

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LAVRATURA DE ESCRITURA

SE VENDEDOR FOR PESSOA FÍSICA

⇒ VENDEDOR(ES) – LOCAL DO DOMICÍLIO

- CERTIDÃO DA JUSTIÇA FEDERAL – do domicílio do(s) vendedor(es)
- CERTIDÃO DE INTERDIÇÃO E TUTELA(No Cartório do 1º Registro Civil da Comarca) – do domicílio do(s) vendedor(es)
- DISTRIBUIDOR(No Fórum) – Execuções Fiscais - em nome do(s) vendedor(es) (do domicílio do imóvel)
- CERTIDÃO DE DÉBITOS TRABALHISTAS
- * **Apenas se Comprador exigir** - CERTIDÃO DO CARTÓRIO DISTRIBUIDOR(no Fórum) – Ações Cíveis e Execuções Fiscais – do domicílio do(s) vendedor(es)

⇒ DOCUMENTOS PESSOAIS: VENDEDOR E COMPRADOR

- XEROX DA IDENTIDADE E CPF
- XEROX DA CERTIDÃO DE CASAMENTO OU NASCIMENTO (Apenas para VENDEDORES)
- COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (obrigatório p/ ato eletrônico)
- PROCURAÇÃO ORIGINAL E SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO (SE OUTRA COMARCA).
- XEROX CARNÊ IPTU ANO ANTERIOR OU ATUAL, SE NÃO TIVER AQUELE (LEI 6370/2012)

SE VENDEDOR FOR PESSOA JURÍDICA

⇒ VENDEDORA - LOCAL DA SEDE

- JUSTIÇA FEDERAL – do domicílio do(s) vendedor(es)
- DISTRIBUIDOR(no Fórum) – Execuções Fiscais - do domicílio do imóvel
- CERTIDÃO DE INTERDIÇÃO E TUTELA COMERCIAL (da sede da empresa)
- CERTIDÃO SIMPLIFICADA DA JUCERJA
- CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA RECEITA FEDERAL/ INSS
- CERTIDÃO DE DÉBITOS TRABALHISTAS
- * **Apenas se Comprador exigir** - DISTRIBUIDOR(no Fórum) – Ações Cíveis, Execuções Fiscais e Falência e Concordatas – do domicílio do(s) vendedor(es)

⇒ DOCUMENTOS DA EMPRESA

- XEROX DO CONTRATO SOCIAL
- XEROX DO CNPJ
- XEROX DA IDENTIDADE E CPF DO SÓCIO REPRESENTANTE

DO(S) IMÓVEL(IS)

- CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS (do Registro de Imóveis Competente)
- CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU (QUITAÇÃO FISCAL) – **Facultativo, com a declaração de sua dispensa na escritura ou ciência do eventual débito.**
- COMPROVANTE DO PAGAMENTO DE ITBI e, se imóvel foreiro, do LAUDÊMIO
- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: 2% - se foreiro: + 2,5%

*Novo CN-2023 dispensou certidões fiscais, condomínio e CBMERJ, cabendo à estrita cautela das partes exigi-las.

Sendo o IMÓVEL RURAL, apresentar também:

- 1) CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - (Ministério da Fazenda)
- 2) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA RECEITA FEDERAL ou comprovante do pagamento do ITR (Imposto Territorial Rural) dos último 5 exercícios lançados.
- 3) Certidão Negativa de Débitos, do IBAMA.

OBS: PARA IMÓVEL FOREIRO À UNIÃO, DEVERÃO SER APRESENTADOS: NA PROMESSA - A CERTIDÃO NEGATIVA DO SPU; NA DEFINITIVA - O DARF DO LAUDÊMIO E A CERTIDÃO NEGATIVA DO SPU (CAT).