

☐ 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 PESSOA JURÍDICA TRANSMITENTE

- ☐ Cartão de CNPJ / certidão de baixa
- ☐ Distrato social, **devidamente registrado na Junta Comercial**
- ☐ RG, CPF, profissão e residência **do sócio liquidante que assinará a escritura**
- ☐ Procuração e documentos pessoais do procurador, **se houver**

2 CERTIDÕES NEGATIVAS · Pessoa Jurídica transmitente

- ☐ Certidão negativa de débitos federais, estaduais e municipais
- ☐ Certidão negativa de débitos trabalhistas
- ☐ Certidões negativas de ações cíveis e criminais, estaduais e federais

3 ADQUIRENTE · 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 e documentos pessoais do procurador, **se houver**

4 ADQUIRENTE · 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**

5 DOCUMENTOS DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO

- ☐ ITBI com comprovante de pagamento ou de isenção da autoridade tributária
- ☐ Certidão atualizada (**60 dias**) do Registro de Imóveis competente
- ☐ Contrato de compra e venda (se houver) ou termo de quitação
- ☐ Declaração de avaliação atualizada, emitida pela Prefeitura
- ☐ 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**)

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**.