



CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO ESCRITURA DE COMPRA E VENDA / PERMUTA

Confira quais documentos você já possui para a lavratura da sua escritura.

DOCUMENTOS PESSOAIS – VENDEDOR/PERMUTANTE PESSOA FÍSICA

- () RG e CPF;
- () Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado) - atualizadas;
- () Pacto antenupcial registrado, se houver;
- () Informações sobre profissão, e-mail e endereço domicílio.

DOCUMENTOS PESSOAIS – VENDEDOR/PERMUTANTE PESSOA JURÍDICA

- () Número do CNPJ para obtenção de certidão;
- () Contrato ou estatuto social e última alteração consolidada;
- () Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);
- () Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;
- () RG, CPF, profissão, e-mail e residência do administrador que assinará a escritura;
- () Certidão Simplificada da junta comercial de que não há outras alterações.

CERTIDÕES – VENDEDOR/PERMUTANTE

- () Certidão da Justiça do Trabalho;
- () Certidão dos Distribuidores Cíveis;
- () Certidão da Justiça Federal;
- () Certidão da Receita Estadual;

() Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN).

COMPRADOR/PERMUTANTE

() RG e CPF;

() Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado) - atualizadas;

() Pacto antenupcial registrado, se houver;

() Informações sobre profissão e endereço.

DOCUMENTOS DOS BENS IMÓVEIS

Urbano

() Certidão de matrícula ou transcrição atualizada com certidão de ônus e ações (negativa ou positiva). OBS: a negativa de ônus e ações pode ser dispensada pelo adquirente;

() Certidão de quitação de tributos imobiliários;

() Declaração de quitação de condomínio, quando se tratar de unidade autônoma.

Rural

() Certidão de matrícula ou transcrição atualizada com certidão de ônus e ações (negativa ou positiva) – atualizada. OBS: a negativa de ônus e ações pode ser dispensada pelo adquirente;

() Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal - ITR;

() CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atualizado e devidamente quitado;

() Certidões IAP e/ou IBAMA.

Observações:

- 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.

- As certidões da Justiça do trabalho, Distribuidores Cíveis, Justiça Federal e da Receita Estadual devem ser do local da residência do vendedor/permutante e do local do imóvel, se diferentes.

- Todas as certidões devem estar atualizadas para o momento da lavratura da escritura, e não apenas na solicitação da mesma;

- Para lavratura de escrituras no estado do Paraná você deve estar ciente que deverá recolher antecipadamente o valor equivalente a 0,2% do negócio ou do valor atualizado do bem objeto da escritura. Esse valor deverá ser recolhido antes da lavratura;

- Os documentos acima mencionados estão sujeito à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar para o encaminhamento da solicitação.