

☐ Marque cada item conforme for reunindo a documentação. **Traga este checklist no dia do atendimento.**

MODALIDADE

**Como deseja realizar
o ato?**



Presencial

Assinatura no cartório, com o
comparecimento das partes.



Eletrônica

Por videoconferência, com assinatura digital
pela plataforma e-Notariado.

1 REQUERIMENTO CONTENDO

- ☐ Qualificação das partes: comprador, vendedor e/ou sucessores
- ☐ Identificação do imóvel
- ☐ Declaração do valor atual de mercado atribuído ao imóvel adjudicando
- ☐ Instrumento particular ou escritura pública de promessa de compra e venda, com prova do pagamento e caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade

2 DOCUMENTOS PESSOAIS · Solicitante — 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 **(com no máximo 90 dias de emissão)**
- ☐ Pacto antenupcial registrado, **se houver**
- ☐ Comprovante de residência dos interessados
- ☐ Informações sobre a profissão
- ☐ Procuração específica e documentação pessoal do procurador, **se houver**

3 DOCUMENTOS PESSOAIS · Solicitante — 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 específica e documentação pessoal do procurador, **se houver**

4 ADVOGADO / DEFENSOR PÚBLICO

- ☐ Cópia da carteira profissional
- ☐ Nacionalidade, estado civil, endereço profissional, e-mail e telefone

5 DOCUMENTOS DO BEM IMÓVEL

- ☐ ITBI com comprovante de pagamento ou comprovante de isenção da autoridade tributária
- ☐ Certidão atualizada **(30 dias)** do Registro de Imóveis competente
- ☐ Contrato de compra e venda (se houver) ou termo de quitação
- ☐ Declaração de avaliação atualizada, emitida pela Prefeitura

IMÓVEL URBANO

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

IMÓVEL RURAL

- ☐ Certidão de regularidade fiscal do imóvel (Receita Federal — ITR) ou comprovante de pagamento dos últimos 5 anos
- ☐ CCIR — Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atualizado e quitado
- ☐ ART — Anotação de Responsabilidade Técnica
- ☐ Memorial Descritivo (**quando necessário**)
- ☐ CAR — Cadastro Ambiental Rural (**se tiver**)
- ☐ Planta e memorial descritivo da área total, desmembrada e remanescente, **com reconhecimento das assinaturas**
- ☐ Laudo técnico (**se houver**)

6**CERTIDÕES ORIGINAIS** · Solicitante e proprietário matricial (situação do imóvel e do domicílio)

- ☐ Certidão da Justiça Estadual — negativa, ou de desistência/suspensão de eventual ação em trâmite
www5.tjba.jus.br
- ☐ Certidão de débitos estaduais
servicos.sefaz.ba.gov.br
- ☐ Certidão da Justiça Federal
www.trf1.jus.br/Servicos/Certidao/
- ☐ Certidão negativa de débitos tributários imobiliários, **caso haja**
- ☐ Certidão negativa da Receita Federal
- ☐ Certidão de débitos trabalhistas
cndt-certidao.tst.jus.br
- ☐ 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 IMPORTANTES

- 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 nº 7.433/85**.