

Lista de documentos escritura de compra e venda

1. Documentos do vendedor - Se Pessoa física

- Certidão de nascimento ou de casamento, atualizada no prazo de 180 dias;
- RG e CPF, inclusive do cônjuge (e apresentação do original);
- Informar endereço completo;
- Informar profissão, e-mail e telefone;
- Certidão de Registro do pacto antenupcial emitida pelo Registro de Imóveis (partes casadas pelo Regime da Comunhão Universal ou da Separação Convencional de bens (depois de 1977)).
- Se representado(s) por procurador, apresentar a procuração com poderes específicos para o ato de compra e venda.

2. Documentos vendedor - Se Pessoa Jurídica

- Contrato Social e Alterações, ou Alteração Contratual Consolidada.
- Estatuto social, Ata de Eleição e Posse.
- Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial (validade de 90 dias).
- Certidão de Pessoa Jurídica emitida pela RPJ (validade de 90 dias).
- Último documento/ato arquivado na Junta Comercial ou RPJ.
- RG e CPF ou CNH do(s) representante(s) legal(is).
- CND relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, se for vendedora.

3. Documentos do comprador - Pessoa Física

- Certidão de nascimento ou de casamento, atualizada no prazo de 180 dias;
- RG e CPF, inclusive do cônjuge (e apresentação do original);
- Informar endereço completo;
- Informar profissão, e-mail e telefone;
- Certidão de Registro do pacto antenupcial emitida pelo Registro de Imóveis (partes casadas pelo Regime da Comunhão Universal ou da Separação Convencional de bens (depois de 1977)).
- Se representado(s) por procurador, apresentar a procuração com poderes específicos para o ato de compra e venda.

4. Documentos Comprador - Pessoa Jurídica

- Contrato Social e Alterações, ou Alteração Contratual Consolidada.
- Estatuto social, Ata de Eleição e Posse.
- Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial (validade de 90 dias).
- Certidão de Pessoa Jurídica emitida pela RPJ (validade de 90 dias).
- Último documento/ato arquivado na Junta Comercial ou RPJ.
- RG e CPF ou CNH do(s) representante(s) legal(is).
- CND relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, se for vendedora.

5. Bens Imóveis (urbano):

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada e de ônus e ações reais (prazo de 30 dias a partir da data de expedição).

6. Bens Imóveis (Rural):

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada e de ônus e ações reais (prazo de 30 dias a partir da data de expedição).
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR).
- Comprovante de Quitação dos últimos 05 anos do ITR ou Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais.

7. Impostos - No município onde se localiza o imóvel solicitar:

- Solicitar ITBI - Formulário de Informações do ITBI.
- Comprovante de pagamento do ITBI.
- Certidão Negativa do Imóvel.

8. Outros documentos:

- Declaração de quitação de condomínio, quando se tratar de apartamento, box de garagem ou imóvel em condomínio fechado;
- Autorização para escritura, quando a vendedora for Empresa/Pessoa Jurídica.