

Lista de Documentos – Escritura Compra e Venda e Doação, Cessão de Direitos Hereditários.

VENDEDOR - DOADOR - CESSIONÁRIO - ANUENTES (CÔNJUGES)	<ul style="list-style-type: none"> • Cédula de Identidade, <u>ou</u> Carteira Nacional de Habilitação, <u>ou</u> Cédula de Identidade Profissional, ou Passaporte, <u>ou</u> Cédula de Identidade de Estrangeiro.
	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de Nascimento, atualizada “com selo de autenticidade eletrônico” (se solteiro).
	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de Casamento, atualizada “com selo de autenticidade eletrônico” (se casado).
	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura do Pacto Antenupcial (se casado sob o regime da comunhão universal de bens ou separação total de bens), se registrado, apresentar certidão do registro do pacto.
	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de Casamento com averbação do Óbito, atualizada “com selo de autenticidade eletrônico” (se viúvo).
	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de Casamento com Averbação do divórcio ou separação, atualizada “com selo de autenticidade eletrônico” (se divorciado ou separado).
	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura Pública de União Estável (se convivente em união estável). <p>Obs.: Convivente em união estável devem apresentar Certidão de Nascimento (se solteiro), ou Certidão de Casamento com Averbação. (se divorciado ou separado). <i>Lembrando que a união estável não altera o estado civil.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Comprovante de Residência.
	<ul style="list-style-type: none"> • Contrato Social Consolidado e sua última alteração devidamente registrado na Junta Comercial, ou, Ata de Assembleia e Estatuto, para PESSOA JURÍDICA.
	<ul style="list-style-type: none"> • Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido pela Receita Federal – https://www.receita.fazenda.gov.br/, para PESSOA JURÍDICA.
	<ul style="list-style-type: none"> • Cédula de Identidade, ou Carteira Nacional de Habilitação, ou Cédula de Identidade Profissional, Passaporte, ou Cédula de Identidade de Estrangeiro, ou Carteira de Trabalho, do(s) representante(s), para PESSOA JURÍDICA.
COMPRADOR - DONATÁRIO - CESSIONÁRIO (E CÔNJUGES)	<ul style="list-style-type: none"> • Cédula de Identidade, <u>ou</u> Carteira Nacional de Habilitação, <u>ou</u> Cédula de Identidade Profissional, ou Passaporte, <u>ou</u> Cédula de Identidade de Estrangeiro.
	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de Nascimento, atualizada “com selo de autenticidade eletrônico” (se solteiro).
	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de Casamento, atualizada “com selo de autenticidade eletrônico” (se casado).
	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura do Pacto Antenupcial (se casado sob o regime da comunhão universal de bens ou separação total de bens), se registrado, apresentar certidão do registro do pacto.
	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de Casamento com averbação do Óbito, atualizada “com selo de autenticidade eletrônico” (se viúvo).
	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de Casamento com Averbação do divórcio ou separação, atualizada “com selo de autenticidade eletrônico” (se divorciado ou separado).
	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura Pública de União Estável (se convivente em união estável). <p>Obs.: Convivente em união estável devem apresentar Certidão de Nascimento (se solteiro), ou Certidão de Casamento com Averbação. (se divorciado ou separado). <i>Lembrando que a união estável não altera o estado civil.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Comprovante de Residência.
	<ul style="list-style-type: none"> • Contrato Social Consolidado e sua última alteração devidamente registrado na Junta Comercial, ou, Ata de Assembleia e Estatuto, para PESSOA JURÍDICA.
	<ul style="list-style-type: none"> • Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido pela Receita Federal – https://www.receita.fazenda.gov.br/, para PESSOA JURÍDICA.

- Cédula de Identidade, ou Carteira Nacional de Habilitação, ou Cédula de Identidade Profissional, Passaporte, ou Cédula de Identidade de Estrangeiro, ou Carteira de Trabalho, do(s) **representante(s), para PESSOA JURÍDICA.**

Procuração (Caso alguma parte esteja representada):

- Instrumento Público de Procuração original ou Certidão (validade: 90 dias da sua expedição).
Obs.: Se a Procuração for emitida em outra Comarca deverá reconhecer o sinal público.
- Cédula de Identidade, ou Carteira Nacional de Habilitação, ou Cédula de Identidade Profissional, Passaporte, ou Cédula de Identidade de Estrangeiro, ou Carteira de Trabalho do procurador.
Obs.: A Procuração não substitui a documentação do vendedor(es). Procuração com poderes de venda, deve especificar o imóvel e sua matrícula. Procuração com poderes para doação deve especificar o imóvel e sua matrícula, bem como o donatário.

Certidões:

- Certidão CNDT– <http://www.tst.jus.br/certidao>.
- Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – CND – <https://receita.economia.gov.br/orientacao/tributaria/certidoes-e-situacao-fiscal>.
- Certidão Negativa de Débitos Tributários Sefaz/BA – <https://www.sefaz.ba.gov.br>. (obrigatório, em caso de Doação).
- Certidão de Óbito (do(s) proprietário(s), em caso de Cessão de Direitos Hereditários).

Contrato de Compra e Venda com qualificação das partes (e-mail, telefone e profissão), bem como a forma de pagamento da transação e data de pagamento. Ex.: Se TED/PIX/DOC, informar dados bancários da conta destino e origem; se cheque, cópia ou dados do cheque; se espécie, apenas informar; se nota promissória, apresentar notas impressas.

DO IMÓVEL

- Certidão de ônus atualizada - validade de 30 dias.
Obs.: Emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição do Imóvel.
- Certidão Negativa de IPTU do imóvel.
- Certidão de Dados Cadastrais.
Obs.: Emitidas no site da Prefeitura da localização do imóvel, e em alguns casos deverá ser emitida nos postos de atendimento.
- Declaração de Condomínio com firma reconhecida do síndico - validade de 30 dias.
- Cópia simples da Ata de Eleição do Sindico devidamente registrada em Cartório de Títulos e Documentos.
- ITIV (ITBI) "Inter Vivos" 3% (sob o maior valor: valor venal ou valor da Transação).
- DAJE - Lavratura da Escritura – Cartório 12º Ofício Notas. (Fornecido pela serventia).
- DAE (ITCMD) Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação 3,5% (sob o valor venal do imóvel).
Obs.: Todos os impostos serão emitidos por estas Notas mediante apresentação da documentação acima.
- Se imóvel rural: ITR - Imposto Territorial Rural relativos aos últimos 5 (cinco) anos.
- Se imóvel rural: CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural Certidão de ônus atualizada.
- Se imóvel rural: Certidão negativa de débitos rurais.
- **Em caso de imóvel foreiro (Declaração de pagamento do Laudêmio).**

Contato:

12º Ofício de Notas

Telefone/Whatsapp: 3036-8500.

Endereço eletrônico: contato@12notas.com.br.