

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

VENDEDOR, COMPRADOR E CEDENTE:

- () Solicitação de Lavratura de Escritura de Compra e Venda devidamente preenchida (Anexo I);
- () Outorgado/a Comprador/a e Cedente assinar a declaração que dispensa as certidões da Lei nº 7.433/85, quando for dispensá-las (Anexo III);

PESSOA FÍSICA:

- () Documento oficial com foto da parte outorgante (s) e outorgada (s) **original ou cópia autenticada** (RG ou CNH válida);
- () Certidão de Casamento **original ou cópia autenticada** (com a devida averbação, quando houver);
- () Quando o Regime de Bens do casamento for Comunhão Universal, Separação de Bens ou Participação Final dos Aquestos, realizado após a vigência da Lei 6.515/77, apresentar Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada **original ou cópia autenticada**;
- () Se conviver em união estável, apresentar a decisão Judicial ou Escritura Pública Declaratória de União Estável **original ou cópia autenticada** (quando houver);
- () Documento oficial com foto do cônjuge ou convivente **original ou cópia autenticada**, quando houver (RG ou CNH válida);
- () Declaração de qualificação das partes devidamente preenchida e assinada (Anexo II);

PESSOA JURÍDICA:

- () Contrato Social até a Última Alteração Contratual Consolidada **ou** Estatuto Social e Atas registradas (exigência do art. 305, VII e art. 306, III, da CNGC Extrajudicial/MT);
- () Certidão Simplificada válida expedida pela Junta Comercial responsável pelo registro do ato constitutivo **OU** Ata registrada (Documento válido por trinta dias a contar da data da emissão. Exigência do art. 305, VII da CNGC Extrajudicial/MT);
- () Documento oficial com foto do (s) representante (s) legal **original ou cópia autenticada** (RG ou CNH válida);
- () Declaração de qualificação do representante (s) devidamente preenchida e assinada (Anexo II);
- () Quando a empresa for compradora, assinar a declaração que dispensa as certidões da Lei nº 7.433/85, quando for o caso (Anexo IV)

IMÓVEL URBANO:

() Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão) **(apenas se o imóvel não for registrado nesta Serventia);**

() Inscrição Municipal do imóvel (ou Carnê de IPTU do exercício corrente);

() Quando se tratar de imóvel vendido por CONSTRUTORA/INCORPORADORA – Apresentar a **AUTORIZAÇÃO DE LAVRATURA DE ESCRITURA VÁLIDA;**

() Cópia do contrato de aquisição da unidade pelos cedentes;

IMÓVEL RURAL:

() Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão);

() Certificado de Imóvel de Cadastro Rural - CCIR-ATUAL, devidamente quitado (expedido pelo INCRA);

() ITR – Certidão do Imposto Territorial Rural;

() Declaração do ITR onde conste valor do imóvel;

() Certidão do GRPU – Quando a área se confrontar com Rio Federal;

() Georreferenciamento do imóvel (deverá ser apresentado para imóveis rurais acima de 100 hectares - exigência a partir de 20/11/2018, área de 25 ha a 100 ha - a partir de **20/11/2023**; imóveis com área inferior a 25 hectares – a partir de **20/11/2025**);

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:

() Comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI **OU** a informação de que o referido imposto será quitado na ocasião do registro no RI competente.

Atenção:

- Se o imóvel a ser **adquirido por pessoa estrangeira for rural**: Além dos documentos acima, **apresentar**: o documento de identidade do adquirente, a prova de sua residência no território nacional e a autorização do órgão competente (Incra, Conselho de Defesa Nacional ou do presidente da República, de acordo com a localização e o tamanho da propriedade, nas condições dispostas na Instrução Normativa nº 70/2011 – INCRA);
- Se as partes forem **representadas por procuração**: Apresentar procuração original, válida e atualizada com poderes especiais e expressos, contendo os dados do imóvel (exigência do art. 661, § 1º do Código Civil) e acompanhada dos **documentos pessoais do (a) Procurador (a)**, conforme descrito acima no item “**Pessoas Físicas**”;

- Quando requerido pelo comprador (a) a apresentação das Certidões da Lei 7.433/85, o cartório constará em nota as certidões que não puderem ser emitidas, para que as partes providenciem;
- As certidões da Lei 7.433/85 devem ser do local da residência do vendedor (a) e do local do imóvel, se diferentes;
- Para a assinatura da escritura Pública de Compra e Venda, as partes deverão comparecer ao ato no mesmo dia e horário, munidos dos documentos solicitados em nota;
- Para celeridade do processo, é necessário que os documentos exigidos sejam apresentados na abertura do protocolo;
- Os documentos acima mencionados serão submetidos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar para continuidade do processo;
- Este Tabelionato não se responsabiliza por certidões que vençam no curso do processo, caso não sejam apresentados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura na abertura do protocolo.

ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E RI DE CUIABÁ-MT

Declarante: _____

Fones: _____ / _____ E-mail: _____

Corretor: _____ CRECI nº: _____

SOLICITO LAVRATURA DE ESCRITURA COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS.

Outorgante (s) Vendedor (es): _____

Forma da Assinatura: () Presencial ou () Digital - Formato: () A1 () A3 ou () E-notariado.

Outorgado (s) Comprador (s): _____

Forma da Assinatura: () Presencial ou () Digital - Formato: () A1 () A3 ou () E-notariado.

Anuente/Cedente (s): _____

Forma da Assinatura: () Presencial ou () Digital - Formato: () A1 () A3 ou () E-notariado.

Alguma das partes acima, enquadra-se como “Pessoa Politicamente Exposta”?

**São as pessoas titulares de mandatos eletivos dos Executivos e Legislativos Federal, Estadual e Municipal, membros do Judiciário, Tribunais de Contas e Ministérios Públicos, além de assessores de alto escalão (ministros de Estado, Secretários Estaduais e Municipais, etc.). () Não () Sim. Quem:*

VALOR DA TRANSAÇÃO REFERENTE A COMPRA E VENDA

Valor da transação R\$ _____ MATRÍCULA _____

Valor da transação R\$ _____ MATRÍCULA _____

Forma de pagamento: () à vista () parcelado

Meio de pagamento: () dinheiro () transferência bancária () boleto cheque* ()

* Para pagamento em cheque, informar: Banco _____ Cheque nº _____ Conta Corrente nº _____

Data do pagamento: () na lavratura () data(s) anterior(es): _____

Constará na Escritura? () Sim () Não

() data futura: _____ () Nota Promissória

Declaro que a Escritura será com Cláusula Resolutiva Expressa: () sim () não

VALOR DA TRANSAÇÃO REFERENTE A CESSÃO DE DIREITOS

Valor da transação R\$ _____ MATRÍCULA _____

Valor da transação R\$ _____ MATRÍCULA _____

Forma de pagamento: () à vista () parcelado

Meio de pagamento: () dinheiro () transferência bancária () boleto cheque ()

Para pagamento em cheque, informar: Banco _____ Cheque nº _____ Conta Corrente nº _____

Data do pagamento: () na lavratura

() data(s) anterior(es): _____ Constará na Escritura? () Sim () Não.

() data(s) futuras: _____

() **Nota Promissória** ou () **Cláusula Resolutiva Expressa.**

- Sobre Gerar Imposto (ITBI), declaro que desejo retirar:

() **DAM-BOLETO** ou () **GUIA Informação.** (Para emissão do boleto, assinar declaração constante no anexo V)

- Sobre emissão do ITBI, declaro que desejo que seja emitido:

() **Após Análise** ou () **No dia da Assinatura.**

- Sobre o pagamento do (ITBI), declaro que desejo:

() **Mencionar na Escritura** ou () **Apresentar na oportunidade do Registro.**

Certidões exigidas pela Lei 7.433/85 serão: () Apresentadas ou () Dispensadas.

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do(a) Declarante.



ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT

DECLARAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

Eu, _____,

declaro sob as penas da lei, que me responsabilizo civil e criminalmente por todo conteúdo desta declaração, que sou portador(a) do RG nº. _____ órgão emissor _____ e do CPF/MF nº. _____,

nacionalidade: _____, naturalidade: _____,

PAI: _____,

MÃE: _____,

Profissão: _____, Endereço: _____,

Fone: _____ / _____,

E-mail: _____.

Estado Civil: _____

Se o Estado Civil for Solteiro, Separado, Divorciado ou Viúvo: Declaro ainda nos termos do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro que:

() Não convivo em União Estável

() Convivo em União Estável com: _____

E por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Cuiabá-MT., ____ de _____ de 202__.

Assinatura do(a) Requerente.



CERTIDÕES EXIGIDAS PELA LEI 7.433

Outorgante Pessoa Física

- Certidões da Procuradoria Fiscal do Estado – **PGE/SEFAZ**
- Certidão da Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal – **PREFEITURA**
- Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda - **RECEITA FEDERAL**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau - **JUSTIÇA FEDERAL**
- Certidão de Protesto – **CARTÓRIO DE PROTESTO** - () **Desejo que o cartório solicite a Certidão de Protesto** (Emolumentos referente à emissão no 4º Ofício de Cuiabá-MT: R\$46,60, podendo sofrer alterações que serão previamente informadas ao requerente).
- Certidão de Ações Trabalhistas – **TRT**

TODAS AS CERTIDÕES DEVEM SER EXPEDIDAS EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES).

DECLARO sob as penas da lei que dispenso a apresentação das certidões acima exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986.

DECLARO também sob as penas da Lei, que fui informado da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011 – Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do(s) Comprador (es) / Cedente

CERTIDÕES EXIGIDAS PELA LEI 7.433

Outorgante Pessoa Jurídica

- Certidões da Procuradoria Fiscal do Estado – **PGE/SEFAZ**
- Certidão da Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal – **PREFEITURA**
- Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda - **RECEITA FEDERAL**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau - **JUSTIÇA FEDERAL**
- Certidão de Protesto – **CARTÓRIO DE PROTESTO** - () Desejo que o cartório solicite a **Certidão de Protesto** (Emolumentos referente à emissão no 4º Ofício de Cuiabá-MT: R\$46,60, podendo sofrer alterações que serão previamente informadas ao requerente).
- Certidão de Ações Trabalhistas – **TRT**
- Certidão de Falência e Concordata – Pessoa Jurídica – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO.**

TODAS AS CERTIDÕES DEVEM SER EXPEDIDAS EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES).

DECLARO sob as penas da lei que dispenso a apresentação das certidões acima exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986.

DECLARO também sob as penas da Lei, que fui informado da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011 – Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Cuiabá-MT, ____ de _____ de 202__.

Assinatura do(s) Comprador (es) / Cedente

ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT

REQUERIMENTO DE RESPONSABILIDADE PARA GERAR ITBI

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº _____ e no RG nº _____, autorizo o 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT da 3º Circunscrição de Mato Grosso, a solicitar junto à Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT o boleto para pagamento do ITBI, ficando autorizado o envio de quaisquer documentos que se façam necessários para a referida solicitação, bem como tenho ciência e assumo todas as consequências advindas, conforme observações abaixo.

OBSERVAÇÕES:

- ESSA SERVENTIA NÃO SE RESPONSABILIZA POR EVENTUAIS FRAUDES NO PAGAMENTO DO BOLETO, CABENDO AO PAGADOR CONFERIR OS DADOS CORRETOS DO RECEBEDOR E DO VALOR.
- NO BOLETO RECEPCIONADO, ATENTAR PARA O NOME DO BENEFICIÁRIO: PMC - PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ - COBRANÇA - CNPJ: 03.533.064/0001-46.
- CASO O PAGAMENTO SEJA POR MEIO DE APLICATIVO, AO GERAR O PAGAMENTO, ATENTAR PARA O NOME DO BENEFICIÁRIO: MUNICÍPIO DE CUIABÁ.
- OS BOLETOS EMITIDOS PELA PREFEITURA SÃO TODOS GERADOS PELO BANCO DO BRASIL. CASO CONSTE OUTRO BANCO, NÃO EFETUAR PAGAMENTO DO VALOR E COMUNICAR A SERVENTIA.

Cuiabá, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do responsável