

## Documentos necessários para Escritura Compra e Venda

1 – Originais e Cópias das IDENTIDADES, CPF e certidão de casamento/nascimento dos **VENDEDORES, COMPRADORES e RESPECTIVOS CONJUGÊS ou procuradores;**

2 – Certidões Negativas em nome dos **VENDEDORES:**

a) Interdições e Tutelas do **domicílio dos VENDEDORES;** (Em Resende: Cartório 1º Distrito – ao lado do Rondo Frios) ou pelo site <https://e-cartoriorj.com.br/Home/Index#/Home>;

b) Ações e execuções Cíveis, Falências e Concordatas e Executivos Fiscais das Fazendas Federal, Estadual e Municipal, bem como autarquias. (Cartório Distribuidor – FORUM) ou pelo site <http://www4.tjrj.jus.br/portal-extrajudicial/certidao>

c) Ações e execuções Cíveis e Criminais expedida pela Justiça Federal [http://procweb.jfrj.jus.br/certidao/emissao\\_cert.asp](http://procweb.jfrj.jus.br/certidao/emissao_cert.asp)

d) Trabalhista expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, através do site <http://www.tst.jus.br/web/guest/certidao>

e) Receita Federal: Conjunta de Débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União <https://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidaode-regularidade>

f) Procuradoria Geral do Estado: Negativa de Débitos em Dívida Ativa <https://www.pge.rj.gov.br/divida-ativa/certidao-de-regularidade-fiscal>

g) Secretaria de Estado e Fazenda: regularidade fiscal <http://www4.fazenda.rj.gov.br/certidao-fiscal-web/emitirCertidao.jsf>

h) Município: negativa de tributos (CPF DOS VENDEDORES)

**Obs.: As certidões nos itens “2.b”, “2.c”, “2.f”, “2.g” e “2.h” devem ser tiradas na comarca onde está localizado o imóvel objeto da escritura e na comarca onde residem os VENDEDORES.**

3 – Carnê de IPTU do ano corrente ou certidão da Prefeitura constando VALOR VENAL;

4 – Certidão Negativa de Débitos (IPTU) para com a Prefeitura Municipal (setor DAT);

5 – Certidão de Ônus Reais;

6 - Recolhimento do Imposto de Transmissão junto à Prefeitura Municipal – ITBI, no percentual de 2% do valor atribuído ao imóvel pela Autoridade Fazendária;

O rol de documentos disponibilizados não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise do caso concreto.

**Certidões fiscais:** Reportar-se-ão aos últimos 5 anos.  
Prazo de eficácia de 90 dias

**Certidões pessoais:** Reportar-se-ão aos últimos 20 anos  
Prazo de eficácia de 90 dias

**Certidões ônus reais:** Prazo de eficácia de 30 dias