

## **Lista de Documentos**

### **Documentos Pessoais**

Vendedor Pessoa Física:

RG e CPF originais, inclusive dos cônjuges;

Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado;

Pacto antenupcial registrado, se houver;

Certidão de óbito (deverá ser apresentada se o vendedor for viúvo);

Informar endereço;

Informar profissão.

### **Vendedor Pessoa Jurídica:**

Número do CNPJ para obtenção da certidão via internet;

Contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria;

Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);

Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;

RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura;

Certidão da junta comercial de que não há outras alterações.

### **No caso de vendedor, poder-se solicitar ainda;**

Certidão da Justiça do Trabalho;

Certidão dos Cartórios de Protesto;

Certidão dos Distribuidores Cíveis;

Certidão de Executivos Fiscais - Municipal e Estadual;

Certidão da Justiça Federal;

Certidão da Justiça Criminal.

### **Compradores:**

RG e CPF originais, inclusive dos cônjuges;

Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado;

Pacto antenupcial registrado, se houver;

Certidão de óbito;

Informar endereço;

Informar profissão.

Atenção: o cônjuge deve ter CPF individual próprio.

Se o casal for casado sob o regime da comunhão universal, da separação convencional ou participação final dos aquestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no cartório de Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.

### **Documentos dos bens móveis:**

No caso de bem móvel, deve ser apresentado, quando possível, documento que comprove a propriedade do bem e o respectivo valor, por exemplo, documento único de transferência do veículo e respectiva cotação nos termos da tabela FIPE.

**Caso o bem não possua documento específico, como joias, máquinas e outros, o vendedor descreverá o bem e declarará o valor.**

**Obs:** No caso de quotas ou ações de determinada empresa é importante a apresentação do balanço patrimonial.

Documentos dos bens imóveis:

Urbano – Casa ou Apartamento:

Certidão de matrícula ou transcrição atualizada no momento da assinatura da escritura (prazo de 30 dias a partir da data de expedição);

Certidão de quitação de tributos imobiliários;

Carnê do IPTU do ano vigente;

Informar o valor da compra.

**Rural:**

Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;

Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal;

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);

5 últimos comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR);

Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural (DITR);

Informar o valor da compra.

**Outros Documentos:**

Procuração de representantes. Prazo: 90 dias. Se a procuração for feita em cartório de outra cidade, deve apresentar firma reconhecida do oficial que a expediu;

Substabelecimento de procuração. Prazo: 90 dias. Se feita em cartório de outra cidade, deve apresentar firma reconhecida do oficial que a expediu;

Alvará judicial, no original.

Se o comprador for pessoa jurídica, deverá apresentar original ou cópia autenticada do contrato social e de suas alterações, ata de nomeação da diretoria, CNPJ, além do RG e CPF originais do representante que irá assinar o documento.