

	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À LAVRATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.	Revisão: 03	Data: 07/04/2026
---	---	------------------------	-----------------------------

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.

1 – Do (s) Vendedor (es): Pessoa Física

	Apresentado	Pendente
Documentos de Identificação (Identidade e CPF, informação de residência, profissão);		
Certidão do estado civil (certidão de nascimento para solteiros, casamento para casados, separados/divorciados e/ou viúvos) expedida a menos de noventa (90) dias, conforme Art. 261, V, parágrafo único do Código de Normas do Estado do Pará.		
Pacto Antenupcial registrado junto ao registro de imóveis (nos casos de casamento sob o regime de separação de bens);		
Caso seja (m) representado(s) por procuração: nome e qualificação completa do procurador (RG, CPF, comp. de residência e informação de profissão e e-mail) assim como apresentação do traslado original do instrumento público de procuração;		

1.1-Do (s) Vendedor (es): Pessoa Jurídica

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

2- Do(s) Comprador(es)

	Apresentado	Pendente
Documentos de Identificação (Identidade e CPF, informação de residência, profissão);		
Certidão do estado civil (certidão de casamento para casados, separados ou divorciados) expedida pelo Registro Civil a menos de noventa (90) dias, conforme Art. 261, V, parágrafo único do Código de Normas do Estado do Pará;		
Pacto Antenupcial registrado junto ao registro de imóveis (nos casos de casamento sob o regime de separação de bens);		
Caso seja (m) representado(s) por procuração: nome e qualificação completa do procurador (RG, CPF, comp. de residência e informação de profissão e e-mail) assim como apresentação do traslado original do instrumento público de procuração;		

	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À LAVRATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.	Revisão: 03	Data: 07/04/2026
---	---	------------------------	-----------------------------

3 – Do Imóvel urbano

	Apresentado	Pendente
Certidão de inteiro teor da matrícula expedida pelo Oficial de Registros de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia para esse fim será de trinta (30) dias, a certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura; conforme art.259, III, do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará.		
Carnê de IPTU do ano vigente qual conste o valor venal do imóvel;		
Certidão Negativa de Débitos do IPTU;		
Declaração de quitação das obrigações condominiais; (se for o caso);		
Certidão de Resgate da Enfitese para Imóveis da Capital, emitida pela CODEM (se for o caso);		
Boleto e comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI); conforme art. 259, I, do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará.		

3.1 - Do Imóvel rural

	Apresentado	Pendente
Certidão de inteiro teor da matrícula ou do registro imobiliário antecedente em nome do transmitente, expedida pelo Oficial de Registros de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia para esse fim será de trinta (30) dias; conforme art.259, III, do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará;		
Apresentação do recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR) emitido pelo órgão nacional competente, conforme art.270, VI, do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará;		
Apresentação dos 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamentos referentes ao Imposto sobre Propriedade Territorial Rural (ITR) ou certidão negativa relativa ao ITR, conforme art.270, III, do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará		
Apresentação do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) mais recente emitido pelo INCRA, conforme art.270, I, do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará;		
Apresentação do comprovante de quitação da taxa de serviços cadastrais, se não constar a quitação na taxa do próprio CCIR, conforme art.270, II, do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará;		
Boleto e comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI); conforme art. 259, I, do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará;		

4 – Compete ao Cartório

Emissão da Certidão judicial Cível expedida no site do TJPA (https://certidaocivil.tjpa.jus.br);
Emissão da Certidão de Débitos trabalhistas expedida pelo site da justiça do trabalho (http://www.tst.jus.br/certidao);
Emissão da Certidão e Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União expedida no site da receita federal (https://servicos.receita.federal.gov.br/servico/certidoes/#/home);
Emissão da Certidão de Natureza Tributária e Não Tributária expedida pela Secretaria da Fazenda (https://app.sefa.pa.gov.br/emissao-certidao/template.action);



**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À
LAVRATURA DA ESCRITURA DE
COMPRA E VENDA.**

**Revisão:
03**

**Data:
07/04/2026**

Emissão da Certidões cíveis e criminais expedidas pelo site do Tribunal Regional Federal da 1ª Região
(<https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>)

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 APROVAREM a 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).