Cartório da Enseada

TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO
DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS
DO DISTRITO DE ENSEADA DE BRITO,
PALHOÇA / SC

T. 48 3242-9009
WHATSAPP 48 98802-1445
ESCRITURA@CARTORIODAENSEADA.COM.BR
CARTORIODAENSEADA.COM.BR

Escritura de Compra e Venda

LISTA DE DOCUMENTOS

PESSOA JURÍDICA (VENDEDOR) × PESSOA FÍSICA (COMPRADOR)

Envie os documentos para **escritura@cartoriodaenseada.com.br** ou apresente-os presencialmente no cartório. A relação abaixo serve à análise prévia e ao preparo da minuta.

01 · VENDEDOR(A) — PESSOA JURÍDICA

- ☐ **Certidão simplificada atualizada**
  Validade 90 dias · Junta Comercial (ex.: JUCESC) para sociedades empresárias, ou RCPJ para associações e fundações
- ☐ **Contrato social ou estatuto social** e respectivas alterações, ou consolidação vigente
- ☐ **Ata de eleição e posse** dos administradores, quando aplicável
- ☐ **Documento de identificação com foto** dos administradores ou representantes legais
  RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras)
- ☐ **Qualificação dos representantes:** endereço, profissão, estado civil, e-mail e telefone
- ☐ **Procuração pública**, quando houver representação
  Encaminhar também o documento de identificação do procurador · será solicitada certidão da procuração na data da lavratura do ato

02 · COMPRADOR(A) — PESSOA FÍSICA

- ☐ **Documento de identificação com foto**
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras) · versão digital de RG/CNH só vale em PDF do aplicativo oficial, com QR code · estrangeiro: passaporte válido e comprovante de CPF
- ☐ **Certidão de casamento**
  Somente para casados, divorciados, separados ou viúvos — solteiros dispensados, basta declarar o estado civil. Pode ser obtida na versão digital em registrocivil.org.br, no cartório de origem, ou a via física conosco · casados após 1977 em regime diferente da comunhão parcial: pacto antenupcial, com o registro no Registro de Imóveis, se houver · estrangeiro: certidão apostilada, traduzida por tradutor juramentado e registrada no Ofício de Registro Civil da Comarca
- ☐ **Qualificação:** endereço, profissão, estado civil, e-mail e telefone
  Se casado(a) ou em união estável: incluir também os dados do cônjuge/companheiro(a) e a escritura de união estável, se houver
- ☐ **Procuração pública**, quando houver representação
  Encaminhar também o documento de identificação do procurador · será solicitada certidão da procuração na data da lavratura do ato

03 · IMÓVEL

- ☐ **Certidão de matrícula atualizada (inteiro teor)** — Registro de Imóveis
  Validade 30 dias · solicitar em ridigital.org.br, ou informe o número da matrícula e o cartório — pedimos por você
- ☐ **Espelho de cadastro imobiliário** ou carnê de IPTU
- ☐ **Imóvel rural:** CCIR e Certidão Negativa de Débitos de ITR (Receita Federal)
- ☐ **Condomínio:** certidão de quitação condominial da administradora, quando aplicável
- ☐ **Imóvel de marinha:** laudêmio (quando devido) e CAT

04 · DADOS DO NEGÓCIO

- ☐ **Valor de mercado do imóvel** e forma de pagamento
  À vista, financiado, permuta, com ou sem torna · valor informado pelas partes (CTN, art. 38)
- ☐ **Dados bancários** de pagador e recebedor, quando houver transferência
- ☐ **Pagamento em espécie:** informar data e local em que ocorreu
- ☐ **Contrato de compra e venda** ou instrumento particular, se houver
- ☐ **Intermediação imobiliária:** nome do corretor, CPF e número do CRECI
- ☐ **Declaração de PEP**
  Pessoa Politicamente Exposta — declaração obrigatória para a lavratura (Provimento CNJ 149/2023)

ORÇAMENTO ESTIMADO

PREENCHIMENTO NO ATENDIMENTO

EMOLUMENTOS	ITBI	REGISTRO NO RI	TOTAL
R$	R$	R$	R$