

Documentos necessários para Comprar / Vender



DO COMPRADOR

- Cópia da carteira de identidade e do CPF (idem para o cônjuge);
- Certidão de nascimento (solteiros);
- Certidão de casamento.

DO VENDEDOR

- Cópia da carteira de identidade e do CPF (idem para o cônjuge);
- Certidão de nascimento (solteiros);
- Certidão de casamento:
 - Com averbação no Registro de imóveis (imóvel comprado antes do casamento)
 - Com averbação apropriada para desquitados e divorciados
 - Com averbação de óbito do cônjuge (viúvos)
- Certidões dos distribuidores de protesto;
- Certidão dos distribuidores civis;
- Certidões dos distribuidores da Justiça Federal;
- Certidões dos distribuidores de executivos fiscais;
- Certidão da Justiça do Trabalho
- Em caso de pessoa jurídica, certidão negativa de débitos do INSS e da Receita Federal;
- Certidão dos distribuidores de falência e concordata.

DO IMÓVEL

- Cópia da escritura e matrícula do imóvel, no Registro de Imóveis da região;
- Certidão de propriedade com negativa de ônus (débitos/pendências) durante os 20 anos anteriores;
- Certidão negativa do IPTU, ou certidão da situação fiscal imobiliária, e o carnê com as parcelas quitadas;
- Certidão de situação enfiteútica (certifica se o imóvel tem domínio de órgãos públicos ou privados).

Apartamento

Todos os documentos do imóvel, mais a declaração de quitação condominial, assinada pelo síndico ou pela firma administradora do edifício. Se a declaração for do síndico, apresentar cópia da ata da assembléia que o elegeu.

Casa

Todos os documentos do imóvel, mais:

- A certidão de propriedade deve ter averbação da construção (para que compreenda tanto o terreno quanto a casa construída nele);
- Contas pagas de água, luz e gás dos três meses anteriores.