

DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA UMA NEGOCIAÇÃO IMOBILIÁRIA SEGURA

Condomínio

- Se o imóvel está construído: Verificar se a convenção está registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
- Se o imóvel está em construção: Verificar se a incorporação está registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Pessoa Física

- Certidão de ação na justiça estadual;
- Certidão de ação na justiça federal;
- Certidão de protestos;
- Regularidade do CPF;
- Certidão da Justiça do Trabalho;
- Certidão de Juizado Especial de Feitos Ajuizados - do casal vendedores.

Pessoa Jurídica

- Certidão de ação na Justiça Estadual;
- Certidão de ação na Justiça Federal;
- Certidão de protestos;
- Regularidade do CNPJ;
- Certidão da Justiça do Trabalho;
- Certidão de Juizado Especial;
- Certidão Negativa de Débito com INSS;
- Certidão de quitação com tributos e contribuições federais expedida pela Receita Federal;
- Certidão da Dívida Ativa da União;
- Certidões pessoais dos sócios;
- Certidão de Juizado Especial de Feitos Ajuizados - do casal vendedores.

Documentos do Imóvel

- Registro atualizado;
- Certidão de ônus reais;

- Certidão de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias;
- Certidão Negativa de Quitação do IPTU do imóvel;
- Cadastro do imóvel rural no INCRA;
- Declaração da inexistência de débitos condominiais (quando se tratar de imóvel em condomínio fechado) firmada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição;
- Certidão de baixa de construção;
- Habite-se;
- Certidão de INSS para regularizar construção.

ESCRITURA

Escritura – é o resumo do contrato (minuta) lavrado (redigido) no cartório de ofício de notas à escolha das partes.

REGISTRO

Registro – registro de imóveis é o instrumento da publicidade das mutações da propriedade e a instituição dos ônus reais sobre os imóveis; é o ato como se dá publicidade à escritura, através da sua averbação no cartório do registro de imóvel competente.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRAR ESCRITURA

- ITBI - Prefeitura (compra e venda) ou ITCMB - Exatoria Estadual (doação).

Certidões Negativas

- Municipal (Prefeitura);
- De hipoteca e Reipersecutória (Registro de Imóveis);
- Matrícula atualizada (Registro de Imóveis);
- De Feitos Ajuizados - do casal vendedores (Cartório de Distribuição no Fórum).

Documentações

Pessoa Jurídica

- Contrato Social com todas as alterações contratuais;
- Cartão CNPJ;
- CI e CPF do representante legal;
- CND INSS e Receita Federal.

Pessoa Física

- CI e CPF (casal);
- Certidão de Casamento;
- Endereço;
- Profissão.