

Compra e Venda Simples de Imóveis

Guia de Requisitos para Escritura e Registro de Compra e Venda

Para a lavratura do ato notarial e/ou registro, apresente os documentos listados abaixo na serventia. Os documentos devem ser originais ou em cópias autenticadas, atualizados e legíveis. A ausência de qualquer item poderá ensejar pendências ou atrasos no processamento.

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

- [] 1. Documentos dos Vendedores (e Cônjuges/Companheiros)**
RG, CPF, Profissão, Comprovante de Residência e Certidão de Estado Civil atualizada (últimos 90 dias).
- [] 2. Documentos dos Compradores (e Cônjuges/Companheiros)**
RG, CPF, Profissão, Comprovante de Residência e Certidão de Estado Civil atualizada (últimos 90 dias).
- [] 3. Certidão de Matrícula do Imóvel de Inteiro Teor**
Emitida pelo Registro de Imóveis competente, com prazo máximo de 30 dias.
- [] 4. Certidão de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias**
Garante a segurança jurídica do negócio ao constatar ausência de gravames.
- [] 5. Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel**
Emitida pela Prefeitura Municipal de Patos-PB (IPTU).
- [] 6. Certidão de Quitação Condominial (se aplicável)**
Declaração assinada pelo síndico atestando a inexistência de débitos, com ata de eleição do síndico.
- [] 7. Guia e Comprovante de Recolhimento do ITBI**
Imposto de transmissão municipal recolhido junto à Prefeitura de Patos-PB.

Informações Importantes:

1. Todas as certidões de estado civil (nascimento ou casamento) devem ser emitidas nos últimos 90 dias.
2. Certidões de matrícula de imóveis devem ser de inteiro teor, com ônus e ações, expedidas nos últimos 30 dias.
3. O pagamento de emolumentos e taxas de fiscalização (TJPB) e impostos (ITBI/ITCMD), quando cabíveis, deve ser comprovado previamente.
4. A OAB do advogado assistente é indispensável nos atos de partilha, divórcio e inventário.