

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Prezado cliente,

Para a lavratura da escritura pública de compra e venda, deverão ser apresentados os documentos abaixo relacionados. A documentação completa assegura a regularidade e a segurança jurídica do ato.

VENDEDOR - PESSOA FÍSICA

- ☐ Documento de identidade oficial com foto (RG ou CNH) e CPF, em bom estado de conservação e de fácil leitura, inclusive do cônjuge, se for casado(a)
- ☐ Endereço e profissão atualizados
- ☐ Endereço eletrônico e telefone para contato

Comprovante de estado civil (certidão atualizada)

- ☐ Certidão de nascimento, se solteiro(a);
- ☐ Certidão de casamento, se casado(a);
- ☐ Certidão de casamento com averbação do divórcio, se divorciado(a);
- ☐ Certidão de casamento com anotação do óbito ou certidão de óbito do cônjuge, se viúvo(a);
- ☐ Escritura pública de união estável ou documento comprobatório da convivência, se houver;
- ☐ Pacto antenupcial registrado, se houver;

VENDEDOR - PESSOA JURÍDICA

- ☐ Contrato ou estatuto social e últimas alterações registradas;
- ☐ Cartão do CNPJ atualizado;
- ☐ Ata de eleição dos representantes legais, se aplicável
- ☐ Documento de identidade, CPF, endereço e profissão dos representantes;

COMPRADOR - PESSOA FÍSICA

- ☐ Documento de identidade oficial com foto (RG ou CNH) e CPF, em bom estado de conservação e de fácil leitura, inclusive do cônjuge, se for casado(a);
- ☐ Endereço e profissão atualizados;
- ☐ Endereço eletrônico e telefone para contato;

Comprovante de estado civil (certidão atualizada)

- ☐ Certidão de nascimento, se solteiro(a);
 - ☐ Certidão de casamento, se casado(a);
 - ☐ Certidão de casamento com averbação do divórcio, se divorciado(a);
 - ☐ Certidão de casamento com anotação do óbito ou certidão de óbito do cônjuge, se viúvo(a);
 - ☐ Escritura pública de união estável ou documento comprobatório da convivência, se houver;
 - ☐ Pacto antenupcial registrado, se houver
-

COMPRADOR - PESSOA JURÍDICA

- ☐ Contrato ou estatuto social e últimas alterações registradas;
- ☐ Cartão do CNPJ atualizado;
- ☐ Ata de eleição dos representantes legais, se aplicável;
- ☐ Documento de identidade, CPF, endereço e profissão dos representantes;

DOCUMENTOS DO IMÓVEL - URBANO

- ☐ Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel expedidas há até **30 dias**;
- ☐ Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel (expedida pela Prefeitura);
- ☐ Carnê do IPTU do exercício vigente ou boletim de cadastro do imóvel urbano;
- ☐ Declaração de quitação de débitos condominiais, se aplicável

DOCUMENTOS DO IMÓVEL - RURAL

- ☐ Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel expedidas há até **30 dias**;
- ☐ CCIR do exercício vigente, com prova de quitação;
- ☐ Comprovação do pagamento do ITR dos 5 (cinco) últimos exercícios ou certidão negativa;
- ☐ CAR – Cadastro Ambiental Rural;
- ☐ CIB – Cadastro Imobiliário Brasileiro, com comprovante de inscrição e situação cadastral do imóvel;

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- ☐ Valor do negócio, forma e prazo de pagamento (PIX, transferência bancária, dinheiro, cheque, parcelas etc.);
- ☐ Procuração pública específica e vigente, se houver representação
- ☐ A certidão de inteiro teor da matrícula deverá ser expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e ter sido emitida há, no máximo, **30 (trinta) dias**, devendo esse prazo de validade ser rigorosamente observado.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- A falta de qualquer documento pode impedir a lavratura da escritura.
- Documentos em língua estrangeira devem ser traduzidos por tradutor público juramentado.

QUANTO CUSTA?

O valor da escritura é tabelado por lei e é o mesmo em todos os cartórios do Estado.

O pagamento dos emolumentos é realizado **antecipadamente**, podendo ser efetuado por **PIX, cartão de crédito, cartão de débito ou dinheiro**.

Estamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas. Em caso de necessidade, não hesite em nos procurar; teremos prazer em auxiliá-lo.