



ALDA PAES

1º CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTO DO JABOATÃO

Sua escritura sem complicações

1. Compareça ao Cartório ou acesse nossos canais digitais.
Informe o ato desejado.
 - www.cartorioaldapaes.com.br
 - notas@cartorioaldapaes.com.br
 - @cartorioaldapaes
 - (81) 3203-8146

Indicaremos os **documentos necessários, preço e prazo.**

2. Após a análise, **enviaremos a minuta** para conferência.

Confira a minuta, ajustamos o que for necessário à **Lavratura.**

3. Agendamos o dia e horário para **coleta das assinaturas.** Para as assinaturas digitais, agendamos uma **videoconferência.**
*Necessário um certificado digital padrão ICP-Brasil ou e-notariado,

Continue seguindo as orientações de prevenção ao coronavírus



Vacine-se!



@cartorioaldapaes



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

(Lei 10.406/2002 (artigos 481 e seguintes) - Lei 7.433/1985 - Decreto 93.240/1986)

AS PESSOAS FÍSICAS DEVERÃO APRESENTAR:



- RG e CPF e/ou CNH (inclusive do cônjuge, se houver);
- Especificar nacionalidade e profissão (inclusive do cônjuge, se houver);
- Certidão de nascimento/casamento e escritura de pacto antenupcial, se houver;
- Comprovante de residência;
- Informar endereço eletrônico (e-mail) (inclusive do cônjuge, se houver).

1. Caso a parte seja representada por procuração, apresentar certidão ou traslado emitida em até **90 dias.**
2. Os **solteiros, divorciados, separados judicialmente e viúvos** deverão ainda informar sobre a existência ou não de união estável.

NO CASO DE PESSOAS JURÍDICAS, APRESENTAR:



- Contrato Social e/ou última alteração ("S.A": Estatuto e a Ata de Eleição da Diretoria);
- Certidão atualizada da Junta Comercial;
- RG e CPF e/ou CNH dos representantes;
- Informar endereço eletrônico (e-mail).

Caso seja representada por procuração, apresentar certidão ou traslado emitida em até **90 dias.**

COM RELAÇÃO AO IMÓVEL, PRECISAMOS DO SEGUINTE:



- Certidão de propriedade do imóvel (validade de **30 dias**);
- Sequestro Imobiliário (+ RIP, se for de marinha);
- Certidões Negativas de Débitos (IPTU, Bombeiros, Condomínio e Foro, se for de marinha);
- No caso de **imóveis rurais**, apresentar CCIR (pago), NIRF e CAR;
- Título Aquisitivo (opcional) e Contrato de Promessa (se houver);

1. As certidões negativas de débitos poderão ser dispensadas pelo(s) ADQUIRENTE(S) desde que o(s) mesmo(s) se responsabilize(m) pelos débitos existentes.
2. Em caso de imóveis rurais, é necessário apresentar a Certidão Negativa do Imposto Territorial Rural.

É NECESSÁRIO EFETUAR O PAGAMENTO DO **IMPOSTO, TAXAS E DESPESAS CARTORÁRIAS:**



- Guia e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);
- Certidão de Quitação de ITBI;
- Guia e comprovante de pagamento do Laudêmio e CAT, se o imóvel for de marinha;
- Custas cartorárias (SICASE/TJPE).

1. O cartório auxiliará na emissão da Certidão de Quitação de ITBI e da CAT.
2. O Laudêmio e a CAT só serão exigidos caso o imóvel seja foreiro à União.

IMPORTANTE

O valor da **escritura**, dos **impostos** e **taxas** são calculados de acordo com o valor da avaliação do imóvel feita pela Prefeitura. As despesas com despachantes são calculadas à parte. **Você pode solicitar um orçamento com o escrevente que lhe auxiliará.**

O Cartório ajudará na emissão das certidões em nome do(s) **VENDEDOR(S)! (via internet)**

ATENÇÃO: A transferência da propriedade do imóvel só acontece com o devido registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que, enquanto não a registrar, o vendedor continua a ser havido como dono.

RESUMO DAS DESPESAS	
Imposto (de 1,8 a 3%)	Prefeitura
Laudêmio (se houver)	SPU/PE
Escritura	Cartório Alda Paes
Registro e Averbações	Cartório de Registro

Está sem tempo?

Utilize nosso atendimento eletrônico.



(81) 3203-8146