

**Documentos necessários para lavrar escritura de COMPRA E VENDA  
CARTÓRIO – 2º OFÍCIO DE NOTAS**

**DAS PARTES:**

**Pessoa Física: (Vendedor(es), Comprador(es), Anuente(s))**

1. ( ) RG, CNH ou CARTEIRA PROFISSIONAL; **(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](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: (Vendedor(es), Comprador(es), 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](http://www.registrodeimoveis.org.br)
2. ( ) Laudo do ITBI – **Prefeitura de Petrolina** (comprador); **ou** Boleto do ITIV + Comprovante de Pagamento – **Prefeitura de Juazeiro** (comprador).
3. ( ) Certidão Negativa de Débitos (IPTU) – **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. ( ) Laudo do ITBI – **Prefeitura de Petrolina** (comprador); **ou** Boleto do ITIV + Comprovante de Pagamento – **Prefeitura de Juazeiro** (comprador).
3. ( ) CCIR – (INCRA);
4. ( ) Certidão Negativa do ITR; [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);
5. ( ) Georreferenciamento do imóvel – (com área a partir de 25 hectares);
6. ( ) Recibo do CAR – Cadastro Ambiental Rural.

## 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. Caso o imóvel seja foreiro a matriz: apresentar a certidão de desistência do direito de preferência da Diocese;
4. 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).
5. 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) vendedor(es), e suas dispensas serão mencionadas na escritura.