



**CARTÓRIO**  
Elinalva Henrique  
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

## DOCUMENTOS PARA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA

### DOCUMENTOS DO VENDEDOR

#### • PESSOA FÍSICA

- RG, CPF ou CNH
- Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

#### • PESSOA JURÍDICA

- Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
- Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
- Informar endereço eletrônico
- Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica
- RG, CPF ou CNH
- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

#### • CERTIDÕES NEGATIVAS (providenciadas pelo Cartório Elinalva Henrique)

- Certidão Negativa de Débitos Estaduais (expedida pela SEFAZ CE)
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União
- Certidão de Feitos Trabalhistas

Observação: acrescentar quando imóvel rural

- Certidão Negativa de Débito (expedida pelo IBAMA)

### DOCUMENTOS DO COMPRADOR

#### • PESSOA FÍSICA

- RG, CPF ou CNH
- Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

#### • PESSOA JURÍDICA

- Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
- Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
- Informar endereço eletrônico
- Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica
- RG, CPF ou CNH
- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

### DOCUMENTOS DO INTERVENIENTE CEDENTE

#### • PESSOA FÍSICA

- RG, CPF ou CNH
- Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)



- Comprovante de residência
- Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

• PESSOA JURÍDICA

- Certidão Simplificada (expedida pelo órgão competente Junta ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas)
  - Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
  - Informar endereço eletrônico
- Do representante / sócio / diretor da pessoa jurídica
- RG, CPF ou CNH
  - Comprovante de residência
  - Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

**DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

• IMÓVEL URBANO

- Certidão negativa de tributos fiscais municipais
- Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
- Guia original do ITBI devidamente quitado ou isenção (expedido pela Prefeitura Municipal)
- Comprovante de Pagamento do ITBI

• IMÓVEL RURAL

- ITR – última declaração
  - Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR
  - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR
  - Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
  - Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IBAMA (providenciadas pelo Cartório Elinalva Henrique)
- Observação:** Se o imóvel contiver área de domínio da União  O último IPTU, devidamente quitado e/ou ficha do imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal
- Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal
  - Guia original do ITIV devidamente pago ou isenção (expedido pela Prefeitura Municipal)

**ATENÇÃO AS OBSERVAÇÕES**

- ✓ Se for casado ou convivente em União Estável, apresentar os documentos pessoais do(a) cônjuge, juntamente com escritura pública de união estável devidamente registrada no livro E do Registro Civil.
- ✓ Se houver Pacto Antenupcial apresentar certidão de registro perante o registro de imóveis competente.
- ✓ Se analfabeto 1 pessoa deverá assinar a rogo e devem comparecer 2 testemunhas com os seus documentos.
- ✓ Se idoso (maior de 80 anos) ou enfermo é necessário laudo médico com a firma do médico reconhecida em cartório atestando que a pessoa está LÚCIDA e ORIENTADA.
- ✓ Se houver procurador, apresentar a procuração original com poderes específicos para assinar a Escritura.

**FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO**

**QUALIFICAÇÃO DO ADQUIRENTE – COMPRADOR**

NOME: \_\_\_\_\_



**CARTÓRIO**  
Elinalva Henrique  
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

NACIONALIDADE: Brasileiro ( ) Estrangeiro ( )

ESTADO CIVIL: Solteiro ( ) Casado ( ) Divorciado ( ) Viúvo ( )

EXPOSTA POLITICAMENTE ( ) Sim ( ) Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO ( ) Sim ( ) Não

Profissão: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ (cópias)

Reg. Casam. (cópia): \_\_\_\_\_

**Nome do Cônjuge:** \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: Brasileiro ( ) Estrangeiro ( )

ESTADO CIVIL: Solteiro ( ) Casado ( ) Divorciado ( ) Viúvo ( )

EXPOSTA POLITICAMENTE ( ) Sim ( ) Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO ( ) Sim ( ) Não

Profissão: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ (cópias)

CNPJ: \_\_\_\_\_

TELEFONE PARA CONTATO: \_\_\_\_\_

Assina Digitalmente? SIM ( ) NÃO ( )

**Obs.: Quando for terreno necessita cópia do comprovante de endereço do comprador**

**Obs.: Se o adquirente for menor, trazer cópia do documento do pai ou da mãe**

**QUALIFICAÇÃO DO TRANSMITENTE – VENDEDOR**

NOME: \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: Brasileiro ( ) Estrangeiro ( )

ESTADO CIVIL: Solteiro ( ) Casado ( ) Divorciado ( ) Viúvo ( )

EXPOSTA POLITICAMENTE ( ) Sim ( ) Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO ( ) Sim ( ) Não

Profissão: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ (cópias)

Reg. Casam. (cópia): \_\_\_\_\_

**Nome do Cônjuge:** \_\_\_\_\_



NACIONALIDADE: Brasileiro ( ) Estrangeiro ( )

ESTADO CIVIL: Solteiro ( ) Casado ( ) Divorciado ( ) Viúvo ( )

EXPOSTA POLITICAMENTE ( ) Sim ( ) Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO ( ) Sim ( ) Não

Profissão: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ (cópias)

CNPJ: \_\_\_\_\_

TELEFONE PARA CONTATO: \_\_\_\_\_

<b>QUALIFICAÇÃO DO INTERVENIENTE CEDENTE</b>
--

NOME: \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: Brasileiro ( ) Estrangeiro ( )

ESTADO CIVIL: Solteiro ( ) Casado ( ) Divorciado ( ) Viúvo ( )

EXPOSTA POLITICAMENTE ( ) Sim ( ) Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO ( ) Sim ( ) Não

Profissão: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ (cópias)

Reg. Casam. (cópia): \_\_\_\_\_

**Nome do Cônjuge:** \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: Brasileiro ( ) Estrangeiro ( )

ESTADO CIVIL: Solteiro ( ) Casado ( ) Divorciado ( ) Viúvo ( )

EXPOSTA POLITICAMENTE ( ) Sim ( ) Não

FUNCIONÁRIO PÚBLICO ( ) Sim ( ) Não

Profissão: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ (cópias)

CNPJ: \_\_\_\_\_

TELEFONE PARA CONTATO: \_\_\_\_\_

<b>DADOS TRANSAÇÃO</b>
------------------------

TIPO: \_\_\_\_\_

FORMA DE PAGAMENTO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_