



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CONTRATOS COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

A análise cuidadosa da documentação jurídica do imóvel bem como de seus proprietários e compradores é imprescindível para um fechamento de negócio com segurança e tranquilidade.

COMPRADORES E VENDEDORES

TODOS XEROX

- 1. CIC E RG - AUTENTICADOS DO CASAL**
- 2. CERTIDÃO DE CASAMENTO -**
- 3. CÓPIA DA ESCRITURA -**
- 4. IPTU - CARNE ORIGINAL**
- 5. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE PREFEITURA**
- 6. REGISTRO DO PACTO ANTI-NUPCIAL (CASAMENTO)**
- 7. CERTIDÃO DE ÔNUS OU INTEIRO TEOR**
- 8. HABITE-SE E INSS - AVERBADOS SE FOR O CASO**

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A VENDA DE IMÓVEIS PESSOA JURÍDICA

- Certidão Negativa de Débito do INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Receita Federal;
- Cartão do CGC e/ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- Contrato Social se a Sociedade Comercial for Ltda., devidamente registrado na Junta Comercial ou em Registro de Título e Documentos se a sociedade for Civil;
- Estatuto Social se tratar-se de uma Sociedade por Ações - S/A e a ata da Assembléia Geral que elegeu a atual diretoria e que autorizou a alienação.
- Verificar a capacidade jurídica da pessoa proponente para vender;
- Certidões Forenses dos Proprietários:
- Certidões atualizadas dos Distribuidores Forenses Cível estadual e federal, abrangendo o prazo de 10 (dez) anos;
- Certidões atualizadas dos Distribuidores Forenses Criminais e certidão do 1º e 2º Ofício de Execuções Criminais;
- Certidões de Protestos, abrangendo o prazo de 5 (cinco) anos.