

Documentos Necessários

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.

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

Para imóveis urbanos:

- 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.

Para imóveis rurais:

- 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);
- Cinco 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.