

Para escritura em que contenha alienação ou oneração de imóvel:

I – QUANTO ÀS PESSOAS:

1) – **Se pessoa física (vendedor, comprador, credor, devedor, anuentes e respectivos cônjuges):**

- a) – Cédula de identidade, Carteira Nacional de Habilitação (CNH), Carteira de identidade da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB ou de outros órgãos aceitos por Lei;
- b) – Certidão de Nascimento ou casamento conforme o caso (se o regime de bens for diverso da **comunhão parcial de bens** ou **separação obrigatória de bens**, deverá ser apresentado também o respectivo **pacto antenupcial devidamente registrado**);
- c) – Comprovante de endereço;
- d) – Caso alguma das partes seja representada por procuração deverá ser apresentada certidão atualizada do **mandato com poderes expressos**;
- e) – Caso o alienante seja espólio, haverá necessidade de apresentar o Formal de Partilha ou escritura pública de inventário e partilha para análise;
- f) – Caso partes menores ou incapazes presentes no ato, haverá necessidade de apresentar documentos da prova de representação e caso haja menores ou incapazes na qualidade de alienantes, deverá ser apresentado o **Alvará Judicial** expedido pelo Juízo competente autorizando a prática do ato.

2) – **Se pessoa jurídica (vendedor, comprador, credor, devedor, anuentes):**

- a) – Cópia autenticada dos atos constitutivos devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou Juntas Comerciais conforme o caso);
- b) – Caso haja representação por procuração, deverá ser apresentada certidão atualizada do **mandato com poderes expressos**;
- c) – Certidão Conjunta Negativa (ou positiva com efeito de negativa) de Débitos referentes à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- d) – Certidão Negativa (ou positiva com efeito de negativa) de Débitos do INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- e) – Ata de Eleição da Diretoria e autorização para o ato a ser praticado (se for o caso);

II – QUANTO AOS IMÓVEIS:

1) – **Se urbano:**

- a) – **Título aquisitivo:** Escritura, Formal de Partilha, Carta de Sentença, Contrato, Procuração em “causa própria”;;
- b) – Certidão Negativa de ônus e alienações expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis competente;
- c) – Carnê de IPTU do exercício atual;
- d) – Certidão Negativa de Tributos, Impostos e Taxas expedida pela Prefeitura Municipal competente;
- e) – **Havendo construção (se for o caso):** Planta, Habite-se, CND do INSS;

2) – **Se rural:**

- a) – **Título aquisitivo:** Escritura, Formal de Partilha, Carta de Sentença, Contrato, Procuração em “causa própria”;;
- b) – Certidão Negativa de ônus e alienações expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis competente;
- c) – Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural (ITR) expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- d) – Certidão Negativa expedida pelo IBAMA;
- e) – Declaração do Imposto Territorial Rural (ITR) referente aos últimos cinco (05) exercícios;
- f) – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (sempre o mais recente);
- g) - **Havendo construção (se for o caso):** Planta, Habite-se, CND do INSS;

III) – **DEMAIS DOCUMENTOS:**

1) - **Pessoa Física:**

- - Certidões Negativas dos Distribuidores Cíveis (incluindo Família e Execução) do domicílio dos vendedores e da comarca do imóvel;
- - Certidões Negativas dos Cartórios de Protestos do domicílio dos vendedores e da comarca do imóvel;
- - Certidões Negativas da Justiça Federal do domicílio dos vendedores e da comarca do imóvel;
- - Certidão Negativa da Receita Federal
- - Certidão Negativa da Justiça do Trabalho
- - Xerox da Cédula de Identidade e CPF
- - Certidão de casamento se for o caso.

2) - **Pessoa Jurídica:**

- - Certidões Negativas dos Distribuidores Cíveis (incluindo Execução, Concordata e Falência, Recuperação) do domicílio dos vendedores e da comarca do imóvel;
- - Certidões Negativas dos Cartórios de Protestos do domicílio dos vendedores e da comarca do imóvel;

- - Certidões Negativas da Justiça Federal do domicílio dos vendedores e da comarca do imóvel;
- - Certidão Negativa da Receita Federal – dívida ativa e união
- - Certidão Negativa da Receita Federal – fins previdenciários;
- - Certidão Negativa da Justiça do Trabalho
- - Contrato Social e Alterações se houver
- - Cartão CNPJ.

Dos sócios conforme forem pessoas físicas ou jurídicas, acompanhar a mesma relação supra.

OS DOCUMENTOS ACIMA MENCIONADOS SÃO APENAS UM ESBOÇO DO QUE PODE SER EXIGIDO PARA A LAVRATURA DE ESCRITURA, PODENDO REFERIDA RELAÇÃO SER MODIFICADA DE ACORDO COM O CASO CONCRETO.