



CHECK LIST DE ESCRITURAS PÚBLICAS:

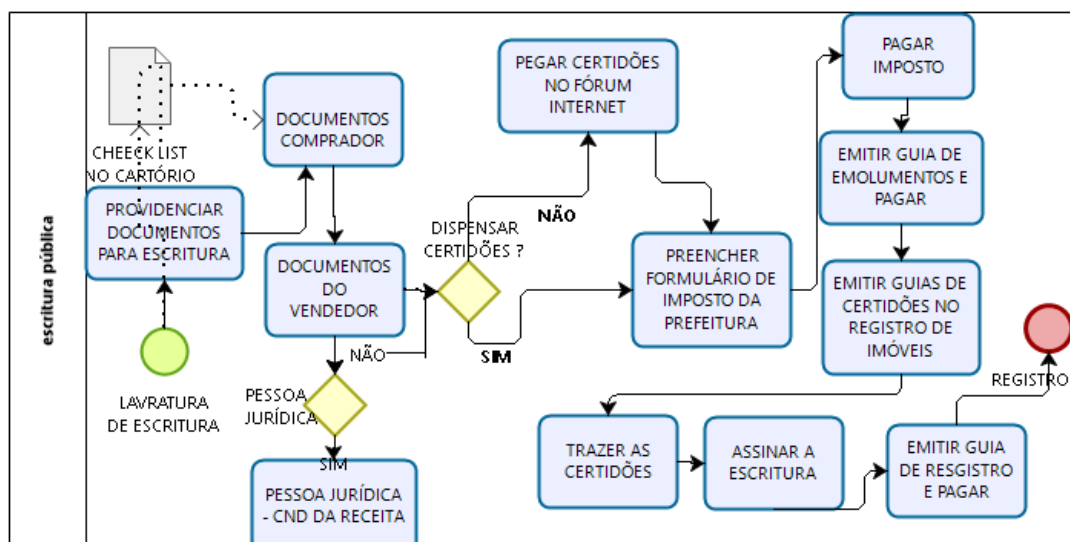
COMPRA E VENDA E DOAÇÕES

DOCUMENTOS DO VENDEDOR (PESSOA FÍSICA)	
1-	RG / CNH E CPF
SE FOR CASADO – CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL OU VIÚVO?	
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
DOCUMENTOS DOS VENDEDOR PESSOA JURÍDICA	
	<ul style="list-style-type: none">• Número do CNPJ• 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• SE FOR PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO APRESENTAR EM ORIGINAL
INFORMAR DADOS PESSOAIS	
	Endereço, profissão
OPCIONAL (O COMPRADOR PODE DISPENSAR OU EXIGIR)	
	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
DOCUMENTOS DO COMPRADOR (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- SE VIÚVO ou de casamento com averbação do óbito - Informar endereço; - Informar profissão.
DOCUMENTOS DO COMPRADOR (PESSOA JURÍDICA)	

	<p>Número do CNPJ para obtenção da certidão via internet;</p> <p>- Contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria;</p> <p>-RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura;</p>
DOCUMENTOS DOS IMÓVEIS	
<u>URBANO</u>	
	<p>Certidão de matrícula ou transcrição atualizada no momento da assinatura da escritura (prazo de 30 dias a partir da data de expedição);</p> <p>- Certidão de quitação de tributos imobiliários ou Carnê do IPTU do ano vigente; (pode dispensar)</p> <p>_ Certidão de quitação da TPEI (pode dispensar)</p> <p>_ se for em condomínio- certidão de quitação de débito ou pode dispensar</p> <p>- Informar o valor da compra.</p>
<u>RURAL</u>	
	<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;</p> <p>- Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal;</p> <p>- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);</p> <p>- 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR) ou o NIRF (atual CIB)</p> <p>- Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural (DITR);</p> <p>- Informar o valor da compra.</p>
GEORREFERENCIAMENTO PARA IMÓVEL COM ÁREA SUPERIOR A 100 Ha	
<u>IMPOSTOS</u>	
<u>COMPRA E VENDA- PERMUTA E DEMAIS NEGÓCIOS EM DINHEIRO (ITBI)-</u>	
<u>PREFEITUA</u>	
<u>ITCD QUANDO SE TRATAR DE DOAÇÕES DE BENS OU DIREITOS</u>	
<p><u>DOCUMENTOS EXTRAS QUE PODEM SER EXIGIDOS:</u></p> <p>A) <u>PROCURAÇÃO QUANDO A PESSOA NÃO PUDER COMPARECER AO CARTÓRIO PARA ASSINAR.</u></p> <p>B) <u>ALVARÁ JUDICIAL EM VENDA DE ESPÓLIO E INCAPAZ (AUTORIZADA PELO JUIZ)</u></p> <p>C) <u>PARQUE DAS FEIRAS E LOTEAMENTOS - TRAZER O CONTRATO</u></p> <p>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).