

## ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA, DOAÇÃO, USUFRUTO, ETC.

### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Para a lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos e informações:

1. **PESSOA FÍSICA:** documento de identidade oficial, CPF, certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo) ou nascimento (se solteiro) (atualizada até 90 dias) e informação sobre profissão e endereço dos vendedores e compradores (em caso de compra e venda) ou doadores e donatários (em caso de doação);
2. **PESSOA JURÍDICA:** original ou cópia autenticada do contrato social e suas alterações, a ata de nomeação da diretoria, CNPJ, além do RG e CPF originais do representante que irá assinar o documento.
3. **IMÓVEL:** documentos necessários à comprovação da titularidade do imóvel, **caso seja:**
  - a) **IMÓVEL URBANO:** via original da certidão negativa de ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis atualizado (30 dias), carnê de IPTU, certidão de tributos municipais incidentes sobre imóveis, declaração de quitação de débitos condominiais
  - b) **IMÓVEL RURAL:** via original da certidão negativa de ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis atualizada (30 dias), declaração de ITR dos últimos 5 (cinco) anos ou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA.

**CERTIDÕES:** Antes de lavrar a escritura, o comprador deve exigir a apresentação das seguintes certidões, tiradas no local de residência dos vendedores e no local de situação do imóvel, para garantir a segurança jurídica do negócio:

#### **Certidão necessária:**

- Certidão de Matrícula e Negativa de Ônus emitida pelo Registro de Imóveis, expedida nos últimos 30 dias.

**Certidões expedidas de forma online pelo próprio cartório:**

- Certidão Negativa da Justiça Federal;
- Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- Certidão Negativa da Justiça do Trabalho;
- Certidão Negativa do INSS, quando se tratar de contribuinte obrigatório da Previdência Social;
- Certidão Conjunta de Quitação de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhista.

**Certidões que podem ser dispensadas:**

- Certidão Negativa da Justiça Estadual (distribuidor cível, penal, execução fiscal);
- Certidão Negativa do Tabelionato de Protesto;
- Declaração de Quitação de Débitos Condominiais emitida pelo síndico (em caso de apartamento).

**IMPOSTOS:** A transmissão de bem imóvel a título oneroso (compra e venda) implica em pagamento do imposto municipal denominado ITBI. A transmissão de bem imóvel a título gratuito (doação) implica em pagamento do imposto estadual denominado ITCMD.

Envio de documentos para: [notas@cartoriopiraquara.com.br](mailto:notas@cartoriopiraquara.com.br)

Telefone: **(41) 3589-3465**