



# CARTÓRIO SIQUEIRA CAMPOS - PAULISTA/PE

Canais de contatos: Fones: 3010-9001 (fixo), 81. 9. 9232-4431 (chamadas) e 81. 9.9398-6296 (whatsapp) – E-mail: [escritura@1snrpaulista.com.br](mailto:escritura@1snrpaulista.com.br)  
Escreventes: Arthur Santana / Flora França / Luan Diego / Mariana Figueiredo / Valdelice Penagrande

## DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LEILÃO

### DO IMÓVEL

- Certidão de Inteiro Teor - Solicitar no cartório de registro de imóveis competente
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Ficha do Imóvel
- Contrato de Compra e Venda e/ou Recibo e/ou Termo de Quitação (se houver)

### IMPOSTO(S) INCIDENTE(S)

- ITBI – Imposto sobre a transmissão de bens imóveis – natureza municipal
  - Em alguns casos, apresentar a Certidão Negativa de Patrimônio da União emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco
- Orientação para Solicitação:  
Documentos exigidos: Cópias da certidão de inteiro teor, ficha do imóvel e planta quadra carimbada e assinada ou imagens do google.  
Sendo presencial: Prédio do DNITE, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE  
Sendo eletrônica: Através do site - <http://www.patrimoniode todos.gov.br/#/>
- Se o imóvel for de marinha apresentar: o DARF do Laudêmio, com seu respectivo comprovante de pagamento e a CAT (Certidão de Autorização para Transferência) dentro do prazo de validade de 90 (noventa) dias
  - Se o imóvel for rural apresentar: o CCIR, inscrição no INCRA e na Receita, sendo opcional a apresentação do ITR.

### DAS PARTES

#### PESSOA FÍSICA

- Documento de Identificação - Cédula de Identidade e CPF ou CNH
- Certidão que comprove o estado civil – **se solteiro(a)**, Certidão de Nascimento, **se casado(a)**, Certidão de Casamento, **se separado(a) judicialmente**, Certidão de Casamento com averbação da separação, **se divorciado(a)**, Certidão de Casamento com averbação do divórcio, **se viúvo(a)**, apresentar a Certidão de Casamento, com averbação do falecimento do(a) cônjuge.

#### Observações Importantes:

- Havendo casamento na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977 com o regime de bens diferente do legal do país, ou seja, pelo regime da separação de bens (convencional), comunhão universal de bens ou participação final nos aquestos, **deve ser apresentada a Escritura Pública de Pacto Antenupcial ou a Certidão de Inexistência de Pacto Antenupcial.**
- Se a(s) parte(s) transmitente(s) na aquisição era civilmente solteira e na atualidade já se separou ou divorciou, **deve ser apresentada a Escritura de Separação/Divórcio ou Carta de Sentença da Separação/Divórcio.**

#### PESSOA JURÍDICA

- Contrato Social e demais alterações se houverem ou Contrato Social Consolidado, em formato eletrônico ou sendo documentações físicas, por meio de cópias autenticadas;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial
- Cédula de Identidade e CPF ou CNH do(a) representante legal.

### DOCUMENTOS OPCIONAIS

- Quando exigível, a Certidão de Regularidade da Taxa de Bombeiros
  - Quando exigível, a Declaração de Quitação de Condomínio com firma reconhecida do(a) Síndico(a) ou assinatura eletrônica
  - Certidão de Feitos Ajuizados (Just. do Trabalho, Cartório de Distribuição – Fórum e Justiça Federal)
- Servem para saber se existe algum tipo de ação judicial em nome do(a) (s) Transmitente(s), que possa vir a recair sobre o imóvel que está sendo adquirido. **São certidões informativas.**

### DOCUMENTAÇÃO DO BANCO

- Contrato de Venda e Compra firmado entre o Banco e o(a)(s) Comprador(a)(s), informando que a aquisição foi feita por meio de leilão;
- Recibo de liquidação emitido pelo BANCO;
- Termo de arrematação;
- Edital de Leilão;
- Minuta para elaboração fornecida pelo BANCO devidamente assinado e carimbado pelo(a) gerente;
- Procuração e substabelecimentos com o carimbo e rubrica do(a) gerente do BANCO.

**IMPORTANTE:** É ANULÁVEL A VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE, SALVO SE OS OUTROS DESCENDENTES E O(A) CÔNJUGE DO(A) ALIENANTE EXPRESSAMENTE HOUVEREM CONSENTIDO.

**APÓS A ASSINATURA DA ESCRITURA, PARA O(A) ADQUIRENTE(S) SER OFICIALMENTE CONSIDERADO O(A) (S) NOVO(A) (S) PROPRIETÁRIO(A) (S) DO IMÓVEL, É NECESSÁRIO REGISTRAR A ESCRITURA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL, NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS COMPETENTE. AFINAL, “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO.”**

Assine suas escrituras sem sair de casa!  
Cadastre gratuitamente o seu certificado digital através do e-Notariado!  
É rápido, prático e seguro. Fale conosco e faça já o seu!