



RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ENCAMINHAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:

PARA PESSOAS FÍSICAS:

1. RG/CPF ou CNH (comprador/vendedor) - cópia;
2. Certidão da comprovação do estado civil das partes – (Ex: Casamento: se casados, divorciados, separados ou viúvo; e, nascimento: para solteiros) – cópia;
3. Escritura de pacto antenupcial (da parte que for casada pelos regimes da Comunhão Universal de Bens ou Separação Total de Bens – após dezembro/1977) - cópia autenticada;
4. Caso haja UNIÃO ESTÁVEL – original ou cópia autenticada da respectiva ESCRITURA PÚBLICA;
5. Profissão/endereço das partes - somente informar – MAS em caso de ato eletrônico necessário o COMPROVANTE DE ENDEREÇO, EMAIL E CONTATO CELULAR;

PARA PESSOAS JURÍDICAS:

1. CNPJ – cópia (no caso em que a parte seja pessoa jurídica);
2. Contrato social CONSOLIDADO, ou alterações contratuais – cópia (no caso em que a parte seja pessoa jurídica);
3. Ata de eleição e posse da diretoria e da aprovação da doação - devidamente registrada (no caso em que a parte seja associação ou entidade sem fins lucrativos);
4. Estatuto Social – devidamente registrado (no caso em que a parte seja associação ou entidade sem fins lucrativos);
5. Certidão negativa de Tributos Federais e Contribuições Previdenciárias nos casos em que o alienante for empresa ou empresário individual – original

DO IMÓVEL A SER COMPRADO:

1. Matrícula atualizada do imóvel (Reg.Imóveis) – original - validade 30 dias - na cidade que está registrado o imóvel;
2. Certidão de ônus e ações (Reg.Imóveis) – original - validade 30 dias - na cidade que está registrado o imóvel;
3. Carnê de IPTU ou BCI- Boletim de Cadastro Imobiliário (nos imóveis urbanos);
4. Certidão Negativa Condominial – quando for apartamento, vaga de garagem ou casa em condomínio fechado;
5. Certificado do INCRA atualizado e o CAR (nos imóveis rurais);
6. Certidão negativa do ITR - Receita Federal - ou nº do CIB p/ cartório tirar pela internet (nos imóveis rurais);
7. INFORMAR FORMA E MEIO DE PAGAMENTO (SE TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA OU PIX INFORMAR DADOS DA CONTA BANCÁRIA E RESPECTIVAS CHAVES);
8. Guia de avaliação (ITBI) com o devido recolhimento do imposto – Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;

- Para vendedor maior de 75 anos – ATESTADO MÉDICO – certificando que está lúcido e coerente para prática de todos os atos da vida civil ANALISAR O CASO;

- Informamos que os documentos apresentados neste Tabelionato não cessam a validade, apenas com a impressão da escritura, caso algum vença e não tenhamos tempo hábil para finalizar a escritura, será necessário atualizar os mesmos.

- O Tabelião poderá exigir, “ad cautelam”, outros documentos que julgar necessários para a segurança jurídica do ato a ser formalizado, além dos acima relacionados.