

DOCUMENTOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DA PROMESSA 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 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

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

() 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.
- ✓ 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).

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 (.....)