

DOCUMENTOS PARA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA

DOCUMENTOS DO VENDEDOR PESSOA FÍSICA

• **PESSOA FÍSICA**

- () RG e CPF ou CNH
- () Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• **PESSOA JURÍDICA**

- () Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
- () Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
- () Informar endereço eletrônico

Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica, conforme dispõe o seu contrato social

- () RG e CPF ou CNH
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• **CERTIDÕES NEGATIVAS (providenciadas pelo Cartório Catizane)**

- () Certidão Negativa de Débitos Estaduais (expedida pela SEFAZ-BA)
 - () Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União
 - () Certidão de Feitos Trabalhistas
 - () Certidão de Distribuição de Ações e Execuções de Natureza: Cível, Execução Fiscal e Criminal (expedida pela Justiça Federal)
 - () Certidão de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais (expedidas pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia)
- Observação: acrescentar quando imóvel rural
- () Certidão Negativa de Débito (expedida pelo IBAMA)

DOCUMENTOS DO COMPRADOR

• **PESSOA FÍSICA**

- () RG, CPF ou CNH
- () Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• **PESSOA JURÍDICA**

- () Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
- () Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
- () Informar endereço eletrônico

Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica, conforme dispõe o seu contrato social

- () RG e CPF ou CNH
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

DOCUMENTOS DO INTERVENIENTE CEDENTE

• **PESSOA FÍSICA**

- () RG, CPF ou CNH
- () Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• **PESSOA JURÍDICA**

- () Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
- () Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
- () Informar endereço eletrônico

Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica

- () RG, CPF ou CNH
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

DO IMÓVEL

• **IMÓVEIS URBANOS**

- () A última guia de IPTU devidamente quitado
- () Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel (expedida pela Prefeitura Municipal)
- () Certidão negativa de tributos fiscais municipais (providenciadas pelo Cartório Catizane)
- () Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
- () Declaração de quitação condominial com firma reconhecida do síndico (se for o caso)
- () Guia original do ITCMD devidamente quitado ou isenção

• **IMÓVEIS RURAIS**

- () ITR – última declaração
- () Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR
- () Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR
- () Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
- () Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IBAMA (providenciadas pelo Cartório Catizane)

Observação: Se o imóvel contiver área de domínio da União

- () Apresentar guia do laudêmio devidamente recolhido.
- () Apresentar RIP (Registro do Imóvel no Patrimônio da União)
- () Certidão de Autorização de Transferência – CAT (expedida pela SPU após o recolhimento do laudêmio)

ATENÇÃO AS OBSERVAÇÕES

- ✓ Se for casado ou convivente em União Estável, apresentar os documentos pessoais do(a) cônjuge.
- ✓ Se houver Pacto Antenupcial apresentar certidão de registro perante o registro de imóveis competente.
- ✓ Se analfabeto 1 pessoa deverá assinar a rogo e devem comparecer 2 testemunhas com os seus documentos.
- ✓ Se idoso (maior de 80 anos) ou enfermo é necessário laudo médico com a firma do médico reconhecida em cartório atestando que a pessoa está LÚCIDA e ORIENTADA.
- ✓ Se houver procurador, apresentar a procuração original com poderes específicos para assinar a Escritura.
- ✓ O rol de documentos não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise.
- ✓ Dos documentos apresentar as cópias autenticadas ou as cópias simples acompanhadas dos originais.

FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO

DADOS DO VENDEDOR

Nome Nacionalidade

Estado civil Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

Regime de Bens Possui União Estável? SIM () NÃO ()

Endereço Rua/Av Nº

Complemento Bairro

Cidade Estado CEP

DADOS DO CONJUGE (se houver)

Nome completo

Nacionalidade Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

DADOS DO COMPRADOR

Nome Nacionalidade

Estado civil Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

Regime de Bens Possui União Estável? SIM () NÃO ()

Endereço Rua/Av Nº

Complemento Bairro

Cidade Estado CEP

DADOS DO CONJUGE (se houver)

Nome completo

Nacionalidade Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

INTERVENIENTE CEDENTE

Nome Nacionalidade

Estado civil Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

Regime de Bens Possui União Estável? SIM () NÃO ()

Endereço Rua/Av Nº

Complemento Bairro

Cidade Estado CEP

DADOS DO CONJUGE (se houver)

Nome completo

Nacionalidade Profissão

E-mail Tel. celular (.....)