Escritura Pública de Compra e Venda trata-se de um documento público produzido no cartório de notas. Ele tem por objetivo validar a compra e venda de determinado imóvel. É um comprovante de que o proprietário é legalmente o dono obedecendo à vontade de ambas as partes, vendedor e comprador.

Documentos Necessários

1- Vendedor Pessoa Física:

- RG e CPF originais, inclusive dos cônjuges;
  Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado (válida por 90 dias);
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Informar endereço;
- Informar profissão;
- Certidão judicial Cível expedida no site do TJPA (https://certidaocivel.tjpa.jus.br);
- Certidão de Débitos trabalhistas expedida pelo site da justiça do trabalho (http://www.tst.jus.br/certidao);
- Certidão e Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União expedida no site da receita federal (https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir);
- Certidão de Natureza Tributária e Não Tributária expedida pela Secretaria da Fazenda (https://app.sefa.pa.gov.br/emissao-certidao/template.action);
- Certidões cíveis e criminais expedidas pelo site do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (https://sistemas.trf1.jus.br/certidao);
- Procuração de representantes. Prazo: 30 dias. Se a procuração for feita em cartório de outra cidade, deve apresentar firma reconhecida do oficial que a expediu, se for o caso;
- Substabelecimento de procuração. Prazo: 30 dias. Se feita em cartório de outra cidade, deve apresentar firma reconhecida do oficial que a expediu, se for o caso.

1.1 Vendedor Pessoa Jurídica:

- Número do CNPJ para obtenção da certidão via internet;
- Contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria;
- Certidão da junta comercial de que não há outras alterações; (atualizada nos últimos 30 dias);
- Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;
- RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura;

2 - Compradores:

- RG e CPF originais, inclusive dos cônjuges;
- Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado;(atualizada 90 dias)
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Informar endereço;
- Informar profissão;

- Se o casal for casado sob o regime da comunhão universal, da separação convencional ou participação final dos aquestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no cartório de Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges;
- Procuração de representantes. Se a procuração for feita em cartório de outra cidade, deve apresentar firma reconhecida do oficial que a expediu, se for o caso;
- Substabelecimento de procuração. Se feita em cartório de outra cidade, deve apresentar firma reconhecida do oficial que a expediu, se for o caso.

3 - Dos imóveis:

Urbano – Casa ou Apartamento:

- Certidão de inteiro teor atualizada da matrícula (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;
- Carnê do IPTU do ano vigente;
- CND do IPTU;
- Certidão de quitação com o condomínio (imóveis integrantes de condomínio);
- Contrato de compra e venda com firmas reconhecidas, se houver;
- Boleto e comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI) e DTBI (nos casos de imóveis localizados em Belém).

Imóvel Rural:

- Certidão de inteiro teor da matrícula (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal;
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
- 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR);
- Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural (DITR);
- Contrato de compra e venda com firmas reconhecidas, se houver.

Informações Importantes:

1 – Diligência: se for necessário a utilização do serviço de diligência, este deve ser agendado com antecedência mínima de 48 horas antes de sua realização, consultando previamente agenda de diligências com o chefe do setor de diligências;

2 - Os requerentes ficam responsáveis pelo aviso e comparecimento de todas as partes no dia da assinatura da presente escritura;

3– Caso o ato seja híbrido (assinatura física e via e-notariado): o ato deve se iniciar com as assinaturas digitais com a obrigatoriedade da videoconferência para finalizar o ato digital para que se possa passar para as assinaturas físicas do ato;

4 - Decorridos 30 (trinta) dias de sua lavratura, o instrumento público notarial não assinado por todos será declarado sem efeito e cancelado sem qualquer devolução dos emolumentos pagos. (art. 253, §1, do código der normas dos serviços notarias e de registro do estado do Pará);

5 – Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura deverão ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que serão sempre originais e em bom estado de conservação para identificação das partes;

6 – Não serão aceitos documentos de identificação danificados, rasgados, rasurados, partidos ou que não se possa fazer a devida identificação por foto, mesmo com apresentação de cópias autenticadas destes;

7 – Assinatura: o agendamento para assinatura somente será feito quando todas as partes deram o ok na minuta previamente enviada.

VALORES: Isso depende do valor do bem (avaliação do ITBI, valor venal do IPTU e/ou valor da negociação) e outras informações, como análise documental completa. Consulte a tabela de emolumentos do ano vigente, Tabela I (escrituras com valor declarado, procure a faixa de valor em que foi avaliado o bem) ou fale com um dos nossos atendentes para informação de valores e forma de pagamento dos atos.

PRAZOS: Dependerá da entrega da documentação exigida (com prazo de validade vigente para alguns documentos).

_____

SETOR DE ESCRITURA

5º Tabelionato de Notas de Belém/PA

Ciente: _____em ___/___/_____