

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA POR LEI PARA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Os **Promitentes Vendedores-Proprietários** deverão providenciar a documentação exigida por lei para **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, abaixo relacionados, incluindo-se certidões negativas, no sentido de ressaltar, sempre, o não comprometimento do negócio, e que possuem plena ciência do conteúdo das mesmas, obrigando-se quando da celebração da escritura pública definitiva:

DO(S) VENDEDOR(ES) E CONJUGE - DOCUMENTOS E CERTIDÕES - PESSOA FÍSICA/JURÍDICA:

1. Cópia autenticada de RG e CPF ou cartão CNPJ para PJ;
2. Cópia autenticada da certidão de **nascimento ou casamento atualizada** para a comprovação do estado civil (com cópia do Pacto Antenupcial e seu registro se houver);
3. Comprovante de residência ou sede para PJ (defasagem máxima de 3 meses);
4. Ficha cadastral preenchida;
5. Certidões domiciliares a seguir:
 - 5.1. Certidão dos 10 (dez) Cartórios de Protesto (05 anos);
 - 5.2. Certidão dos Distribuidores Cíveis, de ações de Família;
 - 5.3. Certidão de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais;
 - 5.4. Certidão de Distribuição Criminal (não necessária para PJ);
 - 5.5. Certidão da Justiça do Trabalho;
 - 5.6. Certidão de Distribuição da Justiça Federal;
 - 5.7. Certidão de Dívida Ativa da União da Receita Federal;
 - 5.8. Certidão de falência e concordata (apenas para PJ).

Obs: No caso do proprietário ser sócio e/ou proprietário de empresa, deverá apresentar os documentos relacionados para pessoa física e jurídica.

DOCUMENTOS RELATIVOS AO IMÓVEL:

6. Certidão de **matrícula vintenária atualizada**, com negativa de ônus e gravames (do imóvel e vaga, se possuir);
7. Cópia autenticada da **escritura**;
8. Cópia do **carne do IPTU** - ano vigente;
9. Certidão negativa de **débitos municipais**, com prazo inferior a 30 (trinta) dias;
10. Se houver locação, prova de oferta para o exercício do direito de preferência e cópia do contrato de locação;
11. Cópia das últimas **faturas de: luz, água e gás** (se houver);
12. **Declaração** do síndico/condomínio sobre a inexistência de débitos condominiais. (carta de anuência da administradora assinada pelo síndico com última ata de eleição sindical).

A **BRANDÃO ADM. Negócios Imobiliários** oferecerá a assessoria necessária para uma transação tranqüila, transparente e segura para as partes.

**Com certidões, os negócios não passam por problemas.
*Prolongue esta tranquilidade com segurança!***

Obs.: Para mais informações, favor entrar em contato conosco.