



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

DOCUMENTOS PARA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA

DOCUMENTOS DO VENDEDOR

• PESSOA FÍSICA

- RG, CPF ou CNH
- Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• PESSOA JURÍDICA

- Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
- Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
- Informar endereço eletrônico
- Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica
- RG, CPF ou CNH
- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• CERTIDÕES NEGATIVAS (providenciadas pelo Cartório Elinalva Henrique)

- Certidão Negativa de Débitos Estaduais (expedida pela SEFAZ CE)
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União
- Certidão de Feitos Trabalhistas

Observação: acrescentar quando imóvel rural

- Certidão Negativa de Débito (expedida pelo IBAMA)

DOCUMENTOS DO COMPRADOR

• PESSOA FÍSICA

- RG, CPF ou CNH
- Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• PESSOA JURÍDICA

- Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
- Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
- Informar endereço eletrônico
- Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica
- RG, CPF ou CNH
- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

DOCUMENTOS DO INTERVENIENTE CEDENTE

• PESSOA FÍSICA

- RG, CPF ou CNH
- Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)



- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• PESSOA JURÍDICA

- Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
 - Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
 - Informar endereço eletrônico
- Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica
- RG, CPF ou CNH
 - Comprovante de residência
 - Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

• IMÓVEL URBANO

- Certidão negativa de tributos fiscais municipais
- Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
- Guia original do ITBI devidamente quitado ou isenção (expedido pela Prefeitura Municipal)
- Comprovante de Pagamento do ITBI

• IMÓVEL RURAL

- ITR – última declaração
 - Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR
 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR
 - Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
 - Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IBAMA (providenciadas pelo Cartório Elinalva Henrique)
- Observação:** Se o imóvel contiver área de domínio da União () O último IPTU, devidamente quitado e/ou ficha do imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal
- Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal
 - Guia original do ITIV devidamente pago ou isenção (expedido pela Prefeitura Municipal)

ATENÇÃO AS OBSERVAÇÕES

- ✓ Se for casado ou convivente em União Estável, apresentar os documentos pessoais do(a) cônjuge, juntamente com escritura pública de união estável devidamente registrada no livro E do Registro Civil.
- ✓ Se houver Pacto Antenupcial apresentar certidão de registro perante o registro de imóveis competente.
- ✓ Se analfabeto 1 pessoa deverá assinar a rogo e devem comparecer 2 testemunhas com os seus documentos.
- ✓ Se idoso (maior de 80 anos) ou enfermo é necessário laudo médico com a firma do médico reconhecida em cartório atestando que a pessoa está LÚCIDA e ORIENTADA.
- ✓ Se houver procurador, apresentar a procuração original com poderes específicos para assinar a Escritura.

FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO

QUALIFICAÇÃO DO ADQUIRENTE – COMPRADOR

NOME: _____



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()

ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()

EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não

Profissão: _____

Endereço: _____

RG: _____ CPF: _____ (cópias)

Reg. Casam. (cópia): _____

Nome do Cônjuge: _____

NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()

ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()

EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não

Profissão: _____

Endereço: _____

RG: _____ CPF: _____ (cópias)

CNPJ: _____

TELEFONE PARA CONTATO: _____

Assina Digitalmente? SIM () NÃO ()

Obs.: Quando for terreno necessita cópia do comprovante de endereço do comprador

Obs.: Se o adquirente for menor, trazer cópia do documento do pai ou da mãe

QUALIFICAÇÃO DO TRANSMITENTE – VENDEDOR

NOME: _____

NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()

ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()

EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não

Profissão: _____

Endereço: _____

RG: _____ CPF: _____ (cópias)

Reg. Casam. (cópia): _____

Nome do Cônjuge: _____



NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()

ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()

EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não

Profissão: _____

Endereço: _____

RG: _____ CPF: _____ (cópias)

CNPJ: _____

TELEFONE PARA CONTATO: _____

QUALIFICAÇÃO DO INTERVENIENTE CEDENTE
--

NOME: _____

NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()

ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()

EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não

Profissão: _____

Endereço: _____

RG: _____ CPF: _____ (cópias)

Reg. Casam. (cópia): _____

Nome do Cônjuge: _____

NACIONALIDADE: Brasileiro () Estrangeiro ()

ESTADO CIVIL: Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo ()

EXPOSTA POLITICAMENTE () Sim () Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO () Sim () Não

Profissão: _____

Endereço: _____

RG: _____ CPF: _____ (cópias)

CNPJ: _____

TELEFONE PARA CONTATO: _____

DADOS TRANSAÇÃO

TIPO: _____

FORMA DE PAGAMENTO: _____
