



ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE COMPRA E VENDA

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DO(S) CEDENTE(S) E MEEIRO (SE HOVER):
1) Documentos e qualificações do(s) cedente(s) e se for casado, do cônjuge: RG, CPF, profissão e endereço.
2) Certidão de estado civil emitida a menos de 90 dias pelo Cartório de Registro Civil:
- Certidão de nascimento (se solteiro)
- Certidão de casamento (se casado)
- Certidão de casamento com averbação (se separado, divorciado ou viúvo)
* Se for casado sob o regime da comunhão universal de bens ou separação de bens, posteriormente dezembro de 1975, deverá ser apresentada a 2º via do registro do pacto antenupcial emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis do primeiro domicílio do casal.
DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DO(S) CESSIONÁRIO(S):
1) Documentos e qualificações do(s) cessionário(s) e se for casado, do(s) cônjuge(s): RG, CPF, profissão e endereço.
2) Certidão de estado civil emitida a menos de 90 dias pelo Cartório de Registro Civil
- Certidão de nascimento (se solteiro)
- Certidão de casamento (se casado)
- Certidão de casamento com averbação (se separado, divorciado ou viúvo)
* Se for casado sob o regime da comunhão universal de bens ou separação de bens, posteriormente dezembro de 1975, deverá ser apresentada a 2º via do registro do pacto antenupcial emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis do primeiro domicílio do casal.
SE A PARTE FOR PESSOA JURÍDICA
1) Documentos constitutivos:
- LTDA ou Sociedade Simples: Última alteração contratual consolidada e certidão simplificada emitida a menos de 90 dias pela Junta Comercial ou certidão de breve relato emitida a menos de 90 dias pelo Registro de Títulos e Documentos;

- Sociedade Anônima (S.A): Última Alteração Estatutária, Última Ata de Eleição da Diretoria, certidão simplificada emitida a menos de 90 dias pela Junta Comercial;
- Fundações e Associações: Última Alteração Estatutária, Última Ata de Eleição da Diretoria, certidão de breve relato emitida a menos de 90 dias pelo Registro de Títulos e Documentos;
- Firma Individual: Requerimento de Empresário e certidão simplificada emitida a menos de 90 dias pela Junta Comercial;
- Micro-empendedor Individual: Ficha de Inscrição do micro-empendedor individual atualizada ou certidão simplificada emitida a menos de 90 dias pela Junta Comercial;
2) Documentos e qualificações e informações do(s) da(s) pessoa(s) física(s) representante(s) legal da pessoa jurídica: RG, CPF, profissão e endereço;
PROCURAÇÃO:
Se for representado por procuração deve ser apresentada e ter poderes para assinar ou fazer a cessão
OBJETO DA TRANSFERÊNCIA:
<u>BENS IMÓVEIS</u>
1) Certidão de ônus reais, certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, certidão de matrícula ou inteiro teor, emitida a menos de 30 dias pelo Cartório de Registro de Imóveis;
2) Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
3) SE FOR IMÓVEL RURAL: ITR (Imposto Territorial Rural) e CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA).
4) SE FOR IMÓVEL DA MARINHA: Certidão emitida pela SPU, com o nº RIP e a descrição do bem e CAT – Certidão de Autorização de Transferência (dentro do prazo).
CONTRATO ORIGINAL DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA ASSINADA E RECONHECIDA FIRMA PELAS PARTES E TESTEMUNHAS. Não aceita-se cópia autenticada
IMPOSTOS/TAXAS/TARIFAS/EMOLUMENTOS
1) CESSÃO ONEROSA: Efetuar o pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de bens Imóveis) e entregar a guia original ao Tabelionato;
2) CESSÃO GRATUITA: Efetuar o pagamento do ITCMD (Imposto de Transmissão de causa mortis ou doação) e entregar a guia original ao Tabelionato;

3) IMÓVEL DE PATRIMÔNIO MUNICIPAL OU DA MARINHA: Efetuar o pagamento do LAUDÊMIO (tarifa que é paga à União ou ao Município) e entregar a guia original ao Tabelionato;