



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA RAPOSA/MA  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS  
TERMO JUDICIÁRIO DE RAPOSA  
TABELIÃO: GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO  
ENDEREÇO: CONJ. DOM ALONSO, N° 03, SALAS 13 A 15, ARAÇAGY, RAPOSA/MA  
EMAIL: CONTATO@CARTORIORAPOSA.COM - CNPJ: 11.494.715/0001-64  
FONE/WHATSAPP: (098) 3016-9514

## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

### **1. VENDEDOR(A)(ES)**

#### **1.1 Pessoa Jurídica**

Autorização para lavratura da escritura de compra e venda (constar dados do adquirente, do imóvel, preço pago e assinatura do representante da empresa);

Contrato Social e suas respectivas alterações (caso seja sociedade) - Devidamente registrado(s) na junta comercial;

Instrumento público de procuração / substabelecimento(s);

RG e CPF dos sócios/representantes/procuradores, telefone e endereço eletrônico.

#### **1.2 Pessoa Física**

RG, CPF, profissão; Certidão de Casamento (se casado(a)) juntamente com os documentos e profissão do(a) cônjuge; Certidão de Nascimento (se solteiro(a)); Certidão de Casamento e de Óbito ou com averbação do Óbito (se viúvo(a)); comprovante de residência, telefone e endereço eletrônico (e-mail).

### **2. COMPRADOR(A)(ES)**

#### **1.1 Pessoa Jurídica**

Autorização para lavratura da escritura de compra e venda (constar dados do adquirente, do imóvel, preço pago e assinatura do representante da empresa);

Contrato Social e suas respectivas alterações (caso seja sociedade) - Devidamente registrado(s) na junta comercial;

Instrumento público de procuração / substabelecimento(s);

RG e CPF dos sócios/representantes/procuradores, telefone e endereço eletrônico.

#### **1.2 Pessoa Física**

RG, CPF, profissão; Certidão de Casamento (se casado(a)) juntamente com os documentos e profissão do(a) cônjuge; Certidão de Nascimento (se solteiro(a)); Certidão de Casamento e de Óbito ou com averbação do Óbito (se viúvo(a)); comprovante de residência, telefone e endereço eletrônico (e-mail).

### **IMÓVEL**

Certidão de Registro de Inteiro Teor

Certidão negativa de ônus (ou situação jurídica do imóvel)

Certidão negativa reipersecutória (ou situação jurídica do imóvel)

Obs: Todas com menos de **30 dias**.

- Boleto do ITBI (DAM), comprovante de pagamento e a Certidão de quitação do ITBI.

- Certidão Negativa de Débitos Municipais - IPTU (deve ser extraída no Município do local do imóvel).

### **CERTIDÕES FISCAIS EM NOME DO(A)(S) VENDEDOR(A)(ES)**

• A primeiro momento não é necessário a apresentação das certidões fiscais abaixo mencionadas, pois o próprio Cartório realiza a consulta e extração das mesmas-. Caso necessário o Cartório irá solicitar que o cliente apresente.

- **Certidão Negativa de Débito do INSS** (pode ser extraída no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br/cws/contexto/cnd/cnd.html> se negativa);

- **Certidão Negativa de Tributos Federais** (pode ser extraída no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br> se negativa);

- **Certidão da Justiça do Trabalho** (pode ser extraída no endereço <http://www.tst.jus.br/certidao> se negativa);

- **Certidão da Justiça Federal da 1ª Região-seccional do Maranhão** (extraída no endereço [www.trf1.jus.br](http://www.trf1.jus.br) se negativa);

- **Certidão da Justiça Estadual** (deve ser retirada no Fórum do local do imóvel e também do domicílio do(a)(s) Vendedor(a)(es);

- **Certidão de Tributos Estaduais** (pode ser extraída no endereço <http://sistemas.sefaz.ma.gov.br> se negativa).

- O Ofício nº 442012 CIRC-GCGJ exige a certidão de tributos federais. Se positiva sem efeito de negativa impede a lavratura da escritura bem como do registro em face da presunção de fraude, nos termos do art.185 do Código Tributário Nacional.
- A Recomendação nº 03/2012 CNJ determina a obrigatoriedade das CNDT.
- A escritura referente a imóvel rural requer o CCIR, ITR dos últimos 05 anos, certidão do IBAMA e averbação da reserva legal. Caso o comprador seja estrangeiro deve ter autorização do INCRA e CGJ.
- Provimento nº 61 de 17/10/2017, do CNJ, que dispõe sobre a obrigatoriedade de informação do número do Cadastro de Pessoa Física (CPF), do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e dos dados necessários à completa qualificação das partes nos feitos distribuídos ao Poder Judiciário e aos **serviços extrajudiciais** em todo o território nacional.