DOCUMENTOS:

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

DAS PARTES (VENDEDOR(ES) / COMPRADOR(ES))
****PESSOA FÍSICA**
1 – Documento de identidade e CPF, inclusive do cônjuge (se houver);
2 – Informar endereço, profissão e e-mail;
3 – Se casado/divorciado/viúvo: Certidão de Casamento com devidas averbações (emitida em até 90 dias) / Apresentar pacto antenupcial (se houver) / Se solteiro: Certidão de Nascimento / Se união estável apresentar escritura pública (se houver).

****PESSOA JURÍDICA**
1 – Ato constitutivo contratual ou Estatuto;
2 – Alterações ou última alteração consolidada;
3 – Documento de identificação e CPF dos representantes;
4 – Certidão simplificada expedida na junta comercial ou cartório onde encontra-se registrada (emitida em até 30 dias).

OBS: EM CASO DE REPRESENTAÇÃO POR PROCURAÇÃO Apresentar: procuração pública com poderes específicos e substabelecimento(s), se houver, documento de identidade, CPF e informar endereço, profissão e e-mail do(s) procurador(es).

DAS CERTIDÕES FISCAIS E DE FEITOS AJUIZADOS (DOS VENDEDORES)
(vide link no verso)
1 – RFB: Certidão de débitos relativos aos tributos Federais e a Dívida ativa da União;
2 – TST: Certidão de débitos trabalhistas;
3 - TRT8: Distribuição de ações trabalhistas;
4 – JF: Certidão de feitos ajuizados cíveis da Justiça Federal (domicílio e local do imóvel);
5 – TJ: Certidão de feitos ajuizados cíveis da Justiça Estadual (domicílio e local do imóvel);
6 – SEFA: Certidão de débitos Estaduais (domicílio e local do imóvel);
7 – SEFIN: Certidão de débitos Municipais;

IMÓVEL
****IMÓVEL EM ÁREA URBANA**
a) Certidões expedidas no Cartório de Registro de Imóveis (inteiro teor e de ônus, se possível) atualizadas (emitidas em até 30 dias);
b) IPTU do ano vigente / sendo o imóvel isento apresentar declaração de isenção ou espelho da inscrição do imóvel constando se tratar de imóvel isento de IPTU;
c) Certidão conjunta negativa ou positiva com efeitos de negativa;
d) Instrumento público ou particular (título aquisitivo do imóvel, recibo de compra e venda, contrato, termo de quitação etc, se for o caso);
e) Imóvel em condomínio: declaração de quitação assinada pelo síndico (emitida em até 30 dias) - pode ser dispensada pelas partes.

****IMÓVEL EM ÁREA RURAL**
a) Certidões expedidas no Cartório de Registro de Imóveis (inteiro teor e de ônus) atualizadas (emitidas em até 30 dias);
b) Certidão de regularidade fiscal de imóvel rural emitida pela Secretaria da Receita Federal ou 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento do ITR - Imposto Territorial Rural;
c) CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural devidamente quitado;
d) Recibo do CAR;
e) Apresentar DIAT;
f) Georreferenciamento (croqui, memorial descritivo e ART) nos termos e hipóteses previstos na Lei nº 10.267/2001.

IMPOSTO DAM (boleto), comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI e resumo/espelho de cálculo.

IMPORTANTE
1. É possível assinar a escritura presencialmente no Cartório ou em diligência (levamos a escritura na sua residência) ou remotamente por assinatura eletrônica (certificado digital ICP Brasil ou E-notariado);
2. Os documentos podem ser enviados ao nosso e-mail para análise e orçamento, em seguida daremos continuidade ao atendimento. Favor confirmar o recebimento pelo nosso *Whatasapp;*
3. Algumas certidões podem ser dispensadas a critério das partes, consulte o escrevente.

OBSERVAÇÕES GERAIS
Obs. 1 Informa-se que se o ato notarial não for assinado por todas as partes em até 30 dias da lavratura, o documento será tornado sem efeito, não sendo restituído o valor pago ao cartório (art. 253, § 1º do Provimento Conjunto nº 002/2019).
Obs. 2 Solicitamos que os documentos sejam apresentados no original ou cópia autenticada. Se forem enviados por e-mail para análise prévia, gentileza constar a forma de verificação da autenticidade (art. 263 do Provimento Conjunto nº 002/2019).
Obs. 3 Os documentos exigidos para escritura pública devem estar atualizados no momento da lavratura do ato (arts. 259, inciso III e 261, parágrafo único do Provimento Conjunto nº 002/2019).
Obs. 4 O pagamento do imposto deve anteceder o momento da lavratura da escritura pública (arts. 22, inciso XI e 255, inciso VIII do Provimento Conjunto nº 002/2019).
Obs. 5 A procuração apresentada para escritura pública, se for o caso, não exime a parte de apresentar os documentos de identificação do proprietário, fazendo apenas substituir o comparecimento deste no ato (art. 255, §6º e §7º do Provimento Conjunto nº 002/2019).

PRINCIPAIS LINK PARA EMISSÃO DAS CERTIDÕES
Emissão de certidão de Nascimento/Casamento: https://registrocivil.org.br/
Emissão de certidão de registro de imóveis: https://registradores.onr.org.br/
Emissão certidão RFB:
https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir
Emissão certidão TST: https://www.tst.jus.br/certidao1
Emissão certidão de distribuição de ações trabalhistas: https://pje.trt8.jus.br/certidoes/trabalhista/emissao

Emissão certidão JF 1ª Região: https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/#/
Emissão certidão TJPA: https://consultas.tjpa.jus.br/certidaocivel/pages/inicio.action
Emissão certidão SEFA/PA: https://app.sefa.pa.gov.br/emissao-certidao/template.action
Emissão certidão SEFIN/Belém: http://ww2.belem.pa.gov.br/cnde-e/cnde/solicitacao/solicitacert.cinb
Emissão de certidão simplificada JUCEPA: http://regin.jucepa.pa.gov.br/RequerimentoUniversal/NovoLogin.aspx