



**República Federativa do Brasil**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE**

## TABELIONATO FIGUEIREDO

Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho  
Tabelião Público

### Documentos necessários para a lavratura de escrituras de compra e venda de imóveis

(Lei 7.433/1985 - Decreto 93.240/86)

<b>A – CERTIDÕES E IMPOSTOS DO IMÓVEL</b>
1) Contrato de promessa de compra e venda do imóvel, de cessão de direitos, de adesão a Condomínio ou recibo de compra e venda.
2) Certidão da Matrícula ou de propriedade e negativa de ônus do Cartório do Registro Geral de Imóveis (Validade: 30 dias)
3) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Alíquota 1,8 a 3% - Calculado sobre o valor da avaliação realizada pela Prefeitura
4) Certidão Negativa de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU – Prefeitura
5) Terreno de Marinha - Pagamento do Laudêmio – Alíquota de até 5% sobre a avaliação da fração do terreno sem as benfeitorias; Certidão de Autorização para Transferência (CAT) emitida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU)
6) Declaração do condomínio de inexistência de débitos da unidade.

<b>B – DOCUMENTOS DO COMPRADOR E DO VENDEDOR</b>	
<b>Pessoa física</b>	<b>Pessoa jurídica</b>
1) Carteira de identidade (RG) com CPF	1) Contrato ou Estatuto da sociedade ou EIRELI
2) Certidão de casamento (casado)	2) Certidão atualizada da Junta Comercial
3) Certidão de nascimento (solteiro)	3) Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ)
4) Contrato de união estável (se houver)	4) Carteira de identidade Diretor ou procurador
5) Comprovante de residência	5) Ata de eleição da Diretoria (S/A)

<b>C – CERTIDÕES DOS VENDEDORES</b>	
<b>Pessoa física</b>	<b>Pessoa jurídica</b>
1) Certidão Negativa do Registro Central de Indisponibilidade de Bens.	1) Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União e Previdência (CND)
2) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT (Recomendação do CNJ)	2) Certidão Negativa do Registro Central de Indisponibilidade de Bens.
	3) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT (Recomendação do CNJ)

<b>D – VALOR DOS EMOLUMENTOS</b>	<b>Valor (R\$)</b>
1) Escritura de Compra e Venda simples - Emolumentos máximos Tabelionato:	4.156,09
2) Custas do Tribunal de Justiça e Impostos (TSNR+FERC+FRM+FUNSEG+ISS):	2.936,29
3) Valor máximo da Escritura de Compra e Venda com Taxas:	<b>7.092,38</b>
3) Emolumentos e Taxas do Cartório de Registro de Imóveis - Valor máximo:	4.049,39

DATA / /2019	RESPONSÁVEL PELO PROCESSO
-----------------	---------------------------

[www.tabelionatofigueiredo.com.br](http://www.tabelionatofigueiredo.com.br)  
e-mail: [contato@tabelionatofigueiredo.com.br](mailto:contato@tabelionatofigueiredo.com.br)  
Avenida Herculano Bandeira, nº 563 – Pina - CEP 51110-131  
Fone/Fax 3073.0800  
Recife – Pernambuco - Brasil