

# Escritura de Compra e Venda

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

**MODALIDADE****Como deseja realizar  
a escritura?****Presencial**Assinatura no cartório, com o  
comparecimento das partes.**Eletrônica**Por videoconferência, com assinatura digital  
pela plataforma e-Notariado.**1 DOCUMENTOS PESSOAIS** · Vendedor / Comprador — Pessoa Física

- ☐ RG e CPF em cópia autenticada ou CNH digital **(se casado, apresentar também os do cônjuge)**
- ☐ Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo) — em cópia autenticada ou via digital, **com no máximo 90 dias de emissão**
- ☐ Escritura de pacto antenupcial registrado — **em cópia autenticada (se houver)**
- ☐ Comprovante de residência
- ☐ Informações sobre a profissão

**2 DOCUMENTOS PESSOAIS** · Vendedor / Comprador — Pessoa Jurídica

- ☐ Cartão de CNPJ
- ☐ Contrato ou estatuto social e última alteração consolidada
- ☐ Certidão simplificada da Junta Comercial **com no máximo 30 dias de emissão**
- ☐ Procuração **(se houver)** — original, em cópia autenticada ou na via digital
- ☐ RG e CPF em cópia autenticada ou CNH digital, certidão que comprove o estado civil e comprovante de residência **do administrador ou procurador que assinará a escritura**

**3 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 **(se o ITBI tiver mais de um ano de emissão)**

**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 **(quando necessário)**
- ☐ Memorial Descritivo **(quando necessário)**

**4 CERTIDÕES** · retiradas pelo escrevente no decorrer do processo

- ☐ Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN) para Pessoas Naturais Empregadoras  
[www.receita.fazenda.gov.br/grupo2/certidoes.htm](http://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](http://www.receita.fazenda.gov.br/grupo2/certidoes.htm)

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

- Todos os documentos pessoais devem ser apresentados em **cópias autenticadas e originais**. Não aceitamos cópia simples, por determinação da **Lei nº 7.433/85**.
- Após a análise da documentação apresentada, poderão ser solicitados documentos complementares, conforme as particularidades de cada caso.