



— TABELIONATO DE NOTAS —  
**NOVA ESPERANÇA**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E PERMUTA**

**DOCUMENTOS PESSOAIS – VENDEDOR/PERMUTANTE PESSOA FÍSICA**

- a) RG e CPF
- b) Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado)
- c) Pacto antenupcial registrado, se houver;
- d) Informações sobre profissão e endereço

**DOCUMENTOS PESSOAIS –VENDEDOR/PERMUTANTE PESSOA JURÍDICA**

- a) Número do CNPJ para obtenção de certidão
- b) Contrato ou estatuto social e última alteração consolidada;
- c) Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);
- d) Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;
- e) RG, CPF, profissão e residência do administrador que assinará a escritura;
- f) Certidão da junta comercial de que não há outras alterações.

**CERTIDÕES -VENDEDOR/PERMUTANTE**

- a) Certidão da Justiça do Trabalho;
- b) Certidão dos Distribuidores Cíveis;
- c) Certidão da Justiça Federal;
- d) Certidão da Receita Estadual;
- e) Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN).

**COMPRADOR/PERMUTANTE**

- a) RG e CPF
- b) Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado)
- c) Pacto antenupcial registrado, se houver;
- d) Informações sobre profissão e endereço

**DOCUMENTOS DOS BENS IMÓVEIS**

**Se for Urbano**

- a) Certidão de matrícula ou transcrição atualizada com certidão de ônus e ações (negativa ou positiva);
- b) Certidão de quitação de tributos imobiliários
- c) Declaração de quitação de condomínio, quando se tratar de unidade autônoma

**Se for Rural**

- a) Certidão de matrícula ou transcrição atualizada com certidão de ônus e ações (negativa ou positiva);
- b) Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal -ITR
- c) CCIR –Certificado de Cadastro de Imóvel Ruralatualizado e devidamente quitado
- d) Certidões IAP e/ou IBAMA.

**Observações:**

-Se o casal for casado sob o regime da comunhão universal, da separação convencional ou participação final dos aquestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no cartório de Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.

-As certidões da Justiça do trabalho, Distribuidores Cíveis, Justiça Federal e da Receita Estadual devem ser do local da residência do vendedor/permutante e do local do imóvel, se diferentes.

-Todas as certidões devem estar atualizadas para o momento da lavratura da escritura, e não apenas na solicitação da mesma;

- Para lavratura de escrituras no estado do Paraná você deve estar ciente que deverá recolher antecipadamente o valor equivalente a 0,2% do negócio ou do valor atualizado do bem objeto da escritura. Esse valor deverá ser recolhido antes da lavratura;

-Os documentos acima mencionados estão sujeito à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar para o encaminhamento da solicitação.