



CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA / PERMUTA**

Confira quais documentos você já possui para a lavratura da sua escritura.

DOCUMENTOS PESSOAIS – VENDEDOR/PERMUTANTE PESSOA FÍSICA

- () RG e CPF;
- () Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado);
- () Pacto antenupcial registrado, se houver;
- () Informações sobre profissão e endereço.

DOCUMENTOS PESSOAIS – VENDEDOR/PERMUTANTE PESSOA JURÍDICA

- () Número do CNPJ para obtenção de certidão;
- () Contrato ou estatuto social e última alteração consolidada;
- () Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);
- () Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;
- () RG, CPF, profissão e residência do administrador que assinará a escritura;
- () Certidão da junta comercial de que não há outras alterações.

CERTIDÕES – VENDEDOR/PERMUTANTE

- () Certidão da Justiça do Trabalho;
- () Certidão dos Distribuidores Cíveis;
- () Certidão da Justiça Federal;
- () Certidão da Receita Estadual;
- () Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN).

COMPRADOR/PERMUTANTE

- () RG e CPF;
- () Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado);
- () Pacto antenupcial registrado, se houver;
- () Informações sobre profissão e endereço.

DOCUMENTOS DOS BENS IMÓVEIS

Urbano

- () Certidão de matrícula ou transcrição atualizada com certidão de ônus e ações (negativa ou positiva);
- () Certidão de quitação de tributos imobiliários;
- () Declaração de quitação de condomínio, quando se tratar de unidade autônoma.



Rural

- () Certidão de matrícula ou transcrição atualizada com certidão de ônus e ações (negativa ou positiva);
- () Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal - ITR;
- () CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atualizado e devidamente quitado;
- () Certidões IAP e/ou IBAMA.

Observações:

- Se o casal for casado sob o regime da comunhão universal, da separação convencional ou participação final dos aquestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no cartório de Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.
- As certidões da Justiça do trabalho, Distribuidores Cíveis, Justiça Federal e da Receita Estadual devem ser do local da residência do vendedor/permutante e do local do imóvel, se diferentes.
- Todas as certidões devem estar atualizadas para o momento da lavratura da escritura, e não apenas na solicitação da mesma;
- Para lavratura de escrituras no estado do Paraná você deve estar ciente que deverá recolher antecipadamente o valor equivalente a 0,2% do negócio ou do valor atualizado do bem objeto da escritura. Esse valor deverá ser recolhido antes da lavratura;
- Os documentos acima mencionados estão sujeito à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar para o encaminhamento da solicitação.