



## CHECK LIST DE ESCRITURAS PÚBLICAS:

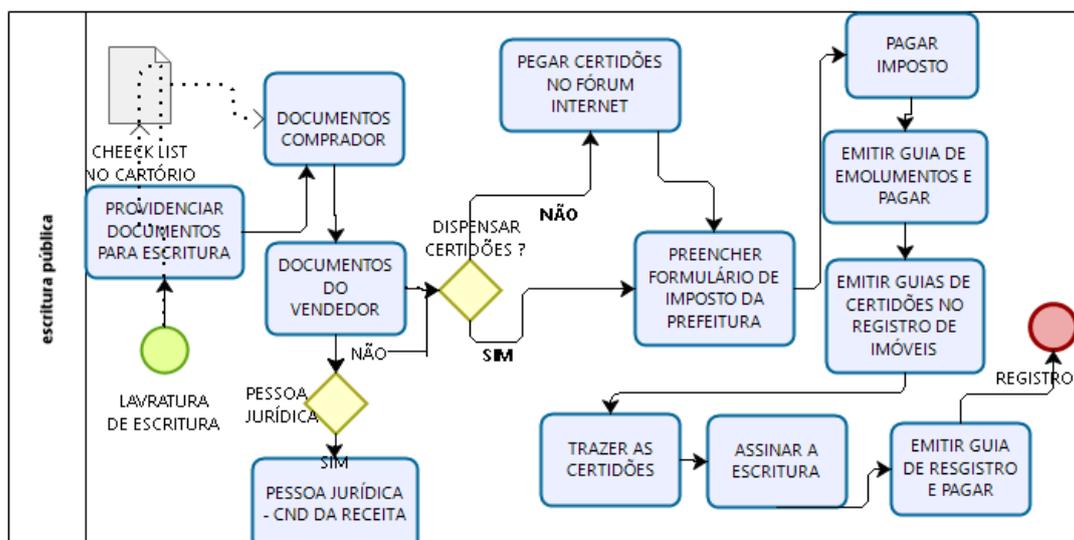
### COMPRA E VENDA E DOAÇÕES

<b>DOCUMENTOS DO VENDEDOR ( PESSOA FÍSICA)</b>	
1-	RG / CNH E CPF
<b>SE FOR CASADO – CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL OU VIÚVO?</b>	
2 -	CASADO
	CERTIDÃO DE CASAMENTO E RG E CPF DO CÔNJUGE- PACTO ANTENUPCIAL ( SE HOVER)
3-EM	UNIÃO ESTÁVEL
	RG E CPF DO COMPANHEIRO ( ASSINAM O ATO)- DECLARA A UNIÃO ESTÁVEL ou apresenta escritura de União Estável, se houver.
4–	VIÚVO OU DIVORCIADO
	CERTIDÃO DE CASAMENTO COM AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO OU FALECIMENTO DDO CÔNJUGE
	Se for representado por procuração – apresentar o original
<b>DOCUMENTOS DOS VENDEDOR PESSOA JURÍDICA</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Número do CNPJ</li><li>• Contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria; RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura</li><li>• SE FOR PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO APRESENTAR EM ORIGINAL</li></ul>
<b>INFORMAR DADOS PESSOAIS</b>	
	Endereço, profissão
<b>OPCIONAL ( O COMPRADOR PODE DISPENSAR OU EXIGIR)</b>	
	Certidão da Justiça do Trabalho ( INTERNETT); - Certidão do Cartórios Protesto; - Certidão dos Distribuidores Cíveis ( INTERNET - FÓRUM); - Certidão de Executivos Fiscais - Municipal e Estadual ( INTERNET – FÓRUM); - Certidão da Justiça Federal ( INTERNET); - Certidão da Justiça Criminal ( FÓRUM E INTERNET) CND TRABALHISTA
<b>DOCUMENTOS DO COMPRADOR ( PESSOA FÍSICA)</b>	
	RG e CPF originais, inclusive dos cônjuges; - Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado; - Pacto antenupcial registrado, se houver; - Certidão de óbito- SE VIÚVO ou de casamento com averbação do óbito - Informar endereço; - Informar profissão.
<b>DOCUMENTOS DO COMPRADOR (PESSOA JURÍDICA)</b>	

	<p>Número do CNPJ para obtenção da certidão via internet;  - Contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria;  -RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura;</p>
<b>DOCUMENTOS DOS IMÓVEIS</b>	
<b><u>URBANO</u></b>	
	<p>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 ou Carnê do IPTU do ano vigente; ( pode dispensar)  _ Certidão de quitação da TPEI ( pode dispensar)  _ se for em condomínio- certidão de quitação de débito ou pode dispensar  - Informar o valor da compra.</p>
<b><u>RURAL</u></b>	
	<p>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);  - 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR) ou o NIRF ( atual CIB)  - Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural (DITR);  - Informar o valor da compra.</p>
<b>GEORREFERENCIAMENTO PARA IMÓVEL COM ÁREA SUPERIOR A 100 Ha</b>	
<b><u>IMPOSTOS</u></b>	
<b><u>COMPRA E VENDA- PERMUTA E DEMAIS NEGÓCIOS EM DINHEIRO ( ITBI)- PREFERITUA</u></b>	
<b><u>ITCD QUANDO SE TRATAR DE DOAÇÕES DE BENS OU DIREITOS</u></b>	
	<p><u>DOCUMENTOS EXTRAS QUE PODEM SER EXIGIDOS:</u>  A) <u>PROCURAÇÃO QUANDO A PESSOA NÃO PUDER COMPARECER AO CARTÓRIO PARA ASSINAR.</u>  B) <u>ALVARÁ JUDICIAL EM VENDA DE ESPÓLIO E INCAPAZ ( AUTORIZADA PELO JUIZ)</u>  C) <u>PARQUE DAS FEIRAS E LOTEAMENTOS - TRAZER O CONTRATO</u>  D) <u>ADITAMENTO NO CASO DE TRANSFERÊNCIA DE LOTES</u></p>
	<p><u>ATENÇÃO: ANTES DE LEVAR O IMPOSTO NA PREFEITURA SOLICITAR O FORMULÁRIO NO CARTÓRIO DE PREENCHIMENTO DE DADOS</u></p>

**Qualquer dúvida entre em contato CONOSCO**

**E-mails: 2notarialtoritama@gmail.com**



- Se não souber assinar tem que trazer uma testemunha instrumentária que assina a rogo com RG/ CPF e comprovante de residência
- Caso a pessoa seja estrangeira deverá apresentar os seguintes documentos: o Certidão de estado civil apostilada (apostilamento feito no país de origem) com tradução juramentada feita aqui no Brasil e registrado no cartório de Títulos e Documentos. o Passaporte válido ou RNE e CPF. Apresentar a certidão de “Traslado de Assento de Casamento”.
- Situação devida o para brasileiros casados no exterior. o Caso o passaporte não esteja em língua nacional deverá ser traduzido e registrado no cartório de Títulos e Documentos (neste não será preciso ser feito o apostilamento, somente a tradução).