

## **DOCUMENTOS PARA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA ou PERMUTA**

### **VENDEDOR E COMPRADOR:**

- ( ) Solicitação de Lavratura de Escritura de Compra e Venda devidamente preenchida (Anexo I);
- ( ) Outorgado/a Comprador/a 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 **de todas as 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/s representantes 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** acompanhado de cópia do contrato de aquisição da unidade;

#### **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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT**

Declarante: \_\_\_\_\_

Fones: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Corretor: \_\_\_\_\_ CRECI nº: \_\_\_\_\_

**SOLICITAÇÃO DE LAVRATURA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA ou PERMUTA**

- 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.

**Partes envolvidas:** 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.

**Dados da Negociação:**

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

**OBS: Esclarecimento: O valor acima será o valor que obrigatoriamente constará na escritura, independente do valor de avaliação.**

**Informações Adicionais: 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: \_\_\_\_\_

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)*



## **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)*

**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