

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

1. VENDEDOR(ES)

Da parte vendedora – Pessoa Física

- Certidão de Nascimento (se solteiro)
- Certidão de Casamento (para os demais estados civis)
- Cópia de CNH ou RG e CPF, preferencialmente o digital
- Informar profissão
- Informar endereço
- Eventuais certidões apresentadas (ex: Distribuições de Ações, Protestos)

Observação quanto ao regime de bens do casamento

Caso seja casado com regime de bens diverso do da comunhão parcial de bens, posteriormente ao ano de 1977, apresentar ainda cópia da escritura de pacto antenupcial, e do respectivo registro, junto ao Registro de Imóveis competente.

Da parte vendedora – Pessoa Jurídica

- Última alteração contratual consolidada
- Ficha da Receita Federal
- Ficha Cadastral atualizada da Junta Comercial ou do RCPJ
- Procuração pública específica, se houver
- Cópia de CNH ou RG do(s) representante(s), preferencialmente digital
- Certidão da Receita Federal (CND)
- Eventuais certidões apresentadas (ex: Distribuições de Ações, Protestos)

Observação quanto a consolidação do contrato social

Caso o contrato social não esteja consolidado, apresentar todas as alterações no decorrer do tempo.

2. COMPRADOR(ES)

Da parte compradora – Pessoa Física

- Certidão de Nascimento (se solteiro)
- Certidão de Casamento (para os demais estados civis)
- Cópia de CNH ou RG e CPF, preferencialmente o digital
- Informar profissão
- Informar endereço

Observação quanto ao regime de bens do casamento

Caso seja casado com regime de bens diverso do da comunhão parcial de bens, posteriormente ao ano de 1977, apresentar ainda cópia da escritura de pacto antenupcial, e do respectivo registro, junto ao Registro de Imóveis competente.

Da parte compradora – Pessoa Jurídica

- Última alteração contratual consolidada
- Ficha da Receita Federal
- Ficha Cadastral atualizada da Junta Comercial ou do RCPJ
- Procuração pública específica, se houver
- Cópia de CNH ou RG do(s) representante(s), preferencialmente digital

Observação quanto a consolidação do contrato social

Caso o contrato social não esteja consolidado, apresentar todas as alterações no decorrer do tempo.

3. DO(S) IMÓVEL(IS)

Imóvel Urbano

- Matrícula do imóvel
- IPTU do exercício atual
- Compromisso de compra e venda, se houver
- Informar valor e forma de pagamento, caso não haja contrato prévio
- Informar eventuais particularidades do negócio, como garantias

Imóvel Rural

- Matrícula do imóvel
- CCIR do Imóvel
- ITR do exercício atual
- Compromisso de compra e venda, se houver
- Informar valor e forma de pagamento, caso não haja contrato prévio
- Informar eventuais particularidades do negócio, como garantias

4. CERTIDÕES OPCIONAIS A SEREM DESCRITAS NA ESCRITURA

Da parte vendedora

- Certidão de Ações Cíveis, emitida pelo Tribunal de Justiça
- Certidão de Falências e Concordatas emitida pelo Tribunal de Justiça
- Certidão de Ações Criminais, emitida pelo Tribunal de Justiça
- Certidões da Justiça Federal, emitida pelo Tribunal Regional Federal
- Certidão de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho
- Certidão de Débitos Trabalhistas emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho
- Certidão de Protestos
- Certidão Conjunta da Receita Federal (CND)
- Declaração de quitação de débitos condominiais

5. PRAZO DE VALIDADE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Certidões de Registro Civil: **90 dias.**

Matrícula do imóvel: **30 dias.**

Certidões da Junta Comercial: **90 dias.**

6. ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO



Ao encaminhar a documentação, dê preferência pela digitalização da imagem. Na impossibilidade, as fotos devem estar nítidas e com bom enquadramento, sendo necessário a apresentação do verso de todos os documentos apresentados. Vale lembrar que as vias originais devem ser apresentadas até o ato das assinaturas

Via Sistema ExLibris

Acessar o site www.escritura.com.br, efetuar o cadastro, e fazer o envio da documentação.

Via E-mail

Encaminhar os documentos via e-mail para victor.belli@quintocartorio.com.br