



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

COMPRA E VENDA

- Escritura Pública (acima de 30 salários-mínimos) em sua via original ou cópia autenticada em Cartório ou instrumento particular, que constem os seguintes elementos e referências:

I - qualificação completa das partes, de acordo com os requisitos do Capítulo VIII do Título VII do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 003/2020 e da Lei de Registros Públicos;

II - descrição do imóvel, conforme os dados da certidão de matrícula respectiva, expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente, com validade de 30 (trinta) dias.

III - Determinação do valor do negócio jurídico e condições de pagamento, fixado em moeda legal e corrente;

IV - Declaração de quitação do preço do imóvel pelos alienantes, no caso de pagamento à vista;

V - referência à certidão negativa de débito tributário do Imposto Predial ou Territorial Urbano - IPTU, no caso de imóvel urbano;

VI - certidão de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e da Certidão Negativa de Imposto Territorial Rural-ITR, da Secretariada Receita Federal do Brasil, no caso de imóvel rural;

VII - comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, devido ao Município de situação do imóvel, com indicação do número da inscrição municipal, sequencial, número do processo, valor de avaliação fiscal, valor do imposto, data do pagamento e agente arrecadador do imposto, podendo ser substituído pela correspondente certidão negativa de ITIV;

VIII - declaração de quitação das taxas de condomínio, no caso de unidades imobiliárias autônomas reguladas pelo regime de condomínio edilício;

IX - referência do registro e lançamento da compra e venda na Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, da Secretaria da Receita Federal do Brasil;



X - declaração de recolhimento da Taxa de Fiscalização TF, devida ao Poder Judiciário pela prática do ato notarial, com o respectivo valor e agente de arrecadação;

XI - consignação do valor cobrado pelo Tabelionato ou Cartório de Notas a título de emolumentos, conforme tabela em vigor, bem como do valor reservado e destinado ao pagamento do Fundo Especial de Compensação - FECOM;

XII – assinatura do Tabelião ou Substituto legal designado;

XIII - cientificar as partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) nas hipóteses de alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo; e partilha de bens imóveis sem razão de separação, divórcio ou união estável.

Legislação aplicável: art. 221, I e II, da Lei nº 6.015/73 e art. 1.051, “28” c/c art. 1.144 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020).

Importante ressaltar que após a análise dos documentos apresentados e da matrícula do imóvel, outros documentos poderão ser exigidos para a realização do registro ou averbação.