

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, PERMUTA OU CESSÃO ONEROSA DE IMÓVEIS OU CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS HEREDITARIOS

1 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

2 DOS VENDEDORES OU CEDENTES E, NA CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

2.1 *PESSOA FÍSICA*

2.1.1 • Cédula de Identidade;

(*) ATENÇÃO: O Notário poderá recusar documento de identificação replastificado ou quando pelo estado de conservação ou distância temporal de sua expedição impossibilitar a identificação de seu portador. (Art. 732, inciso VI, § 2º)

2.1.2 • CPF/MF;

2.1.3 • Certidão de nascimento ou casamento ou casamento com averbação de divórcio/óbito (atualizado 30 dias).

2.1.3.1 Se casados sob regime de Bens diverso do legal, apresentar juntamente com a Certidão de Casamento, o Pacto Antenupcial, e se possuir o registro do pacto.

2.2 *PESSOA JURÍDICA*

2.2.1 • CNPJ;

2.2.2 • Contrato social e última alteração contratual (se for o caso);

2.2.3 • Cédula de Identidade e CPF/MF dos sócios;

2.2.4 • Certidões simplificadas do órgão de registro de pessoas jurídicas – junta comercial ou registro civil das pessoas jurídicas (atualizado de 30 dias);

2.2.5 • Certidões constantes do item 2.3, em nome da pessoa jurídica;

2.2.6 • CND – INSS (pode ser retirada na Internet).

2.3 CERTIDÕES PESSOAIS (DA COMARCA DE RESIDÊNCIA DO VENDEDOR E DA COMARCA DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL);

2.3.1 • De execuções Fiscais, se em Curitiba-PR, no 1º Distribuidor (pode ser dispensada);

2.3.2 • Cível, se em Curitiba-PR, se em Curitiba-PR, no 2º Distribuidor (pode ser dispensada);

2.3.3 • Da Justiça do Trabalho, se em Curitiba-PR, 9ª Região (pode ser retirada pela Internet);

2.3.4 • Da Justiça Federal, se em Curitiba, 4ª Região (pode ser retirada pela Internet);

2.3.5 • De Efeitos Fiscais da Receita Estadual (pode ser retirada pela Internet);

2.3.6 • De Efeitos Fiscais da Receita Federal (pode ser retirada pela Internet);

2.3.7 • De Débitos Trabalhista TST (pode ser retirada pela Internet);

2.3.8 • De Débitos Ambientais, se no Paraná (IAP), no caso do imóvel rural (pode ser retirada pela Internet).

3 DOS COMPRADORES OU CESSIONÁRIOS

3.1 *PESSOA FÍSICA*

3.1.1 • Cédula de Identidade;

(*) ATENÇÃO: O Notário poderá recusar documento de identificação replastificado ou quando pelo estado de conservação ou distância temporal de sua expedição impossibilitar a identificação de seu portador. (Art. 732, inciso VI, § 2º)

3.1.2 • CPF/MF;

3.1.3 • Certidão de nascimento ou casamento ou casamento com averbação de divórcio/óbito.

3.1.3.1 Se casados sob regime de Bens diverso do legal, apresentar juntamente com a Certidão de Casamento, o Pacto Antenupcial e se possuir o registro do pacto

3.2 *PESSOA JURÍDICA*

Os constantes dos itens 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 e 2.2.4

4 DO IMÓVEL

4.1.1 • Certidão atualizada da matrícula (no registro de imóveis respectivo dentro 30 dias)

4.1.2 • Certidão de ônus, feitos, ações reais e pessoais reipersecutórias (no registro de imóveis respectivo dentro 30 dias);

4.1.3 • Certidão de débitos fiscais municipais na Prefeitura Competente (dentro 30 dias);

4.1.4 • Talão do IPTU (último exercício);

4.1.5 • Certidão de quitação, última declaração ou os cinco (5) últimos comprovantes de adimplemento, referentes ao ITR, no caso de imóvel rural;

4.1.6 • CCIR (INCRA) no caso de imóvel rural;

4.1.7 • CAR – Cadastro do Imóvel Rural;

4.1.8 • NIRF – Cadastro Imóvel Rural junto à Receita Federal do Brasil.

4.2. QUANDO FOR TRANSCRIÇÃO:

4.2.1. Cadastro Imobiliário;

4.2.2. Cópia da Planta;

4.2.3. Declaração de Confrontantes;

4.2.4. Declaração de endereço;

5 MANDATÁRIO

5.1.1 • Certidão atualizada da procuração (dentro de 30 dias);

5.1.2 • Cédula de Identidade e CPF/MF (do mandatário);

(*) ATENÇÃO: O Notário poderá recusar documento de identificação replastificado ou quando pelo estado de conservação ou distância temporal de sua expedição impossibilitar a identificação de seu portador. (Art. 732, inciso VI, § 2º)

5.1.3 • Cópia autenticada da Cédula de identidade e CPF/MF (do mandante).

(**) São regimes Legais: Comunhão Universal até a data de 25 de dezembro de 1977; Comunhão Parcial a partir de 26 de dezembro de 1977, na vigência da Lei 6.515; e Separação Obrigatória ou Legal.

(**) Todas as Certidões exigidas para a lavratura da Escritura terão validade de 30 dias, salvo disposição contrária expressa na própria Certidão.

6 *OBSERVAÇÃO*

Para estes tipos de atos, o imposto devido é o ITBI, o qual em Curitiba/PR a alíquota incidente é de 2,7% sobre o valor da avaliação da Prefeitura Competente.