



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURAS

Dos vendedores e compradores:

1. Carteira de Identidade ou CNH, CPF e indicar a profissão.
2. Pessoa jurídica – cópia do contrato social e alterações e certidão simplificada expedida pela Junta Comercial a menos de 30 dias. Caso a empresa não seja apenas construtora ou incorporadora deverá também apresentar a CND do INSS, tipo 4, e a certidão negativa conjunta da Receita Federal (ou a Certidão Negativa Federal única, vigente a partir de 10/2014). RG e CPF dos sócios administradores e indicar a profissão, endereço e o estado civil.
3. Certidão do estado civil Vendedores e Compradores (certidão de nascimento para solteiros e de casamento para casados, separados ou divorciados) os casados, divorciados e/ou viúvos, deverão apresentar certidão de estado civil atualizada, **expedida pelo Registro Civil há menos de 90 dias**.
4. Vendedores e Compradores casados com Pacto Antenupcial devem apresentar certidão do pacto antenupcial, registrada junto ao registro de imóveis.
5. Comprovante de residência.
6. Certidão de Interdição (vendedores), a ser obtida junto ao Fórum de domicílio.
7. Requerimento do Proprietário ou parte interessada, com firma reconhecida ou assinado no balcão da serventia (em original)

Observação: caso uma das partes seja representada no ato por procuração, deverá ser lavrada por instrumento público e a certidão ou traslado original a ser apresentado, deve ser atualizado há no máximo 30 dias.

Do Imóvel

1. Certidão Completa de Matrícula obtida no Registro de Imóveis, expedida a menos de 30 dias – sendo o imóvel em Salinópolis, expedimos a certidão.
2. Certidões Negativas de Ações Reais, Reipersecutórias e de Ônus Reais referentes ao imóvel, obtidas no Registro de Imóveis, expedidas a menos de 30 dias – sendo o imóvel em Salinópolis expedimos a certidão.
3. Carnê de IPTU do ano vigente com pagamento em dia ou o cadastro municipal do imóvel, retirado na Prefeitura no qual conste o valor venal do imóvel; e certidão negativa de débitos.
4. Impostos e taxas incidentes quitados. Em Salinópolis o ITBI é de 2% e deve ser recolhido para lavratura da escritura –artigo 93, inciso I, do Código Tributário Municipal vigente.
5. Tratando-se de imóvel em condomínio, certidão de quitação expedida pelo síndico ou administradora responsável ou declaração de quitação dos débitos condominiais.



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURAS

6. CAT – expedida pela Delegacia de Patrimônio da União, quando o **imóvel for aforamento ou ocupação** (terreno de marinha), dentro do prazo de validade.
7. IMÓVEL RURAL: CCIR, Certidão Negativa de ITR, quando o imóvel for rural, dentro do prazo de validade e CAR, observando-se ainda o georreferenciamento quando for o caso.

Todos os documentos nos originais ou em cópias autenticadas, salvo identidades, que sempre deve ser apresentado o original.

OBS: Certidões de feitos ajuizados

1 - Justiça Comum:

<https://certidaocivel.tjpa.jus.br/pages/inicio.action>

2 – Justiça Federal:

<https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/#/solicitacao>

3 – Justiça do Trabalho: ações trabalhistas deverão ser consultadas junto ao TRT competente.

4 – Certidão Negativa do TST:

<http://www.tst.jus.br/certidao>

5 - Certidão negativa de débitos da fazenda municipal, estadual e federal em nome dos vendedores, poderão ser apresentadas voluntariamente. Se o(s) vendedor(es) for(em) empregador(es) ou contribuinte(s) obrigatório(s) da previdência social ou pessoa jurídica, a certidão negativa da receita federal é obrigatória.

Telefone para contato cartório:

Tabelionato de Notas - Escrituras (Whatsapp): 91 98624-0571

Registro de imóveis (Whatsapp): 91 993508666

Fixo geral cartório: 91 3423 4901

Email: escrituras@cartoriosalinopolis.com.br

Telefone setor de Tributos Prefeitura: 91 992536072