

## Lista de documentos para Compra e Venda – IMÓVEL URBANO

### 1) VENDEDOR(ES)

#### A) PESSOA FÍSICA

A.1) Cópia do documento de identificação (RG ou Carteira de Habilitação ou Carteira de Trabalho) - inclusive do(a) cônjuge se for casado(a);

A.2) Cópia do CPF – inclusive do(a) cônjuge se for casado(a);

A.3) Cópia da certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira; ou certidão de casamento (se for casado); ou certidão de casamento com averbação da separação, do divórcio ou óbito, se for o caso, **expedida há no máximo 90 (noventa) dias**;

- Para os casados sob o regime da comunhão universal de bens, ou separação, apresentar certidão da escritura de Pacto Antenupcial e/ou Certidão do Registro do Pacto Antenupcial no Cartório de Registro de Imóveis;

A.4) Comprovante de endereço;

A.5) Certidões Negativas emitidas na cidade/comarca onde se localiza o imóvel, e cidade/comarca onde o(s) vendedor(es) residem:

(I) certidões judiciais cível e criminal emitidas pelo Tribunal de Justiça;

(II) certidão de ações trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho;

(III) certidões cíveis e criminais emitidas pelo Tribunal Regional Federal;

(IV) certidão negativa de débitos emitida pela Receita Federal;

(V) certidão negativa de débitos Tributários, emitida pela Receita Estadual;

(VI) certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

- Obs.: As certidões “positivas com efeito de negativa” possuem o mesmo valor jurídico.

#### B) PESSOA JURÍDICA



B.1) Cópia autenticada do documento de constituição (Contrato Social com última alteração ou Estatuto ou Requerimento de Empresário);

B.2) Cópia do CNPJ;

B.3) Certidão dos atos constitutivos (Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial ou Certidão de breve relato do Cartório de Títulos e Documentos) expedida há no máximo 30 dias;

B.4) Cópia do documento de identificação (RG ou Carteira de Habilitação ou Carteira de Trabalho) do representante (diretor, sócio ou procurador) que assinará na escritura;

B.5) Cópia do CPF do representante (diretor, sócio ou procurador) que assinará na escritura;

- Obs.: se a empresa for representada por procurador, apresentar certidão atualizada da procuração/substabelecimento, expedida há no máximo 30 dias;

B.6) Certidões Negativas emitidas na cidade/comarca onde se localiza o imóvel, e cidade/comarca onde o(s) vendedor(es) residem:

(I) certidões judiciais cível e criminal emitidas pelo Tribunal de Justiça;

(II) certidão de ações trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho;

(III) certidões cíveis e criminais emitidas pelo Tribunal Regional Federal;

(IV) certidão negativa de débitos emitida pela Receita Federal;

(V) certidão negativa de débitos Tributários, emitida pela Receita Estadual;

(VI) certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

- Obs.: As certidões “positivas com efeito de negativa” possuem o mesmo valor jurídico.



## 2) COMPRADOR(ES)

### A) PESSOA FÍSICA

A.1) Cópia do documento de identificação (RG ou Carteira de Habilitação ou Carteira de Trabalho) - inclusive do(a) cônjuge se for casado(a);

A.2) Cópia do CPF – inclusive do(a) cônjuge se for casado(a);

A.3) Cópia da certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira; ou certidão de casamento (se for casado); ou certidão de casamento com averbação da separação, do divórcio ou óbito, se for o caso, **expedida há no máximo 90 (noventa) dias;**

- Para os casados sob o regime da comunhão universal de bens, ou separação, apresentar certidão da escritura de Pacto Antenupcial e/ou Certidão do Registro do Pacto Antenupcial no Cartório de Registro de Imóveis;

A.4) Comprovante de endereço.

### B) PESSOA JURÍDICA

B.1) Cópia autenticada do documento de constituição (Contrato Social com última alteração ou Estatuto ou Requerimento de Empresário);

B.2) Cópia do CNPJ;

B.3) Certidão dos atos constitutivos (Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial ou Certidão de breve relato do Cartório de Títulos e Documentos) expedida há no máximo 30 dias;

B.4) Cópia do documento de identificação (RG ou Carteira de Habilitação ou Carteira de Trabalho) do representante (diretor, sócio ou procurador) que assinará na escritura;

B.5) Cópia do CPF do representante (diretor, sócio ou procurador) que assinará na escritura;

- Obs.: se a empresa for representada por procurador, apresentar certidão atualizada da procuração/substabelecimento, **expedida há no máximo 30 dias.**



### 3) IMÓVEL URBANO (CASA, TERRENO, APARTAMENTO)

3.A) Certidão negativa de inteiro teor, ônus e ações, expedida há no máximo 30 dias – emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

- Obs.: A certidão acima é necessária no momento da assinatura da escritura. Para dar entrada no processo, pode ser apresentada escritura ou certidão simples (inteiro teor).

3.B) Carnê de IPTU pago, inclusive do ano atual;

3.C) Informar valor da compra e forma de pagamento;

- Obs.: Caso o pagamento seja mediante depósito/transfêrencia, apresentar o número das contas. Se o pagamento for mediante nota promissória, apresentar as notas originais. Se o pagamento for por cheque, apresenta-los.

#### Outros Documentos:

- Se a escritura for mediante autorização judicial, apresentar duas vias originais do Alvará ou Alvará digital. Se do alvará constar a obrigação de depósito judicial, apresentar comprovante original do depósito.

- Se o imóvel for **APARTAMENTO**, apresentar certidão de quitação dos débitos de condomínio, assinada pelo síndico.

