



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, TABELIONATO DE NOTAS E
PROTESTO DE TÍTULOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Mauro Pereira da Silva
Tabelião e Oficial de Registro

CHEKLIST - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

A lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda requer prévia análise dos seguintes documentos:

DO VENDEDOR – PESSOA FÍSICA:
<ul style="list-style-type: none">✓ RG e CPF ou CNH válida✓ Informar profissão, telefone, e-mail e endereço✓ Documentos que comprovem o estado civil ou convivência em união estável, conforme segue: Solteiro: Certidão de Nascimento Casado: Certidão de Casamento - RG/CPF do(a) cônjuge Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada, se casado(a) no regime da Comunhão Universal ou Separação Total de Bens; Divorciado: Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Viúvo: Certidão de Casamento com Averbação do óbito do cônjuge Convivente: Escritura Pública de União Estável ou Sentença Judicial - RG/CPF do(a) convivente <p>Observações: Certidões rasuradas e ilegíveis deverão ser solicitadas a segunda via, as certidões poderão ser solicitadas através deste cartório.</p>
DO COMPRADOR – PESSOA FÍSICA:
<ul style="list-style-type: none">✓ RG/ CPF ou CNH válida✓ Informar profissão, telefone, e-mail e endereço✓ Documentos que comprovem o estado civil ou convivência em união estável, conforme segue: Solteiro: Certidão de Nascimento Casado: Certidão de Casamento - RG/CPF do(a) cônjuge Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada, se casado(a) no regime da Comunhão Universal ou Separação Total de Bens; Divorciado: Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Viúvo: Certidão de Casamento com Averbação do óbito do cônjuge Convivente: Escritura Pública de União Estável ou Sentença Judicial - RG/CPF do(a) convivente <p>Observações: Certidões rasuradas e ilegíveis deverão ser solicitadas a segunda via, as certidões poderão ser solicitadas através deste cartório.</p>
DO VENDEDOR ou COMPRADOR – PESSOA JURÍDICA:
<ul style="list-style-type: none">✓ Contrato Social e Alterações ou somente última Alteração, se consolidada; ou Requerimento de Empresário; ou Certificado MEI; ou Estatuto Social e Atas de nomeação e posse dos diretores/administradores✓ RG/CPF ou CNH válida dos representantes da pessoa jurídica✓ Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial dentro do prazo de 90 dias de expedição
DO IMÓVEL (Títulos e Impostos):
Imóvel com Matrícula específica:

- ✓ Certidão de Inteiro Teor (original)
- ✓ Carnê de IPTU (número de inscrição imobiliária)
- ✓ Guia do ITBI (original) ou certidão do valor de avaliação

Imóvel constante em Matrícula de Loteamento:

- ✓ Ordem de Escritura (original)
- ✓ Certidão de Propriedade (original)
- ✓ Certidão Negativa de Condomínio

Área Rural:

- ✓ **Áreas acima de 25 hectares devem estar devidamente georrefenciadas, conforme Decreto número 4.449/2002;**
- ✓ CCIR quitado
- ✓ Certidão do NIRF – CAFIR ou ITR dos últimos 5 anos
- ✓ CAR– Cadastro Ambiental Rural
- ✓ Mapa e Memorial Descritivo da área vendida, bem como, da área remanescente (quando consignar desmembramento à compra e venda)

DAS CERTIDÕES FISCAIS EM NOME DO VENDEDOR E DEVIDO CÔNJUGE (quando houver):

- ✓ Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa relativo aos tributos estaduais (SEFAZ/PGE)
- ✓ Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa relativo aos tributos federais (Receita Federal)
- ✓ Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débito Trabalhista
- ✓ Certidão de Feitos Ajuizados
- ✓ Certidão do IBAMA (quando imóvel rural)
- ✓ Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa relativo aos tributos Municipais
- ✓ Relatório de Indisponibilidade de Bens (será emitido pelo próprio cartório na conclusão da lavratura)

OBSERVAÇÕES:

- Os documentos de identificação poderão ser apresentados por meio de cópia autenticada ou original juntamente com cópia legível.
- Da Pessoa Jurídica, os atos que a constituem e/ou regem, deverão ser apresentados por meio de cópia autenticada ou original juntamente com cópia legível.
- Havendo representação de alguma parte, a Procuração Pública deverá ser juntada com antecedência à lavratura da escritura (expedida dentro do prazo de 30 dias ou certidão atualizada), contendo poderes específicos para o ato e anexo, RG/CPF do procurador(a).
- O prazo para lavratura será de 05 (cinco) dias úteis (considerando não haver quaisquer pendências).
- **Orientamos ainda, quando o imóvel objeto da transação não pertencer a este Município, as partes devem apresentar um contrato particular de Compra e Venda, ou recibo de quitação da compra do imóvel, tendo em vista que alguns municípios exigem essa comprovação para emissão da Guia do ITBI.**