

Documentos necessários para lavrar escritura de HIPOTECA
CARTÓRIO – 2º OFÍCIO DE NOTAS

DAS PARTES:

Pessoa Física: (Devedor(es), Credor(es), Anuente(s), Terceiro(s) Garantidor(es))

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: (Devedor(es), Credor(es), Anuente(s), Terceiro(s) Garantidor(es))

1. () Contrato Social da Pessoa Jurídica e suas alterações;
2. () Certidão Simplificada – Junta Comercial; (90 dias)
3. () RG e CPF ou CNH 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. () Certidão Negativa de Débitos – **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
2. () CCIR – (INCRA);
3. () Certidão Negativa do ITR; www.receita.fazenda.gov.br;
4. () Recibo do CAR – Cadastro Ambiental Rural;
5. () Georreferenciamento do imóvel – (com área a partir de 25 hectares).

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.

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