

Lista dos documentos necessários para escrituras

1 - Documentos Pessoais

1.1 Vendedor/doador Pessoa Física:

- () documento de identidade e CPF, inclusive dos cônjuges;
- () Certidão de Nascimento ou Casamento
- () Pacto antenupcial registrado, se houver;
- () Certidão de óbito (deverá ser apresentada se o vendedor for viúvo);
- () Comprovante de endereço;
- () Informar profissão;
- () Informar existência ou não de união estável.

1.2 Vendedor/doador Pessoa Jurídica:

- () Número do CNPJ
- () Contrato ou estatuto social, última alteração consolidada e/ou alteração em que conste modificação na diretoria;
- () Certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união;
- () Documento de identidade e CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura;
- () Certidão simplificada da Junta Comercial ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas emitida em até 30 dias.

1.3 Comprador/donatário:

- () documento de identidade e CPF, inclusive dos cônjuges;
- () Certidão de Nascimento ou Casamento
- () Pacto antenupcial registrado, se houver;
- () Certidão de óbito (deverá ser apresentada se o comprador for viúvo);
- () Comprovante de endereço;
- () Informar profissão;
- () Informar existência ou não de união estável.



Observações:

I - Além do documento de identidade (RG) são aceitos os documentos com fé pública definidos em lei (registro de identidade civil, carteiras de identidade expedidas pelos órgãos fiscalizadores profissionais – OAB, CRM, CRO, CRC etc), carteira nacional de habilitação (CNH), registro nacional migratório (RNM), passaporte nacional, passaporte estrangeiro, documentos que, quando contenham data de vigência, devem estar válidos (exceto a CNH). Quando se tratar de estrangeiros, o visto de permanência deve estar vigente;

II - Deverá ser apresentado alvará quando as partes forem espólio, massa falida, herança jacente ou vacante, empresário ou sociedade empresária em recuperação judicial, incapazes e outros que dependem de autorização judicial para dispor ou adquirir imóveis ou direitos a eles relativos, bem como na sub-rogação de gravames;

III - Também deverá ser apresentado alvará, termo de curatela ou tutela, ou termo de acordo de decisão apoiado quando o ato for praticado por pessoa em situação de curatela ou em nome da pessoa com deficiência por eventuais apoiadores;

IV - 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;

V - Na ausência de assinatura de uma das partes, o tabelião declarará incompleta a escritura. É proibido o fornecimento de certidão ou traslado sem ordem judicial de escritura a que falte alguma assinatura.

2 - Documentos dos bens móveis:

() No caso de bem móvel, deve ser apresentado, quando possível, documento que comprove a propriedade do bem e o respectivo valor, por exemplo, documento único de transferência do veículo e respectiva cotação nos termos da tabela FIPE ou valor venal para fins de IPVA.

() Caso o bem não possua documento específico, como joias, máquinas e outros, o vendedor descreverá o bem e declarará o valor.

() No caso de quotas ou ações de determinada empresa é importante a apresentação do balanço patrimonial.

3 - Documentos dos bens imóveis:

3.1 Urbano – Casa ou Apartamento:

- () Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (emitida em 30 dias);
- () Certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais;
- () Certidão de quitação de tributos imobiliários;
- () Carnê do IPTU do ano vigente;
- () Informar o valor da compra;

() declaração de quitação de condomínio assinada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia da ata de eleição do síndico.

3.2 Rural:

- () Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (emitida em 30 dias);
- () Certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais;
- () Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
- () Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal (ITR) ou 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR);
- () Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- () Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural (DITR);
- () Informar o valor da compra.

Observação: Em relação ao imóvel rural deve ser obrigatoriamente apresentado: o certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR) emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA); a prova de quitação dos últimos cinco anos do Imposto Territorial Rural (ITR); e o cadastro ambiental rural (CAR).

3.3 Outros Documentos:

- () Procuração ou substabelecimento no original ou certidão e devem obedecer a forma pública e conter os poderes inerentes a prática do ato.
- () Alvará judicial, no original.

No caso de vendedor, poder-se solicitar ainda;

- () Certidão da Justiça do Trabalho – CNAT;
- () Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- () Certidão dos Cartórios de Protesto;
- () Certidão dos Distribuidores Cíveis;
- () Certidão de Executivos Fiscais - Municipal e Estadual;
- () Certidão da Justiça Federal;
- () Certidão da Justiça Criminal;
- () Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB;
- () Certidão Negativa de Débito do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA;
- () Certidão Negativa de Débitos Ambientais do Instituto Ambiental do Paraná – IAP.