

## **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 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)**

**DÚVIDAS? Favor contactar**

**(22) 2627-9611 / 9612 - E-mail: [segundooficio\\_spa@hotmail.com](mailto:segundooficio_spa@hotmail.com)**

**(22) 99279-9580 -whatsapp**