

☐ 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 · Proprietário — 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
- ☐ Pacto antenupcial registrado, **se houver**
- ☐ Comprovante de residência dos interessados
- ☐ Informações sobre a profissão

2 DOCUMENTOS PESSOAIS · Proprietário — 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**
- ☐ Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias

3 DOCUMENTOS DO BEM IMÓVEL

- ☐ Certidões atualizadas **(30 dias)** do Registro de Imóveis competente
- ☐ Certidão de quitação de tributos municipais sobre o imóvel* (Negativa de IPTU — Prefeitura)

4 EMPREENDIMENTO EM CONSTRUÇÃO

- ☐ Memorial de instituição com os dados da área global e das unidades: **a)** caracterização das unidades autônomas; **b)** cálculo das áreas (global, partes comuns e área construída de cada tipo de unidade); **c)** discriminação das frações ideais e unidades correspondentes; **d)** vagas de garagem — quantidade, localização, vinculação às unidades, porte dos veículos e unidades sem vaga (arts. 1.331 e seguintes do Código Civil c/c Lei 4.591/64) — **com assinaturas reconhecidas, ou assinatura digital se o documento for eletrônico**
- ☐ Quadro NBR — **com assinaturas reconhecidas, ou assinatura digital se o documento for eletrônico**
- ☐ ART ou RRT — **com assinaturas reconhecidas, ou assinatura digital se o documento for eletrônico**
- ☐ Atribuição de unidades **(se houver)**
- ☐ Custo do valor global da obra
- ☐ Convenção de condomínio (arts. 1.331, § 1º, e 1.333 do CC; Lei 4.591/64, art. 9º) — **com assinaturas reconhecidas, ou assinatura digital se o documento for eletrônico**
- ☐ Alvará de construção

5 EMPREENDIMENTO COM CONSTRUÇÃO CONCLUÍDA

- ☐ Memorial de instituição **(mesmos requisitos do item anterior)** — **com assinaturas reconhecidas, ou assinatura digital se o documento for eletrônico**
- ☐ Quadro NBR — **com assinaturas reconhecidas, ou assinatura digital se o documento for eletrônico**
- ☐ ART ou RRT — **com assinaturas reconhecidas, ou assinatura digital se o documento for eletrônico**
- ☐ Atribuição de unidades **(se houver)**

☐	Custo do valor global da obra
☐	Custo do valor total por unidade
☐	Convenção de condomínio (arts. 1.331, § 1º, e 1.333 do CC; Lei 4.591/64, art. 9º) — com assinaturas reconhecidas, ou assinatura digital se o documento for eletrônico
☐	Alvará de construção
☐	Habite-se das unidades
☐	Declaração de avaliação atualizada para fins de averbação, emitida pela Prefeitura
☐	CND do INSS

6 CERTIDÕES · Alienante / proprietário do terreno e incorporador

☐	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
☐	Certidão negativa de débitos trabalhistas
☐	Certidão negativa de ações cíveis e criminais, inclusive da Justiça Federal
☐	Certidão negativa de débitos estaduais

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**.
- **Pessoa física casada:** certidão de casamento atualizada (máx. 90 dias) e **registro da escritura de pacto antenupcial**, se casados pelo regime da comunhão universal ou separação total de bens após 26/12/1977.
- **Viúvos, divorciados ou separados:** certidão de casamento atualizada com as devidas averbações (máx. 90 dias).
- **Solteiros:** certidão de nascimento atualizada (máx. 90 dias).