

- Pessoa física: RG, CPF, certidão de casamento e informação sobre profissão e endereço dos vendedores e compradores (em caso de compra e venda) ou doadores e donatários (em caso de doação), todos originais e cópias;

- Pessoa jurídica: original ou cópia autenticada do contrato social e suas alterações, a ata de nomeação da diretoria, CNPJ, além do RG e CPF originais do representante que irá assinar o documento.

Imóvel: documentos necessários à comprovação da titularidade do imóvel

→ imóveis urbanos: via original da certidão negativa de ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis atualizada (30 dias), carnê de IPTU, certidão de tributos municipais incidentes sobre imóveis, declaração de quitação de débitos condominiais.

→ imóveis rurais: via original certidão negativa de ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis atualizada (30 dias), declaração de ITR dos últimos 5 (cinco) anos ou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA.

Certidões

Antes de lavrar a escritura, o comprador deve exigir a apresentação das seguintes certidões, tiradas no local de residência dos vendedores e no local de situação do imóvel, para garantir a segurança jurídica do negócio:

- Certidão Negativa de Ônus emitida pelo Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa da Justiça Estadual (distribuidor cível, penal, execução fiscal);
- Certidão Negativa da Justiça Federal;
- Certidão Negativa do Cartório de Protesto;
- Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- Certidão Negativa da Justiça do Trabalho;
- Certidão Negativa do INSS, quando se tratar de contribuinte obrigatório da Previdência Social;
- Certidão Conjunta de Quitação de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;

- Declaração de Quitação de Débitos Condominiais emitida pelo síndico (em caso de apartamento).