



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): Carteira de Identidade e CPF

Se casado(s): CI e CPF do cônjuge; certidão de casamento atualizada (prazo máximo de 90 dias) e do pacto antenupcial, se houver;

Se solteiro(s): certidão de nascimento atualizada (prazo máximo de 90 dias);

Se pessoa jurídica: apresentar cópia autenticada dos atos constitutivos atualizados (contrato social – alteração contratual – estatuto – ata da posse da diretoria) que habilitem o representante e certidão de registro (Cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas) ou certidão simplificada (JUCEMG) dos referidos atos (prazo máximo de 30 dias); certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União; CI e CPF do(s) representante(s)

Se representado(s) por procuração: CI e CPF do procurador; instrumento público de procuração original ou certidão

OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): Carteira de Identidade e CPF

Se casado(s): CI e CPF do cônjuge; certidão de casamento atualizada e do pacto antenupcial, se houver (prazo máximo 90 dias);

Se solteiro(s): certidão de nascimento;

Se pessoa jurídica: apresentar cópia autenticada dos atos constitutivos atualizados (contrato social – alteração contratual – estatuto – ata da posse da diretoria) que habilitem o representante e certidão de registro (Cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas) ou certidão simplificada (JUCEMG) dos referidos atos (prazo máximo de 30 dias); certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União; CI e CPF do(s) representante(s)

Se representado(s) por procuração: CI e CPF do procurador; instrumento público de procuração original ou certidão

PREFEITURA: comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; comprovantes de pagamento das taxas de avaliação e transmissão do imóvel; CND municipal referente ao imóvel

IMÓVEL: certidão de **registro**; certidão de **ônus reais**, legais ou convencionais e certidão de **ações reais e pessoais** reipersecutórias incidentes sobre o imóvel (Cartório do Registro de Imóveis onde está matriculado o imóvel) – prazo de validade de 30 dias

Se urbano: Guia de IPTU do exercício atual quitada ou parcelada

Se rural: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR junto ao Incra com a respectiva quitação; certidão negativa de débitos referentes ao ITR - Imposto sobre Propriedade Territorial Rural (Internet) e o CAR – Cadastro Ambiental Rural

CERTIDÕES OPCIONAIS: certidões de feitos ajuizados em nome do(s) vendedor(es) emitidas pela Justiça Federal, Justiça do Trabalho, Justiça Estadual cível e criminal e Juizado Especial cível e criminal do lugar de domicílio do(s) vendedor(es) e do lugar de localização do bem – prazo de validade de 30 dias (Internet); certidão de débitos trabalhistas em nome do(s) vendedor(es) emitida pelo TST – prazo de validade de 30 dias (Internet)

OBSERVAÇÕES:

* Na data da escritura, as partes deverão portar o original da Carteira de Identidade e do CPF para sua identificação.

* É necessária a qualificação completa das partes, de seus cônjuges e do procurador dos mesmos, se for o caso, assim como do representante de pessoa jurídica participante da escritura - (nacionalidade, estado civil, profissão, endereço.

* No caso de assinatura a rogo, apresentar Carteira de Identidade e CPF do assinante e de 02 testemunhas (maiores de 18 anos, que não sejam parentes da parte), devendo todos assinar a escritura.