

Documentos necessários para lavrar escritura de DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE
CARTÓRIO – 2º OFÍCIO DE NOTAS

DAS PARTES:

Pessoa Física: (proprietário(s), Superficiário(s), Anuente(s))

1. () RG e CPF ou CNH; (**cópias autenticadas ou original**);
2. () Certidão de casamento (para os casados, viúvos, separados ou divorciados) ou de Nascimento (para os solteiros) - (expedida em até 90 dias); (**cópias autenticadas ou original**); Obs.: Cartório de Registro Civil ou pelo site www.registrocivil.org.br
3. () Pacto Antenupcial (se houver); (**cópias autenticadas ou original**);
4. () Escritura Pública de União Estável (se houver); (**cópias autenticadas ou original**);
5. () Comprovante de residência.

Pessoa Jurídica: (proprietário(s), Superficiário(s), Anuente(s))

1. () Contrato Social da Pessoa Jurídica e suas alterações;
2. () Certidão Simplificada – Junta Comercial; (90 dias)
3. () RG e CPF do(s) representante(s) da Pessoa Jurídica (**cópia autenticada ou original**);
4. () Se for representada por procuração, a procuração original;
5. () Cartão de Inscrição CNPJ.

DO IMÓVEL:

Imóvel urbano:

1. () Certidões do Imóvel: Certidão de Inteiro Teor ou Certidão de Registro e Certidão Positiva ou Negativa de Ônus – **Cartório de Imóveis**. Obs: Validade de 30 dias; ou pelo site www.registrodeimoveis.org.br
2. () ITBI – **Prefeitura** (superficiário) – **a título oneroso**; OU
3. () ITCMD – **SEFAZ** (superficiário) – **a título gratuito**;
4. () Certidão Negativa de Débitos – **Prefeitura**;
5. () Planta e Memorial Descritivo da área de superfície **se for apenas em parte do imóvel**;
6. () Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (recolhido).

Imóvel rural:

1. () Certidões do Imóvel: Certidão de Inteiro Teor ou Certidão de Registro e Certidão Positiva ou Negativa de Ônus – **Cartório de Imóveis**. Obs: Validade de 30 dias; ou pelo site www.registrodeimoveis.org.br
2. () ITBI – **Prefeitura** (superficiário); **a título oneroso**; OU
3. () ITCMD – **SEFAZ** (superficiário) – **a título gratuito**;
3. () CCIR – (INCRA);
4. () Certidão Negativa do ITR; www.receita.fazenda.gov.br;
5. () Recibo do CAR – Cadastro Ambiental Rural;
6. () Georreferenciamento do imóvel – (com área a partir de 25 hectares);

7. () Planta e Memorial Descritivo da área de superfície, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico brasileiro e com precisão posicional estabelecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos da Lei nº 10.267/2004, **se for apenas em parte do imóvel**;
8. () Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (recolhido).

OBSERVAÇÕES:

1. A escritura de Pacto Antenupcial deverá ser registrada no cartório de Registro de Imóveis do primeiro domicílio do casal.
2. 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 (Caso o estrangeiro **seja representado por procuração**, o passaporte precisa ser apostilado no país de origem com tradução juramentada feita aqui no Brasil e registrado no cartório de Títulos e Documentos);
 - () Apresentar a certidão de “Traslado de Assento de Casamento” (atualizada em até 90 dias). Situação devida para brasileiros casados no exterior;
3. Apresentação de todos os **documentos originais** deve ser feita no momento da assinatura;

O rol de documentos disponibilizado não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise do caso concreto.

Documentos opcionais:

1. () Certidão Negativa de Débitos Condominiais; **Síndico (com firma reconhecida)**
2. () Certidão Negativa – Setor de Distribuição do(s) vendedor (es) – www.tjba.jus.br ou **Fórum de Petrolina - PE**;
3. () Certidão Negativa da Receita Federal do(s) vendedor(es); www.receita.fazenda.gov.br;
4. () Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda Estadual do(s) vendedor(es); www.sefaz.ba.gov.br ou www.sefaz.pe.gov.br;
5. () Certidão dos feitos ajuizados na Justiça do Trabalho do(s) vendedor(es); www.tst.jus.br;
6. () Certidão de Distribuição de Ações da Justiça Federal do(s) vendedor(es); www.jfpe.jus.br;
7. () Certidão de Protesto do(s) vendedor(es) – **Cartório de Protesto de Juazeiro** ou **Cartório do 1º e 2º Ofício de Protesto de Petrolina – PE**;
8. () Certidão Negativa ou Narrativa de Taxa de Corpo de Bombeiro (TPEI) – **Expresso Cidadão (apenas para imóvel de Pernambuco)**.

Atenção: As certidões opcionais são para saber se há dívidas ou ações judiciais referentes ao imóvel ou ao(s) proprietário(s), e suas dispensas serão mencionadas na escritura.