



KOERNER

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

CHECK-LIST DE DOCUMENTAÇÃO ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

DOCUMENTOS PESSOAIS – VENDEDOR/COMPRADOR (PESSOA FÍSICA)

	RG e CPF e do cônjuge (se casado)
	Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado) ou Declaração de União Estável (no máximo com 90 dias de emissão)
	Pacto antenupcial registrado, se houver
	Comprovante de residência dos interessados
	Informações sobre a Profissão

DOCUMENTOS PESSOAIS – VENDEDOR/COMPRADOR (PESSOA JURÍDICA)

	Cartão de CNPJ
	Contrato ou estatuto social e última alteração consolidada
	Certidão simplificada da junta comercial atualizada
	RG, CPF, profissão e residência do administrador que assinará a escritura
	Procuração, se houver

DOCUMENTOS DO BEM IMÓVEL

	ITBI com comprovante de pagamento ou comprovante de isenção da autoridade tributária
	Certidão atualizada (30 dias) do registro de imóvel competente
	Contrato de Compra e Venda, se houver ou Termo de Quitação
	Declaração de avaliação atualizada – emitida pela prefeitura

Urbano

	Certidão de quitação de tributos municipais sob o imóvel* (Negativa de IPTU - Prefeitura)
	Declaração de quitação de condomínio, quando se tratar de unidade autônoma.

Rural

	Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal – ITR ou comprovante do pagamento dos últimos 5 anos;
	CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atualizado e devidamente quitado
	ART - Anotação de Responsabilidade Técnica
	Memorial Descritivo - quando necessário

	CAR – Cadastro Ambiental Rural (se tiver)
	Planta e Memorial descritivo constando as características da área total, da área desmembrada e da área remanescente com reconhecimento das assinaturas
	Laudo técnico (se houver)

CERTIDÕES (RETIRADAS PELO ESCRIVENTE NO DECORRER DO PROCESSO)

	Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN) para Pessoas Naturais Empregadoras (www.receita.fazenda.gov.br/grupo2/certidoes.htm)
	Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN) para Pessoa Jurídica, exceto quando o imóvel pertencer ao ativo circulante da empresa (www.receita.fazenda.gov.br/grupo2/certidoes.htm)

Observações:

- TODOS OS DOCUMENTOS PESSOAIS DEVEM SER APRESENTADOS EM CÓPIAS AUTENTICADAS E ORIGINAIS;

- OS DEMAIS DOCUMENTOS, PARA ARQUIVAMENTO NESTA SERVENTIA, DEVERÃO SER APRESENTADOS NO ORIGINAL OU EM CÓPIA AUTENTICADA.

- NÃO ACEITAMOS CÓPIA SIMPLES POR DETERMINAÇÃO DA LEI 7.433/85.