



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE OURÉM

TABELIONATO DE NOTAS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ: 41.650.049/0001-77 FONE: (91) 984193189 Email: cartorioourem@gmail.com

Rua Lameira Bittencourt, nº 355, centro, Ourém/PA – 68.640-000



Suney Ribeiro Gonçalves
Tabeliã e Registradora Interina

ESCRITURAS

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Do Vendedor/Comprador (Pessoa Física):

Observação: Todas as pessoas maiores ou emancipadas, no gozo dos direitos civis, são aptas assinar Escritura mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- **Solteiro:** RG, CPF, comprovante de endereço e Certidão de Nascimento.
- **Casado:** RG, CPF, Certidão de Casamento, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, e sua declaração, sob as penas da lei, de que seu conteúdo permanece inalterado; e comprovante de endereço (documento do cônjuge).
- **Separado ou divorciado,** RG, CPF e Certidão de Casamento com devida anotação, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, e sua declaração, sob as penas da lei, de que seu conteúdo permanece inalterado;
- **Viúvo:** RG, CPF, Certidão de Casamento expedida há no máximo 90 (noventa) dias, e sua declaração, sob as penas da lei, de que seu conteúdo permanece inalterado, bem como a Certidão de Óbito do falecido;
- Se for representado por **PROCURAÇÃO**, RG e CPF do procurador, juntamente com a Procuração Atualizada;
- Comprovante de endereço;
- Certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Federal – TRF1, em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel (<https://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/servicos/certidao-on-line/acesso-ao-sistema/acesso-ao-sistema.htm>);
- Certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Estadual, em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel (Fórum de residência do vendedor);
- Certidão Negativa de Interdição (para o caso de o vendedor residir em outro estado);
- Certidões de feitos ajuizados, expedidas Justiça do Trabalho em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel (<https://www.trt8.jus.br/servi%C3%A7os/certidoes>);
- Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida por meio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho – TST (<https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>);



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE OURÉM

TABELIONATO DE NOTAS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ: 41.650.049/0001-77 FONE: (91) 984193189 Email: cartorioourem@gmail.com

Rua Lameira Bittencourt, nº 355, centro, Ourém/PA – 68.640-000



Sumey Ribeiro Gonçalves
Tabeliã e Registradora Interina

- CND – Certidão Negativa de Débitos (<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>);
- Certidão de Indisponibilidade de Bens (a cargo do Cartório);
- Se for cidadão **estrangeiro**: carteira do Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) válida e CPF/MF;

Observação: 1). Os documentos de estrangeiros emitidos em países estrangeiros devem, assim como suas respectivas traduções, ser registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

VENDEDOR/COMPRADOR (PESSOA JURÍDICA)

- **Sociedade Civil por Cotas Limitadas** são necessários os seguintes documentos:

Contrato Social e Alterações contratuais;

Cartão do CNPJ, Inscrição Estadual;

- Certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Federal – TRF1, em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel (<https://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/servicos/certidao-on-line/acesso-ao-sistema/acesso-ao-sistema.htm>);
- Certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Estadual, em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel (Fórum de residência do vendedor);
- Certidões de feitos ajuizados, expedidas Justiça do Trabalho em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel (<https://www.trt8.jus.br/servi%C3%A7os/certidoes>);
- Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida por meio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho – TST (<https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>);

CND – Certidão Negativa de Débitos e RG, CPF dos representantes (<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>);

- **Sociedade Anônima** (Estatuto Social, Alterações, Ata de eleição de seus representantes, Cartão do CNPJ, Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel; Certidão de débitos trabalhistas, expedida por meio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho – TST; RG, CPF de seus representantes legais); Certidão



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE OURÉM

TABELIONATO DE NOTAS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ: 41.650.049/0001-77 FONE: (91) 984193189 Email: cartorioourem@gmail.com

Rua Lameira Bittencourt, nº 355, centro, Ourém/PA – 68.640-000



Sumey Ribeiro Gonçalves
Tabeliã e Registradora Interina

Negativa de Interdição; Certidão de Indisponibilidade de Bens e Certidão Negativa de Débitos – CND

IMÓVEL

Urbano:

- Escritura Pública;
- Título registrado no Registro Imobiliário;
- IPTU – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano;
- Certidão de Propriedade atualizada (Matrícula ou Transcrição) do Registro;
- Pagamento da Guia de Recolhimento do ITBI – Imposto sobre a transmissão de bens imóveis;

Imóvel em condomínio, apresentar também, Declaração de que nada deve ao condomínio, assinada e com firma reconhecida, juntamente com a Ata de eleição que o elegeu.

- **Rural:**
- Escritura Pública ou Título registrado no Registro Imobiliário;
- Certidão de Propriedade atualizada (Matrícula ou Transcrição) do Registro Imobiliário, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias;
- Certidão de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel,
- Pagamento da Guia de Recolhimento do ITBI – Imposto sobre a transmissão de bens imóveis;
- ITR – Imposto Territorial Rural I (dos últimos 5 anos);
- CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- Certidão de Regularização fiscal do Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, ou os 05 (cinco) últimos ITR pagos;
- CAR – Cadastro Ambiental Rural.

Valor: Será considerado o maior valor, conforme declarado no ato ou negócio, ou o valor da avaliação feita pelo órgão competente, para efeito do pagamento de imposto de transmissão, ou o que tiver sido lançado pela Prefeitura ou órgão competente, para o pagamento do IPTU/ITR (conforme o caso).