34º Ofício de Notas
(21) 3173.1334
e-mail: 34notas@gmail.com
Av. Dom Hélder Câmara, 5474, Cachambi - Norte Shopping

ESCRITURA IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA

Do comprador:

- Carteira de Identidade e CPF (qualificação completa: nacionalidade, profissão, estado civil, endereço);

- Certidão de casamento, CPF e qualificação completa do cônjuge (certidão de casamento com averbação da separação ou divórcio, caso seja separado/divorciado); Pacto antenupcial (se houver)

- Se for viúvo, certidão de casamento e certidão de óbito (cônjuge falecido) ou certidão de casamento constando a anotação da viuvez**.**

Do vendedor pessoa física: (cada vendedor e cada cônjuge)

- Carteira de Identidade e CPF (qualificação completa: nacionalidade, profissão, estado civil, endereço);

- Certidão de casamento;

- **Certidões do 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas da Capital** (Central de Certidões: Av. Almirante Barroso, nº 90, 2º Andar; pode ser pedido pelo site www.riorapido.com.br e retirado pessoalmente; ou para certidão digital: https://e-cartoriodobrasil.com/). Se domiciliado fora da Capital, Certidão de Interdições e Tutelas apenas da comarca do seu domicílio.

- Certidão de casamento com averbação da separação ou divórcio (Caso seja divorciado ou separado).

- Se for viúvo, certidão de casamento e certidão de óbito (cônjuge falecido) ou certidão de casamento constando a anotação da viuvez;

- Se por Procuração, CERTIDÃO ATUALIZADA DA PROCURAÇÃO (validade de 6 meses da expedição) – é necessário entregar cópia da Procuração com antecedência, para confirmação junto ao Cartório que a lavrou.

- **Informações de cada vendedor/comprador/cônjuge (basta informar os dados com antecedência para preparação do texto da escritura):**

1. **Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, regime de bens do casamento (se casado) (se houver pacto, cópia do ato)**
2. **Documento de identidade que será apresentado no dia da lavratura, órgão expedidor, data deexpedição.**
3. **CPF e Endereço residencial**

Do imóvel urbano:

- Certidão de propriedade e ônus reais ("certidão de matrícula") do Registro de Imóveis da região do imóvel; (validade máxima de 30 dias entre a emissão da certidão e o dia da lavratura da escritura). Certidão digital: https://e-cartoriodobrasil.com/ ou https://registradores.onr.org.br/ .

- Declaração de quitação de Condomínio, quando o imóvel fizer parte de condomínio.

- Recolhimento do ITBI (emissão da guia no site: http://smfonlineitbi.rio.rj.gov.br/cgi-bin/itbi2simulacao_cgi.exe); Para emissão da guia do ITBI, é necessário informar sobre o apartamento: quantos quartos possui; se possui quarto de empregada; se possui banheiro de empregada; quantos banheiros (exceto o de empregada); número de vagas na escritura; se possui varanda; qual o andar; se possui elevador e área de lazer.

- Se o imóvel é foreiro, pagamento do laudêmio.

Do imóvel rural:

- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);

- Comprovante de pagamento do ITR referente aos últimos cinco exercícios, ou certidão de quitação da Receita Federal;

- Certidão negativa de débito florestal – IBAMA

Do vendedor pessoa jurídica:

- CNPJ, contrato social, com a última alteração consolidada, ou estatuto e última assembleia;

- Carteira de Identidade e CPF dos representantes;

- Certidões do 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas da Capital (Central de Certidões: Av. Almirante Barroso, nº 90, 2º Andar; pode ser pedido pelo site www.riorapido.com.br e retirado pessoalmente; ou para certidão digital: https://e-cartoriodobrasil.com/). Se a sede for fora da Capital, Certidão de Interdições e Tutelas apenas da comarca da sede.