



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

É extremamente importante ter conhecimento e saber quais são os documentos necessários para aquisição de imóvel com total segurança para solicitar e receber a Escritura de Transmissão de Domínio da Propriedade, em observância aos termos da lei.

Estratégias, divulgação e negociação fazem parte do processo de venda e compra de qualquer imóvel. No entanto, após a concretização da venda e compra, inicia-se a separação de documentos indispesáveis celebração da Escritura.

Importante destacar sobre ficar atento ao tipo de imóvel negociado: venda de imóvel residencial, venda de apartamento, venda de imóvel rural, venda de imóvel comercial, entre outras opções de vendas de imóveis.

Sendo assim, segue resumo dos principais documentos a serem apresentados para concretização da transmissão da propriedade sobre o imóvel que está em objeto de negociação.

Documentação necessária – imóvel:

- Certidão negativa de impostos e taxas municipais relativos ao imóvel;
- Certidão atualizada de Propriedade Ônus e Alienação (matrícula ou transcrição);
- ITBI: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;
- Declaração de Quitação de Condomínio (para imóvel em condomínio);
- Certidão de Autorização para Transferência – CAT / SPU (para imóveis da União).

Para imóveis rurais:

- Quitação do ITR - dos cinco últimos exercícios ou a 'Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal;
- CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural" do exercício em curso;
- CAR - Cadastro Ambiental Rural.

Documentação do vendedor – pessoa física:

- Certidão de nascimento (ou de casamento);
- Cópia do RG, CPF e comprovante de residência;
- Certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais;
- Certidão negativa de protesto de títulos;
- Certidão negativa cível da justiça estadual e federal;
- Certidão negativa de distribuição da justiça do Trabalho (CNDT);
- Certidão negativa de débitos trabalhistas (CDA).





Barros Sabino

ASSESSORIA JURÍDICA E IMOBILIÁRIA

Documentação do vendedor – pessoa jurídica:

- Certidão simples da Junta Comercial;
- Cópia autenticada do contrato social ou estatuto social em vigor;
- Certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais;
- Certidão negativa de protesto de títulos;
- Certidão negativa cível da justiça estadual e federal;
- Certidão negativa de distribuição da justiça do Trabalho (CNDT);
- Certidão negativa de débitos trabalhistas (CDA).

Lembrando que em alguns casos pode haver exclusão ou solicitação de outros novos documentos; assim, extremamente importante buscar auxílio de profissionais especialistas da área.

Por,

Sabryna Barros Sabino, advogada especialista em Direito Imobiliário

barros.sabino.adv@gmail.com

@barros_sabino



Barros Sabino

ASSESSORIA JURÍDICA E IMOBILIÁRIA

São Paulo / Pernambuco / Alagoas / Paraíba

www.barrosabino.com