

CHECK LIST- DOCUMENTAÇÃO – COMPRA DE IMÓVEL *

(DOWNLOAD GRATUITO www.comoCOMPRARimovel.com.br)

* CHECK LIST ou roteiro extraído do Livro: “Como Comprar Imóvel Com Segurança- O Guia do Comprador”, do Tabelião/Registrador Luís Ramon Alvares (livro disponível para download no site acima indicado).

DOCUMENTO DO VENDEDOR E/OU CÔNJUGE OU COMPANHEIRO E ANTERIOR PROPRIETÁRIO

DOCUMENTO	AP ¹	V ²	C ³
Identidade oficial ⁴			

CERTIDÕES DO DOMICÍLIO DO VENDEDOR, DO CÔNJUGE OU COMPANHEIRO, DOS ANTERIORES PROPRIETÁRIOS E DO LOCAL DO IMÓVEL

CERTIDÃO	AP		V		C	
	P ⁵	I ⁶	P	I	P	I
1- Certidão Negativa de Ações na Justiça do Trabalho						
2- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)						
3- Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos da Justiça Federal						
4- Certidão Negativa de Ações Criminais da Justiça Estadual						
5- Certidão Negativa de Execuções Criminais da Justiça Estadual						
6- Certidão Negativa de Ações dos Juizados Especiais Criminais da Justiça Estadual						
7- Certidão Negativa de Ações Cíveis da Justiça Estadual						
8- Certidão Negativa de Ações de Família da Justiça Estadual						
9- Certidão Negativa de Ações de Sucessões da Justiça Estadual						
10- Certidão Negativa de Ações dos Juizados Especiais Cíveis da Justiça Estadual						
11- Certidão Negativa de Ações de Execuções Fiscais da Justiça Estadual						
12- Certidão Negativa de Ações de Falência e Concordada da Justiça Estadual						

CERTIDÃO	AP	V	C
13- Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil (RFB) e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN)			
14- Certidão de casamento atualizada do vendedor (se casado, separado divorciado ou viúvo)			
15- Certidão de nascimento atualizada do vendedor (apenas se solteiro)			

CERTIDÕES DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO

CERTIDÃO	
1- Certidão atualizada da matrícula expedida pelo Registro de Imóveis (30 dias)	
2- Certidão Negativa de Débitos (CND) de Tributos Municipais do Imóvel	
3- Declaração negativa de débitos condominiais (apartamentos, salas e casas em condomínios)	
4- Certidão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) – imóveis onerados com enfiteuse da União ou terreno de marinha	

IMÓVEL RURAL

CERTIDÃO	
1- Certidão atualizada da matrícula expedida pelo Registro de Imóveis (30 dias)	
2- CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural)	
3- CND (Certidão Negativa de Débitos) do ITR (Imposto Territorial Rural)	
4- Certidão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) – imóveis onerados com enfiteuse da União ou terreno de marinha DIAT (Documento de Informação e Apuração do ITR)	
5- Certidão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) – imóveis onerados com enfiteuse da União ou terreno de marinha	

¹ AP= Anteriores proprietários no período de 10(dez) anos. As certidões devem ser tiradas no domicílio do domicílio de sua residência.

² V= Vendedor (a).

³ C= Cônjuge ou Companheiro(a).

⁴ São documentos de identidade oficiais: Registro Geral (RG); “Carteira Nacional de Habilitação, modelo atual, instituído pela Lei n.º 9.503/97; carteira de exercício profissional expedida pelos entes criados por Lei Federal, nos termos da Lei n.º 6.206/75; passaporte, que, na hipótese de estrangeiro, deve estar com o prazo do visto não expirado; Carteira de Trabalho e Previdência Social, modelo atual, informatizado, e carteira de identificação funcional dos Magistrados, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública” (item 179 do Cap. XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de NSCGJ/SP – Prov. 09/2015).

⁵ P= Certidões expedidas no Domicílio da Pessoa.

⁶ I= Certidões expedidas no Domicílio do Imóvel.