

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro. A Escritura Pública de Compra e Venda dá forma legal à transação oriunda do contrato de venda e compra. De acordo com a legislação, a escritura pública é essencial para a validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis. Embora a escritura pública de bens imóveis garanta à pessoa que está adquirindo os direitos sobre o bem que era do vendedor, apenas após o registro da escritura no Registro de Imóveis, a propriedade é transferida definitivamente. Será considerado proprietário do imóvel aquele que está na matrícula junto ao Registro de Imóveis.

PRAZO PARA ENTREGA: apresentando a documentação completa, o prazo de entrega é de aproximadamente 15 dias.

No momento da lavratura do ato deverão ser apresentados todos os documentos originais, legíveis e em bom estado de conservação – Art. 705. Inciso 4. Código de Normas – CGJE.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

VENDEDORES E COMPRADORES

1) Se a parte for pessoa física:

- ✓ Cópia do Documento de Identidade, CPF ou CNH (Inclusive do cônjuge)
- ✓ Certidão de Nascimento/Casamento atualizada (emitida nos últimos 90 (noventa) dias, com as devidas averbações)
- ✓ Escritura de Pacto Antenupcial registrada (se houver)
- ✓ Comprovante de endereço
- ✓ Informar profissão
- ✓ Informar e-mail

2) Se a parte for pessoa jurídica:

- ✓ CNPJ
- ✓ Contrato social ou Estatuto Social com ata de nomeação do representante junto ao Cartório de pessoas jurídicas
- ✓ Certidão simplificada da Junta Comercial
- ✓ Cópia dos documentos dos representantes (Carteira de Identidade, CPF ou CNH)

3) Do imóvel

- ✓ Escritura ou Certidão negativa de ônus
- ✓ Contrato de compra e venda
- ✓ Inscrição fiscal/ imobiliária ou carnê do IPTU (se for imóvel urbano)
- ✓ ITR, CCIR, número do NIRF (se for imóvel rural)
- ✓ Informar número do RIP e FCL (se for terreno de Marinha)

Poderá ser exigido o pagamento de um valor inicial, no momento do protocolo, para o início do processo de uma procuração, escritura, ata notarial, carta de sentença ou apostilamento, que servirá para o início do procedimento ou para o pagamento de despesas com terceiros, tais como: pedido e atualização de certidões, pagamento de taxas em órgãos públicos, dentre outras, sendo meramente estimativos. Será feita a devolução de valores não utilizados ou solicitada a complementação, se necessário.

OBSERVAÇÃO: para a competente tributação ou para a transferência de imóveis ou de outros bens, OUTROS DOCUMENTOS, não listados acima, poderão ser exigidos pelos órgãos públicos, tais como: Municípios, Secretaria da Fazenda Estadual, Detran, Junta Comercial, Secretaria do Patrimônio da União, Bancos, Cartórios de Imóveis, dentre outras instituições, o que, em momento futuro, deverá ser apresentado pela parte interessada.

Conheça nossas redes sociais:

