



## **DO IMÓVEL:**

Certidão Negativa de Débitos Municipais fornecida pela Prefeitura Municipal ou expedida pelo site;

Certidão de Dados Cadastrais expedida pelo site da Prefeitura Municipal;

Capa do IPTU do exercício corrente com as parcelas quitadas;

Certidão de Recolhimento da taxa de lixo dos exercícios de 2003, 2004 e 2005, expedida pelo site da Prefeitura Municipal;

Certidão de propriedade e vintenária, atualizada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com negativa de ônus e alienações, validade de trinta dias da expedição, do apartamento e da vaga de garagem (se for o caso);

Cópia autenticada do título de aquisição do imóvel;

Em caso de imóvel em condomínio, Carta da Administradora do Condomínio, declarando inexistência de débitos de condomínio, assinada pelo síndico e com firma reconhecida da assinatura, acompanhada de cópia autenticada da ata de eleição do síndico;

Cópia simples de uma conta de Energia Elétrica, Água e Gás do Imóvel.

## **DOS VENDEDORES – Documentos pessoais:**

Cópia autenticada do RG e CPF;

Cópia simples do comprovante de endereço (atual);

Comprovação do estado civil.

## **DOS VENDEDORES: Certidões Negativas**

Certidão Negativa de Ações Cíveis expedida pelo Distribuidor (período de 10 anos);

Certidão Negativa de Execuções Fiscais expedida pelo Distribuidor (período de 10 anos);

Certidão Negativa da Justiça Federal;

Certidão Negativa da Justiça do Trabalho (período de 5 anos);

Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pelo site da Receita Federal;

Certidão Negativa de todos os Cartórios de Protestos (período de 5 anos).

**Observações:**

Caso o imóvel tenha sido adquirido nos últimos cinco anos, deverá ser providenciada a documentação dos proprietários anteriores, no que se refere a todas as certidões;

As certidões deverão ser providenciadas tanto na localidade do imóvel, quanto no domicílio dos vendedores, caso sejam diferentes.

No caso de constar apontamento em qualquer das certidões, deverá ser apresentada a competente certidão de esclarecimento, ou documento equivalente, desde que aceito pelo comprador;

No caso de separação, deverá estar averbada no imóvel a carta de sentença e/ou separação;

No caso de imóvel objeto de herança, o formal de partilha deverá estar devidamente registrado;

Todos as certidões deverão ser expedidas a menos de 30 dias;

Outros documentos complementares poderão ser solicitados, após a análise inicial;

Em caso da vendedora ser pessoa jurídica, além dos documentos acima tanto da empresa, quanto de seus sócios, deverão ser providenciados: Contrato Social e alterações; Cartão do CNPJ; CND expedida Receita Federal e INSS (se for o caso).