VENDEDOR: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

COMPRADOR: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

VALOR DA AQUISIÇÃO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

FORMA DE PAGAMENTO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Documentação Necessária para**

**Escritura de COMPRA E VENDA – IMÓVEL URBANO**

**1. Documentos Pessoais do Vendedor e do comprador**

**Se Pessoa Física:**

( ) - Documento de identificação, podendo ser: RG, CNH, CTPS, Certificado de Reservista, Carteiras Profissionais como (OAB, CREA, CRM, etc.), ou Passaporte no caso de pessoas estrangeiras não residentes no País;

( ) - CPF;

( ) - Certidão de Nascimento ou Casamento (de acordo com o estado civil) **(expedida há no máximo 90 (noventa) dias** - Art. 292, V do CNCGJ/PB .

**OBS:** a) **se solteiro** apresentar a certidão de nascimento; b) **se casado** deverá apresentar o documento (citados acima) do cônjuge e Certidão de Casamento, observando o regime de Casamento, se tratando de Comunhão Universal de Bens ou Separação Total de Bens, realizado após a data de 26/12/1977, deverá ser apresentada Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada, conforme Lei 6.515/77 (Lei do Divorcio); e

c) **Se separado ou divorciado** deverá apresentar Certidão de Casamento com Averbação do Divórcio ou Separação;

( ) - Profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) - Endereço de E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) - Telefone para Contato: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Se Pessoa Jurídica:**

( ) - Contrato Social e respectivas alterações contratuais, ou Contrato Social consolidado; no caso de Associação apresentar Estatuto Social. (Apresentar alteração contratual que envolva alterações no quadro de sócios e/ou administração.)

( ) - CNPJ e Inscrição Estadual

( ) - Certidão da Junta Comercial atualizada (expedida há no máximo 30 (trinta) dias; - Art. 292, III do CNCGJ/PB); (Constar nome de todos os sócios e quais possuem poderes de administrador)

**( ) - Documentos pessoais de quem assina pela empresa; Representante Legal, e de todos os demais que que compões o quadro societário da empresa::**

* ( ) Documento de Identidade (RG ou CNH ou Carteira Profissional)
* ( ) CPF;
* ( ) Telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* ( ) Endereço de e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**OBS:**

\*( ) Caso uma ou mais pessoas tenha(m) sido representada(s) por procurador, deverá constar a qualificação completa deste(a/s), bem como o instrumento pelo qual recebeu poderes de representação.

**==============**

**2. Documentação do Imóvel**

( ) - Contrato de Compra e Venda, caso houver

( ) - Certidão de inteiro teor e negativa de ônus atualizada (na validade dos 30 dias), emitida pelo cartório de registro de imóveis; (Artigo 290, III e IV do CNCGJ/PB) (Caso o imóvel seja do município de Conde e não esteja com matrícula aberta no Cartório de Conde, deverá, obrigatoriamente, apresentar a certidão de inteiro teor)

( ) - IPTU (imposto predial territorial urbano) atual, **se o imóvel for urbano**

( ) - Certidão Negativa de Débito Condominial, se for o caso

**=============**

**3. Tributo**

( ) - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) (DARF – Guia definitiva – Comprovante de Pagamento e CND Municipal)

**==============**

**4. Declaração**

( ) - Declaração do Comprador informando o valor e forma de pagamento (Ex: cheques, transações bancárias, em espécie). Anexar comprovantes ou recibos

**==============**

**5. Certidões: (Cartório fará as impressões e avisará caso conste alguma pendência)**

( ) - Certidão da Justiça do Trabalho – Emitir via site: <https://www.tst.jus.br/certidao1>

( ) - Certidão Negativa de Débitos Municipais – Prefeitura de Conde

( ) - Certidão da Justiça do Trabalho – (TRT-13ª Região) – Emitir via site:

https://pje.trt13.jus.br/certidoes/trabalhista/emissao

( ) - Certidão do Banco Nacional de Mandados de Prisão (CNJ) – Emitir via site: <http://www.cnj.jus.br/bnmp/>

( ) - Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) – Emitir via site: <https://www.indisponibilidade.org.br/autenticacao/>

( ) - Certidão dos Distribuidores Ações Cíveis e Ações Penais – PARA FINS GERAIS – Emitir via site:

<https://app.tjpb.jus.br/certo/paginas/publico/solicitarCertidao.jsf>

SE FOR PESSOA JURÍDICA IR AO FÓRUM

( ) - Certidão Negativa de Débito – SEFAZ-PB – Emitir via site: <https://www.sefaz.pb.gov.br/servirtual/certidoes/emissao-de-certidao-de-debitos-cidadao>

( ) - Certidão de Distribuição para Fins Gerais da Justiça Federal da Paraíba– Emitir via site:

<http://certidao.jfpb.jus.br/certidaoInter/emissaoCertidao.aspx>

( ) - Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal – **PF ou PJ** (PGFN). – Emitir via site:

**Pessoa Física:**

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>

**Pessoa Jurídica:**

[**https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir**](https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir)

 ( ) - **Se Rural**, Certidão do IBAMA em nome dos Vendedores – Emitir via site:

<http://www.ibama.gov.br/certificados-e-certidoes/certidao-negativa-de-debitos>

( ) - **Se Rural**, Certidão atualizada do **CCIR** (Certificado do Cadastro de Imóvel Rural) – Emitir via site: <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao;jsessionid=3l+XrmAx6GTOWY85rPNS76UE.ccir1?windowId=ab5>

( ) - **Se Rural**, Certidão Negativa do **ITR** – Emitir via site:

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>

\***As exigências acima não excluem nova análise de documentos, sendo permitida a qualquer momento nova solicitação de documentos para averiguação, confirmação e atendimento legal para prática do ato requerido**