

Lista de documentos para o serviço Compra e Venda

Compra e venda

Pessoa Física

Rural

Vendedores

- () Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- () Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo). Quando for de fora de São Paulo, com firma reconhecida do oficial que a expediu;
- () Pacto antenupcial registrado, se houver;
- () Fotocópia da certidão de óbito com firma reconhecida no original do oficial que a expediu (se viúvo);
- () Informar endereço;
- () Informar profissão;
- () Certidão de indisponibilidade (providenciada pelo cartório);
- () Certidão negativa de débitos trabalhistas.

Compradores

- () Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- () Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo). Quando for de fora de São Paulo, com firma reconhecida do oficial que a expediu;
- () Pacto antenupcial registrado, se houver;
- () Fotocópia da certidão de óbito com firma reconhecida no original do oficial que a expediu (se viúvo);
- () Informar endereço;
- () Informar profissão;
- () Certidão de indisponibilidade (providenciada pelo cartório).

Imóvel (Rural):

- () Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (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;
- () CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- () 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento do ITR - Imposto Territorial Rural;
- () Última DITR - Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural;
- () Informar o valor da compra.

Outros Documentos:

- () Procuração atualizada (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão) com firma reconhecida no original do tabelião que a expediu (o reconhecimento deve ser feito na cidade de São Paulo);
- () Substabelecimento da procuração atualizado (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão) com firma reconhecida no original do tabelião que a expediu (o reconhecimento deve ser feito na cidade de São Paulo);
- () Alvará judicial no original;

Obs.: Até 7/12/2016 sugerimos a apresentação das seguintes certidões pessoais da cidade de domicílio dos vendedores e do local do imóvel:

- () Certidão da Justiça do Trabalho;
- () Certidão dos 10 Cartórios de Protesto;
- () Certidão de distribuição Cível;
- () Certidão de Executivos Fiscais - Municipal e Estadual;
- () Certidão da Justiça Federal;
- () Certidão da Justiça Criminal.

Obs.: - Se houver procurador, inventariante, curador, ou qualquer outro representante, é necessário apresentar RG, CPF, informar estado civil, profissão e residência; - O cônjuge deve ter CPF individual próprio; - Quando o casal é casado sob o regime da comunhão universal, da separação total ou de aquestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no registro de imóveis do domicílio dos cônjuges.