

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

DOCUMENTOS DO VENDEDOR

PESSOA FÍSICA

- ☐ RG, CPF ou CNH
- ☐ Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida em até 90 dias).
Observação: as certidões de nascimento ou casamento de qualquer lugar do Brasil poderão ser emitidas online através do site <https://registrocivil.org.br/>
- ☐ 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

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 em até 90 dias).
Observação: as certidões de nascimento ou casamento de qualquer lugar do Brasil poderão ser emitidas online através do site <https://registrocivil.org.br/>
- ☐ 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

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- IMÓVEL URBANO

- () Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)

Observação: a certidão do imóvel poderá ser emitida online através do site <https://www.registrodeimoveis.org.br/>

- () 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)
- () Guia original do ITIV devidamente quitado ou isenção (expedido pela Prefeitura Municipal)

- IMÓVEL RURAL

- () Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)

Observação: a certidão do imóvel poderá ser emitida online através do site <https://www.registrodeimoveis.org.br/>

- () ITR – última declaração
- () Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR
- () Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR
- () 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.
- ✓ Caso a pessoa for estrangeira deverá apresentar os seguintes documentos:
 - 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.
 - Passaporte válido ou RNE e CPF.
 - Apresentar a certidão de “Traslado de Assento de Casamento” (atualizada em até 90 dias). Situação devida para brasileiros casados no exterior.
 - 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).