



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



▶▶▶ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

DO VENDEDOR - SE PESSOA FÍSICA

- Documento de Identidade Oficial
- CPF
- Comprovante de endereço
- Certidão de Nascimento ou de Casamento com validade de 90 (noventa) dias da lavratura da escritura **OU Escritura de União Estável e de Pacto Antenupcial**, se for o caso

DO COMPRADOR

- Documento de Identidade Oficial
- CPF
- Comprovante de endereço
- Certidão de Nascimento ou de Casamento com validade de 90 (noventa) dias da lavratura da escritura **OU Escritura de União Estável e de Pacto Antenupcial**, se for o caso



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



▶▶▶ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

DO VENDEDOR - SE PESSOA JURÍDICA

- **Cartão do CNPJ** com validade de 30 (trinta) dias.
- **Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas** com validade de 30 (trinta) dias.
- **Contrato Social ou Estatuto atualizados e Aditivos**, se ainda não estiverem consolidados
- **Documento de Identidade Oficial e CPF** do(s) Representante(s) Legal(is) da pessoa jurídica.
- **Documento que autorize a pessoa a assinar pela pessoa jurídica**, se for o caso.
- **Documento de Identidade Oficial, CPF e comprovante de endereço** da pessoa autorizada a assinar pela pessoa jurídica



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



➤➤➤ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

SE FOR IMÓVEL URBANO

- **Certidão de Inteiro Teor, com ônus**, com validade de 30 (trinta) dias da data da lavratura da escritura.
- **Contrato de Compra e Venda** do imóvel.
- **Comprovação de quitação dos débitos condominiais** (a prova da quitação pode ser dispensada pelo adquirente que, neste caso, assume expressamente eventuais débitos condominiais existentes).
- **Certidão Negativa do IPTU** - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (esta certidão pode ser dispensada pelo adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes).
- **Indicação do valor do imóvel** atribuído pela Fazenda Pública.
- **Guia de recolhimento do ITBI** - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



▶▶▶ DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ROL NÃO TAXATIVO

SE FOR IMÓVEL RURAL

- **Certidão de inteiro teor, com ônus, com validade de 30 (trinta) dias;**
- **CCIR - Certificado de Cadastro no Incra.**
- **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal.**
- **Comprovação de Quitação do ITR.**

Recibo do CAR - Cadastro Ambiental Rural.

Georreferenciamento (croqui, memorial

- **descritivo e ART) nos termos e hipóteses previstos na Lei nº 10.267/2001.**

Contrato de Compra e Venda do Imóvel.

OBSERVAÇÃO

Aquisição de imóveis rurais por estrangeiros - consultar o cartório para obter orientações específicas.