

## Documentos para compra e venda

- Obrigações do vendedor
  - Entregar o imóvel ao comprador na forma previamente ajustada, transferindo ao mesmo a sua propriedade.
  - Assegurar a propriedade e posse pacífica do imóvel.
  - Responder pela evicção de direito.
  - Assegurar ao comprador a área do imóvel vendido.
- Obrigações do comprador
  - O comprador deverá receber o imóvel adquirido e, no ato da assinatura da escritura definitiva:> pagar o preço, as despesas de escritura e o imposto de transmissão de bens imóveis.
  - Após a assinatura da Escritura de Compra e Venda, o documento deverá ser levado ao Cartório de Registro Competente.

## Documentos pessoais do vendedor (pessoa física)

- Cópia da carteira de identidade (RG)
- Cópia do CPF
- Cópia da certidão de nascimento. Se for casado, cópia da certidão de casamento
- Se for casado, cópia da certidão do cônjuge
- Comprovante de residência
- Certidão negativa de ações cíveis. É expedida pelo Fórum
- Certidões de feitos, emitidas pela Justiça Federal e Justiça do Trabalho
- Certidão negativa de interdição e tutela
- Protesto de títulos

## Documentos pessoais do vendedor (pessoa jurídica)

- Certidões negativas de ações cíveis, expedidas pela Justiça Federal e Justiça do Trabalho
- Certidão negativa de devidos estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda
- Certidão negativa de débitos com o INSS
- Carta com data a última alteração do contrato
- Cópia autenticada do contrato social ou estatuto social na Junta Comercial
- Protestos de títulos

## Documentos do comprador

- Cópia do RG
- Cópia do CPF
- Se for casado, cópias do RG e CPF do cônjuge
- Certidão autenticada de casamento
- Deve informar endereço e profissão

### Documentos do imóvel

- Cópia autenticada da escritura definitiva em nome dos vendedores, registrada no Cartório de Registro de Imóveis
- Certidão negativa de ônus reais. O documento mostra o histórico do imóvel nos últimos 20 anos
- Certidão negativa de impostos, que é expedido pela prefeitura
- Certidão negativa de débitos condominiais
- Cópia autenticada do IPTU do ano. É expedida pela prefeitura
- Averbação da construção junto ao cartório do Registro de Imóveis
- Planta do imóvel aprovada pela prefeitura
- Registro de ações reipersecutórias e alienações. É emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis

### Imóvel em inventário

Autorização de venda pelo Ministério Público se o imóvel for de uma pessoa menor de idade:

- Certidão negativa de ônus reais
- Cópia autenticada do atestado de óbito
- Cópia autenticada do formal da partilha