

**Documentos necessários para lavrar escritura de DIVISÃO AMIGÁVEL –  
CARTÓRIO – 2º OFÍCIO DE NOTAS**

**DOS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:**

**Pessoa Física:**

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); (**cópias autenticadas ou original**);  
Obs.: Cartório de Registro Civil ou pelo site [www.registrocivil.org.br](http://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:**

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](http://www.registrodeimoveis.org.br)
2. ( ) Planta e Memorial Descritivo aprovado pela municipalidade das áreas geradas em razão da divisão amigável - **Prefeitura**;
3. ( ) Fichas Cadastrais das áreas geradas em razão da divisão amigável – **Prefeitura**;
4. ( ) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (recolhido);
5. ( ) Certidão para fins de desmembramento (desdobro) emitida pela Prefeitura;

**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](http://www.registrodeimoveis.org.br)
2. ( ) CCIR – (INCRA);
3. ( ) Certidão Negativa do ITR; [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);
4. ( ) Recibo do CAR – Cadastro Ambiental Rural;
5. ( ) Planta e Memorial Descritivo das áreas geradas em razão da divisão amigável, 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.
6. ( ) 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](http://www.tjba.jus.br) ou **Fórum de Petrolina - PE;**
3. ( ) Certidão Negativa da Receita Federal do(s) vendedor(es); [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);
4. ( ) Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda Estadual do(s) vendedor(es); [www.sefaz.ba.gov.br](http://www.sefaz.ba.gov.br) ou [www.sefaz.pe.gov.br](http://www.sefaz.pe.gov.br);
5. ( ) Certidão dos feitos ajuizados na Justiça do Trabalho do(s) vendedor(es); [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br);
6. ( ) Certidão de Distribuição de Ações da Justiça Federal do(s) vendedor(es); [www.jfpe.jus.br](http://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.