questões relacionadas à insolvência civil**, ou seja, é como uma declaração judicial de que não existem processos discutindo se as dívidas do devedor são maiores que seu patrimônio.

2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão Cível relativa a Pedidos de Falência, Concordata e Recuperação Judicial

Essa certidão aponta a **existência de processos judiciais**, em nome da pessoa física ou jurídica, na esfera estadual envolvendo questões relacionadas a pedidos de falência, concordata e recuperação judicial, ou seja, relacionados às pessoas jurídicas e sua impossibilidade em quitar seus débitos.

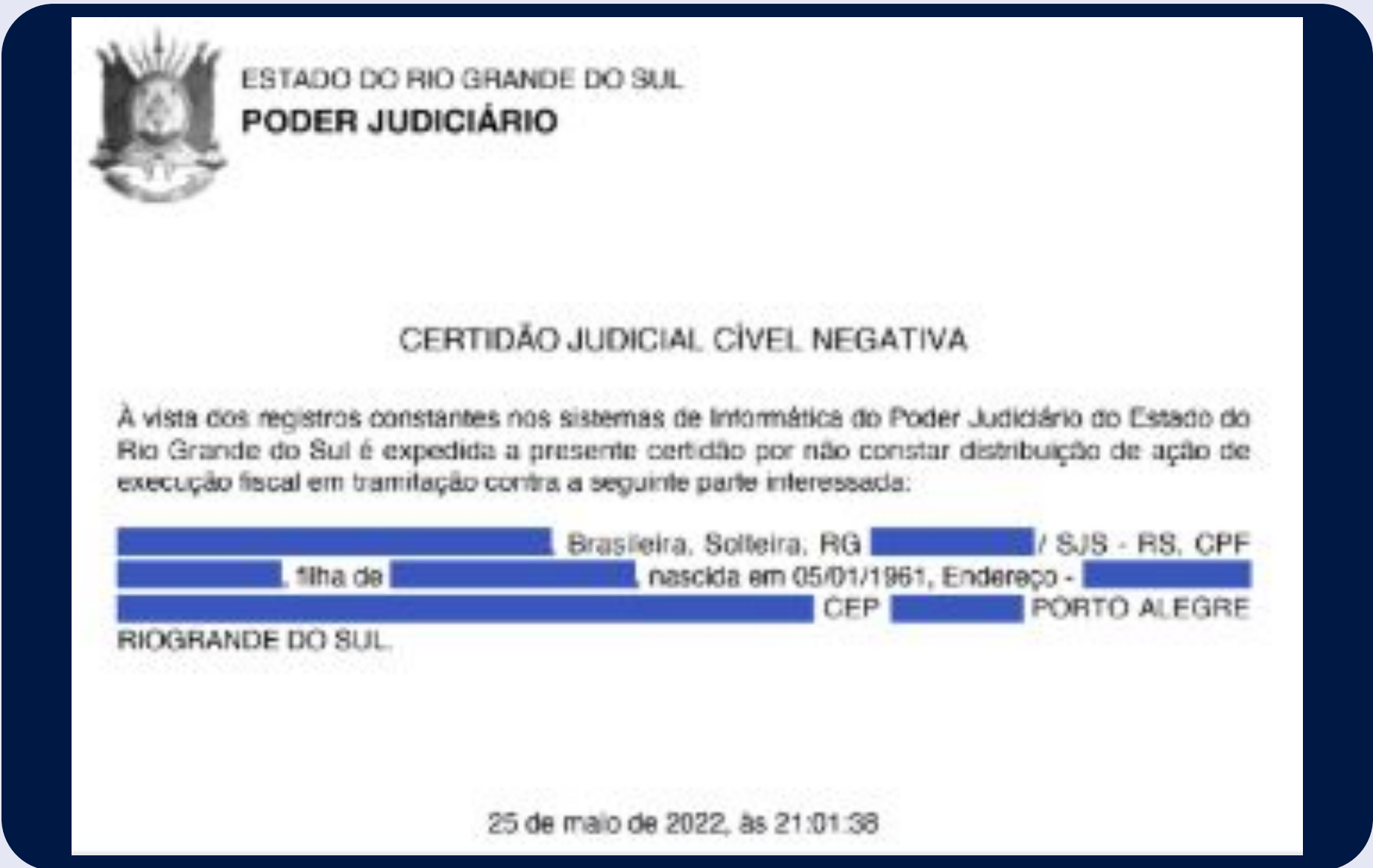
2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão Cível de Execuções Patrimoniais

Essa certidão aponta a **existência de processos judiciais**, em nome da pessoa física ou jurídica, na esfera estadual envolvendo **questões relacionadas à execução patrimonial**, ou seja, se os bens dessa pessoa não estão sendo objeto de processo judicial ou estão sofrendo constrição.

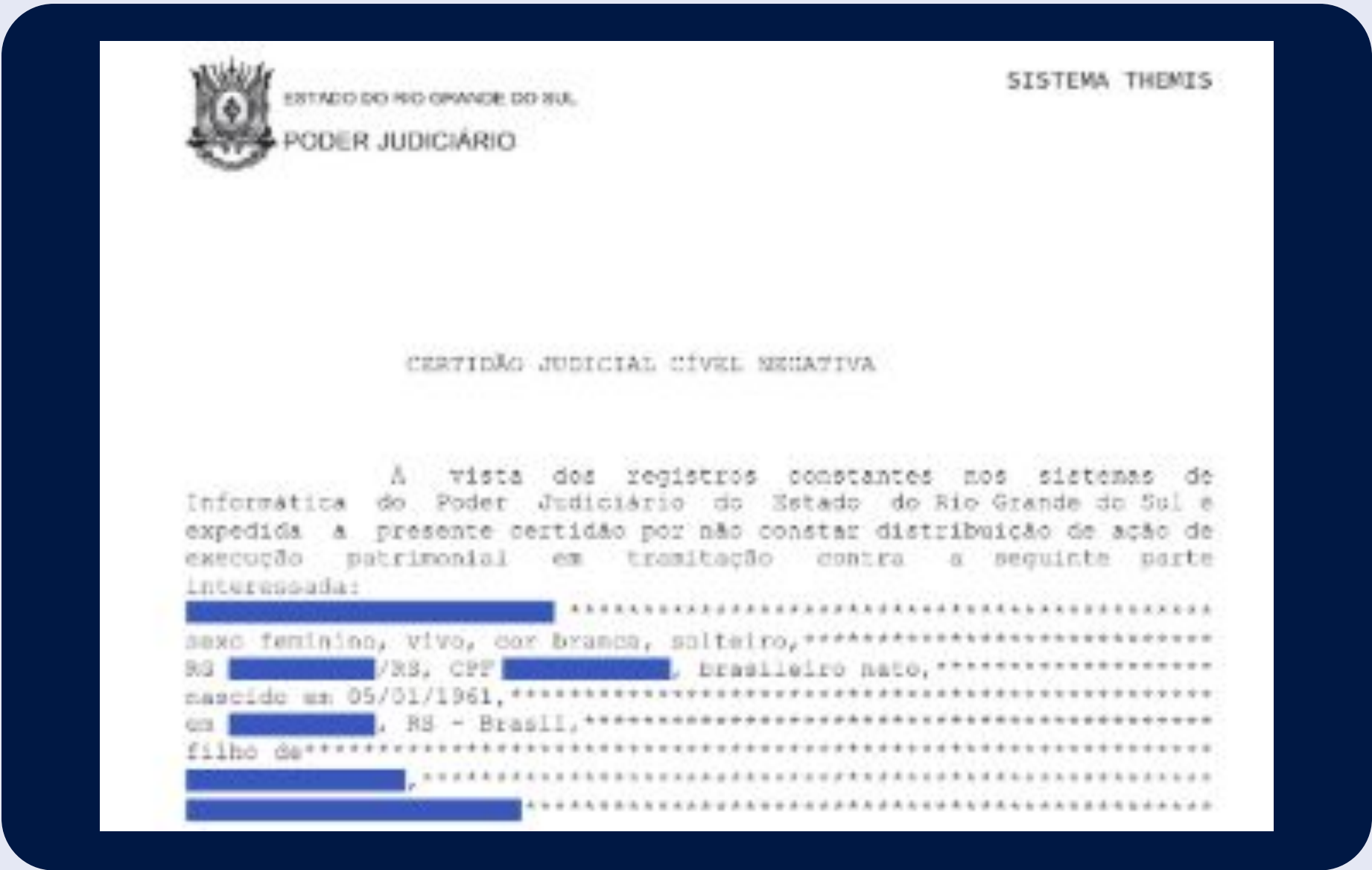
2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão Cível de Execuções Fiscais

Essa certidão aponta a **existência de processos judiciais**, em nome da pessoa física ou jurídica, na esfera estadual envolvendo **questões relacionadas à execução fiscal**, ou seja, demonstra se a pessoa analisada possui dívidas judicializadas.

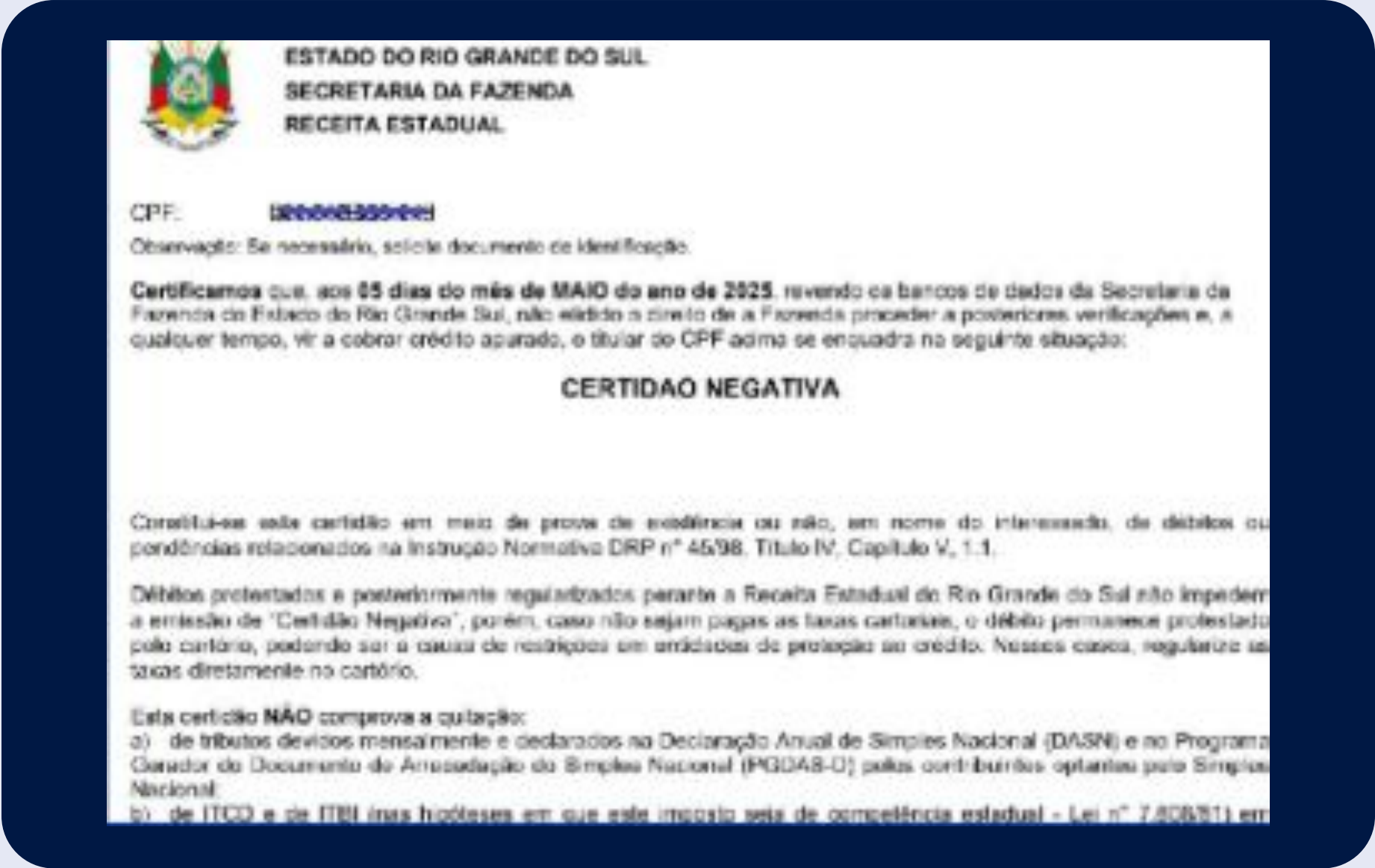
2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão Judicial Cível – 1ª instância

Essa certidão aponta a **existência de processos judiciais**, em nome da pessoa física ou jurídica, na esfera estadual envolvendo **questões cíveis, de família e tributárias** distribuídas em primeira instância (ação de conhecimento).

2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Dívida Ativa Estadual – RS

Aponta a existência de débitos ou pendências referentes ao Estado do Rio Grande do Sul vinculado ao nome das pessoas físicas ou jurídicas analisadas.

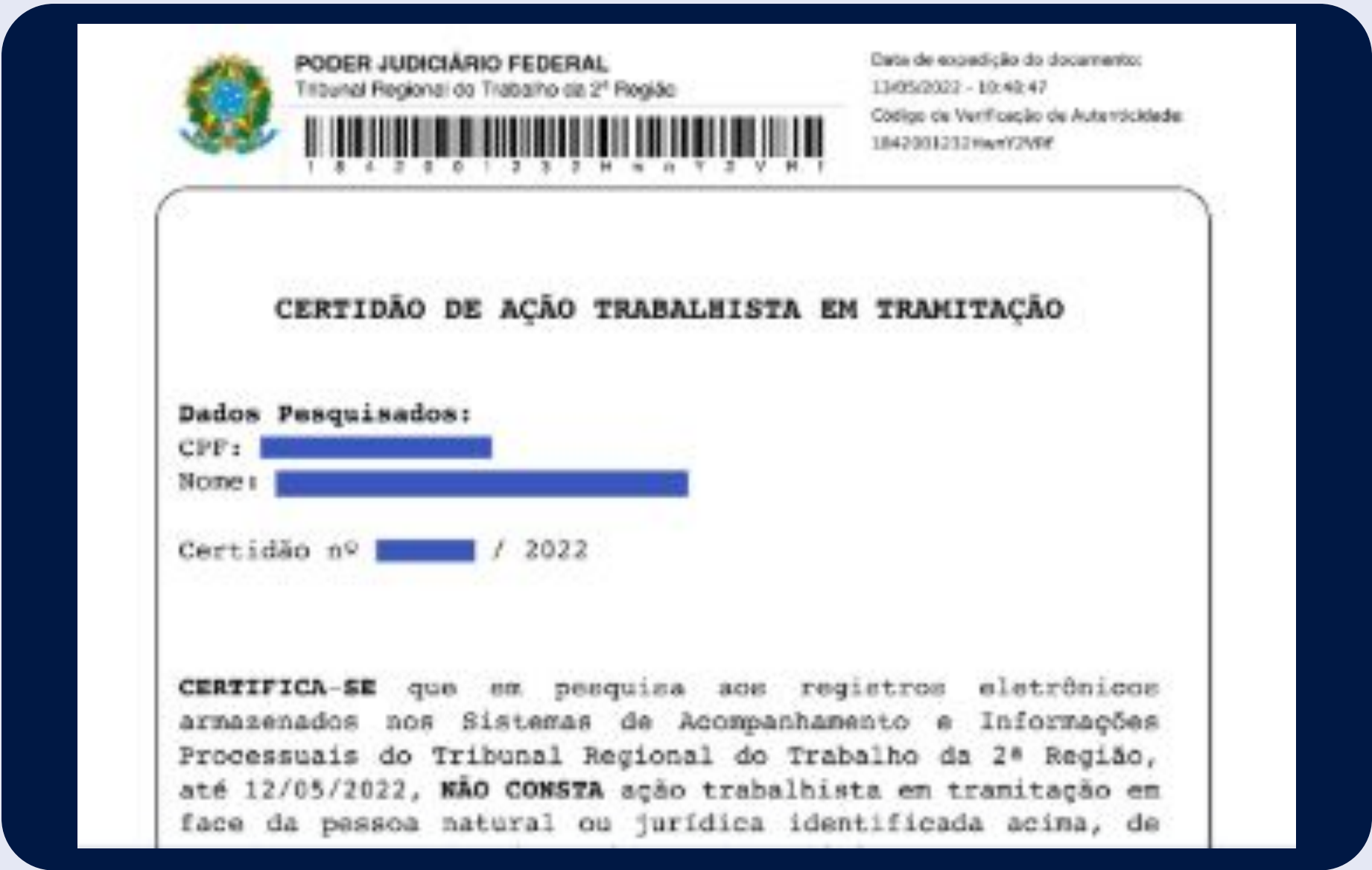
2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 00.000.000/0000-00 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 00/00/0000
NOME EMPRESARIAL 00.000.000/0000-00			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) 00.000.000			PORTE DENÁIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO 00.000.000/0000-00	NÚMERO 00000	COMPLEMENTO 00.000.000/0000-00	
CEP 00000-000	BAIRRO/DISTRITO 00000-000	MUNICÍPIO 00000-000	UF 00

Situação Cadastral CNPJ (PJ)

Emitida pela Receita Federal do Brasil, este documento demonstra as informações cadastrais da pessoa jurídica proprietária do imóvel (**CNPJ, endereço, nome, atividade econômica, entre outros fatores**) e tem como intuito verificar se a situação cadastral da empresa está como **ativa**.

2. Certidões e Docs dos Proprietários(as)



Certidão de Ação Trabalhista em Tramitação

Aponta a **existência de processos judiciais na esfera trabalhista** junto ao Tribunal Regional do Trabalho da circunscrição em que a pessoa reside.

Exemplo: Reclamações trabalhistas de funcionários e ex-funcionários.

