



## DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA

### DO IMÓVEL

- Certidão de Inteiro Teor - Solicitar no cartório de registro de imóveis competente
- Certidão Negativa de Registro do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Paulista/PE – quando o bairro do imóvel for de competência da nova serventia registral
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Ficha do Imóvel
- Contrato de Permuta (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.

Solicitação:

Documentos: Cópias da certidão de inteiro teor, ficha do imóvel e planta quadra carimbada e assinada.

Sendo presencial: Prédio do DNITE, Pina, Recife/PE

Sendo eletrônica: Através do site - <http://www.patrimonioidetodos.gov.br/#/>

- Se o imóvel for de marinha apresentar: DARF do Laudêmio, com seu respectivo comprovante de pagamento e CAT (Certidão de Autorização para Transferência) dentro do prazo de validade de 90 dias
- Se o imóvel for rural apresentar: 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.

**Obs1:** 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, apresentar a Escritura Pública de Pacto Antenupcial ou a Certidão de Inexistência de Pacto Antenupcial.

**Obs2:** Se a(s) parte(s) transmitente(s) na aquisição era civilmente solteira e na atualidade já se separou ou divorciou, deve apresentar 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, juntamente com a Certidão Simplificada da Junta Comercial emitida em até 30 dias, em formato eletrônico ou por meio de cópias autenticadas
- Certidão Simplificada da Junta Comercial
- Cédula de Identidade e CPF ou CNH do (a) representante legal

### DOCUMENTOS OPCIONAIS - Podem ser dispensados pelo(a) (s) Adquirente(s):

- Certidão de Regularidade da Taxa de Bombeiros
  - 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.

**Atenção:** Havendo dispensas, o(a) (s) Adquirente(s) se responsabiliza(m) pelo pagamento de eventuais débitos existentes.

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

### “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO”

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.

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

