DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS

1 – DOS TRANSMITENTES:

Pessoa Física:

1.1.1 Certidões de distribuições ***cíveis em geral e de tutela e curatela*** da Justiça Comum do DF - Endereço: Cartório de Distribuição: Edif. Venâncio 2000, bloco B-60, 2º andar. Horário: das 9:00 às 17:00 h;

1.1.2 Certidões de distribuições de feitos na **Justiça Federal e da Justiça do Trabalho**: poderão ser obtidas pelo site da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, respectivamente: *http://www.df.trf1.gov.br/servicos/certidao/certidao.php> ;*

1.1.3 Certidão de distribuição **cível, tutela e curatela, Justiça Federal e Justiça do Trabalho** também do domicílio dos vendedores, caso não seja no Distrito Federal;

1.1.4 Cópias da **identidade, CPF. Certidão de casamento**, caso não conste da certidão do **registro** anterior o nome da mulher e o **regime de bens do casamento**. Sendo apresentada procuração e dela constar o regime de bens do casamento e a época de sua realização, apresentar somente os documentos do procurador;

1.1.5 Procuração procedente de outro Estado, reconhecer, em Cartório do DF, a firma do Serventuário ou Tabelião que a subscreveu;

1.1.6 Alvará Judicial: reconhecer firma do Juiz que a subscreveu.

Pessoa Jurídica:

1.2.1 As mesmas certidões referidas nos itens **"1.1.1, 1.1.2 e 1.1.3"** acima, *exceto as certidões de tutela e curatela*.

1.2.2 Cópias autenticadas dos atos constitutivos e de alterações, se houver, seja ela transmitente ou adquirente, registrados no competente órgão de registro, acompanhados de ***Certidão Simplificada atualizada (30 dias da emissão)***, fornecida pelo respectivo órgão de registro, e CNPJ/MF (pode ser obtido pela Internet).

1.2.3 Em se tratando de Sociedades Anônimas (S/A), Fundações, Associações etc. verificar em seus estatutos a forma de representação, anexando atas de eleição da diretoria e de autorização, se for o caso, para a prática dos atos pretendidos, devidamente registradas no competente órgão de registro.

1.2.4 **CND/INSS (finalidade 4**), e Certidão Negativa Conjunta relativos a tributos e à Dívida Ativa da União junto à **PGFN/SRF**, com a validade delas constantes. Poderão ser obtidas no *site: www.3oficiobsb.com.br*. As certidões podem ser positivas com efeito de negativa, devendo todas serem confirmadas pelo Cartório nos respectivos *sites*.

1.2.5 Cópias dos documentos pessoais (**CI e CPF**) dos representantes.

1.2.6 Dispensa-se a apresentação das certidões negativas do INSS, e a Conjunta da PGFN/SRF (**mencionadas no subitem 1.2.4**), das empresas transmitentes, cujo objetivo social seja *exclusivamente* o de compra e venda, incorporações e administração de imóveis, conforme disposto no art. **1º do Decreto 3.265, de 29/11/99, que alterou o art. 257 do Decreto 3.048, de 6/5/99**, devendo os representantes declarar, sob as penas da lei, que o imóvel está contabilizado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa.

2– DOS ADQUIRENTES OU BENEFICIÁRIOS:

Pessoas Físicas:

2.1.1 Cópias dos documentos pessoais (**CI, CPF, certidão de casamento**, se for o caso; se separado ou divorciado, apresentar cópia certidão casamento constando a respectiva averbação);

Pessoas Jurídicas:

2.2.1 Os mesmos documentos mencionados no item "**1.2.2", "1.2.3" e "1.2.6**";
2.2.2 Verificar necessidade ou não de aprovação de Assembleias e/ou Diretorias para a prática dos atos pretendidos (aquisição ou oneração de bens).

3 – DO IMÓVEL:

IMÓVEL URBANO:

3.1.1 **Certidão de ônus reais** – Prazo de validade de 30 dias, contados da data da expedição. **Local de expedição**: Cartório onde estiver registrado o imóvel. Prazo de entrega: 5 dias úteis, contados do pedido. Obs: sendo imóvel localizado em cidades satélites, a certidão de ônus poderá ser solicitada no 1º ou 2º Cartório do Registro de Imóveis de Brasília, localizados no Edifício Venâncio 2000, 1º andar, bloco B-60.
3.1.2 Certidão Negativa de Tributos Imobiliários **(IPTU)**. Pode ser obtida pelo *site* *www.3oficiobsb.com.br*, pelo próprio escrevente do Cartório, sendo necessário apenas o nº de inscrição do imóvel no GDF.
3.1.3 **ITBI** – Nos casos de compra e venda simples ou com hipoteca, cessão de direitos, e possuindo o nº de inscrição do imóvel, a guia poderá ser emitida pelo próprio funcionário do Cartório.

IMÓVEL RURAL:

3.1.4 Certidão de ônus reais, conforme item **3.1.1.**;
3.1.5 Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – **CCIR do último exercício** – fornecida pelo **INCRA**;
3.1.6 Certidão de Quitação do Imposto Territorial Rural – **ITR dos últimos 05 anos**. Obtido pelo site *www.3oficiobsb.com.br*, clicando (Receita Federal PGFN), indicando o nº de inscrição-NIRF;
3.1.7 Certidão Negativa fornecida pelo **IBAMA** (obtida no *site do "www.ibama.gov.br" – online* – em nome dos alienantes;
3.1.8 Certidão fornecida pela **SEMARH–GDF**, informando se o imóvel encontra-se localizado, ou não, em área de proteção ambiental (**APA**) e também esteja delimitada a área de Reserva Legal, que deverá estar averbada no Registro de Imóveis anteriormente à lavratura da escritura;
3.1.9 Certidão Negativa Conjunta da **PGFN/SRF** em nome dos alienantes.

Serventias Extrajudiciais localizadas em Brasília-DF

4 – CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DF

4.1.1 **1º Ofício de Imóveis** - Venâncio Shopping, Bl. B-60, 1º andar – fone: **2102-2100**;
4.1.2 **2º Ofício de Imóveis** - Venâncio Shopping, Bl. B-60, 1º andar – fone: **3224-3708**;
4.1.3 **3º Ofício de Imóveis** – Taguatinga - Quadra C1, lotes 1/12, 6º andar, conj. 624/642, Edifício Taguatinga Trade Center – fone **-3563-3200**;
4.1.4 **4º Ofício de Imóveis** - Guará: fone – **3382-7455/3382-2501**;
4.1.5 **5º Ofício de Imóveis** - Gama: fone – **3384-2444/3384-2233**;
4.1.6 **6º Ofício de Imóveis** – Ceilândia: fone - **3371-5050**;
4.1.7 **7º Ofício de Imóveis** - Sobradinho: fone **-3487-5405**;
4.1.8 **8º Ofício de Imóveis** - Planaltina: fone - **3389-2848**;
4.1.9 **9º Ofício de Imóveis** – Brazlândia: fone –**3391-3332**.

Este Serviço Notarial estará à disposição dos nossos usuários para quaisquer outros esclarecimentos e orientações que se fizerem necessários. Esta é a nossa função.