

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESCRITURA PÚBLICA (art. 4º do Decreto 93.240/86)

Se o proprietário for pessoa Física

- Certidões de feitos ajuizados em nome do(os) vendedor(es), **do local de domicílio e do local do imóvel(ações cíveis, execuções fiscais, interdições, tutelas e curatelas)**, conforme Lei 7.433, art 1º § 3º, Regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09-09-1986, inciso IV, e art. 95 do CPC;
- Documentos: cópia **autenticada** da identidade e do CPF do(os) vendedor(es) e do(s) comprador(es);
- Certidão de ônus reais do local da circunscrição do imóvel;
- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago;
- Certidão de Quitação Municipal (IPTU) ou os 05 últimos IPTU's pagos;
- Certidão da Justiça Federal;
- Certidão de Condomínio

Se o proprietário do imóvel for Pessoa Jurídica os seguintes documentos:

- Certidão Negativa de Débito (CND/INSS);
- CNPJ (cópia autenticada ou original);
- Certidão do FGTS(internet);
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa da União(**proprietários**);
- Certidões de feitos ajuizados em nome da empresa, no **local da sede** e do **local do imóvel(ações cíveis, execuções fiscais, Falência e Concordata, Interdições e Tutelas)**, conforme Lei 7.433, art 1º § 3º, Regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09-09-1986, inciso IV, e art. 95 do CPC;
- Documentos: Cópia autenticada da identidade e do CPF do(os) representante (s) da empresa;
- Certidão **atualizada** do Contrato Social, expedido pela Junta Comercial;
- Certidão da Justiça Federal(internet);
- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago;
- Certidão de ônus reais do local da circunscrição do imóvel;
- Certidão de Quitação Municipal (referente a IPTU) ou os 05 últimos IPTU's pagos;
- Certidão da Justiça do Trabalho.

SE O IMÓVEL FOR RURAL, DEVERÁ APRESENTAR AINDA:

- CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) expedido pelo INCRA, do último ano;
- Os 05(cinco) últimos ITR's pagos acompanhado do cadastro da Receita Federal;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa da União (**proprietários**);
- CERTIDÃO NEGATIVA DO IBAMA

QUANDO SE TRATAR DE CONDOMÍNIO:

- Do alienante e do outorgado comprador sobre as obrigações condominiais, conforme artigo 623, § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado;

TODA ESCRITURA DEVERÁ CONSTAR ESSA DECLARAÇÃO:

Declaração do outorgante, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência ou não de outras ações reais pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus incidentes sobre o mesmo, conforme § 3º do Decreto Lei 93.240/86 e inciso IV, alínea "j" artigo 242 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado;

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL OU OS 05 ÚLTIMOS IPTU'S PAGOS.

OU AINDA, PODERÁ SER DISPENSADO PELO COMPRADOR, DECLARANDO QUE SE RESPONSABILIZA POR EVENTUAIS DÉBITOS EXISTENTES.

LER A CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA – SECÇÃO IV:

ARTIGOS 241 A 252