



Cartório Gomes
3º Ofício
MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA - ESTADO DO CEARÁ
Titular: Bela. Solange Ferreira Gomes Rodrigues

CHECKLIST ESCRITURA PÚBLICA

DOCUMENTOS DO VENDEDOR

• PESSOA FÍSICA

- () Documento oficial de identificação;
- () Certidão de nascimento, casamento ou união estável emitido nos últimos 90 dias;
- () Comprovante de residência;
- () Preencher Requerimento com a qualificação das partes, disponibilizado pelo Cartório.

• PESSOA JURÍDICA

- () Certidão Simplificada e Específica referente aos últimos aditivos registrados (Expedida pela Junta Comercial);
- () Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Contrato Social consolidado;
- () Preencher Requerimento com a qualificação das partes, disponibilizado pelo Cartório.
- Do representante da Pessoa Jurídica;
- () Documento oficial de identificação;
- () Comprovante de residência.

• CERTIDÕES FISCAIS NEGATIVAS (Providenciadas pelo Cartório do 3º Ofício de Itapipoca)

- () Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- () Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- () Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- () Certidão de Indisponibilidade.

DOCUMENTOS DO COMPRADOR

• PESSOA FÍSICA

- () Documento oficial de identificação;
- () Certidão de nascimento, casamento ou união estável emitido nos últimos 90 dias;
- () Comprovante de residência;
- () Preencher Requerimento com a qualificação das partes, disponibilizado pelo Cartório.

• PESSOA JURÍDICA

- () Certidão Simplificada e Específica referente aos últimos aditivos registrados (Expedida pela Junta Comercial);
- () Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Contrato Social consolidado;
- () Preencher requerimento com a qualificação das partes;
- Do representante da Pessoa Jurídica;
- () Documento oficial de identificação;
- () Comprovante de residência.

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- ITBI com comprovante de pagamento;
- Matrícula atualizada (Quando requerida por este Cartório do 3º Ofício de Itapipoca).

• IMÓVEL URBANO

- () BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário (emitida pela Prefeitura Municipal),
- () Certidão Negativa do Imóvel (emitida pela Prefeitura Municipal).

• **IMÓVEL RURAL** (Conforme art. 21 da Lei n. 9.393/96, art. 1º, III, “b” do Decreto nº 93.240/86 e art. 29 da Lei 12.651/2012).

- () ITR;
- () CCIR;
- () CAR;
- () IBAMA.
- () Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural

ATENÇÃO!

- Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.
- Expedir as certidões atualizadas apenas quando exigidas pela serventia, não serão aceitas vencidas no momento da lavratura da escritura.
- Se for casado ou conviver em união estável, apresentar os documentos pessoais do(a) cônjuge.
- Se houver Pacto Antenupcial apresentar certidão de registro perante o registro de imóveis competente.
- Se analfabeto uma das partes, outra pessoa deverá assinar a rogo e deve comparecer uma testemunha, todos portando seus documentos de identificação e comprovante de endereço.
- Se houver procurador, apresentar a procuração original com poderes específicos para assinar a Escritura com a descrição e número da matrícula do imóvel objeto da compra e venda.
- Apresentar as cópias autenticadas dos documentos ou as cópias simples acompanhadas dos originais para autenticarmos.