

COMPRA E VENDA OU COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Seguintes documentos:

SE FOR ESCRITURA PÚBLICA

- Somente a escritura original feita no Cartório de Notas.

SE FOR ESCRITURA PÚBLICA DE OUTRA UF

- A escritura original feita no Cartório de Notas (com a firma da escritura abonada);
- ITBI – Guia Branca, DAR e comprovante de pagamento originais. (fornecido na Secretaria de Fazenda);
- Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, de IPTU. (fornecido na Secretaria de Fazenda).

SE FOR INSTRUMENTO PARTICULAR

- Duas vias originais do contrato (uma via fica arquivada e a outra é devolvida);
- ITBI – Guia Branca, DAR e comprovante de pagamento originais. (fornecido na Secretaria de Fazenda);
- Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, de IPTU. (fornecido na Secretaria de Fazenda).
- Representação das Pessoas Jurídicas (vide **OBS** abaixo)

PARA PESSOAS JURÍDICAS - LTDA

1. Comprovar a representação da pessoa jurídica (transmitente, adquirente, credor, interveniente garante e etc) (artigo 1.064, do Código Civil), anexando cópia autenticada em Tabelionato de Notas dos seguintes documentos: a) Contrato Social; b) Alteração Contratual que admitiu seu(s) representante(s) legal(is) na sociedade, se for o caso; c) Certidão Simplificada, atualizada, expedida pela Junta Comercial competente, na qual conste a composição societária.

OBS¹: A Certidão Simplificada pode ser apresentada na via original ou fotocópia autenticada.

OBS²: No Contrato Social e na(s) alteração(ões) contratual(is) é necessário constar a data e o número de registro perante a Junta Comercial competente.

OU

2. Caso o representante legal tenha sido constituído por procuração pública (e substabelecimentos, se for o caso), desconsiderar o item 1, e anexar apenas cópia autenticada do(s) documento(s) citado(s) neste item (artigo 661, do Código Civil).

Obs: Obs: Caso a procuração seja particular, faz-se necessário o reconhecimento de firma do signatário e comprovação da representação do mandante com a juntada da fotocópia autenticada dos documentos mencionados no item 1 (artigo 664, do Código Civil).

PARA PESSOAS JURÍDICAS - S/A

1. Comprovar a representação da pessoa jurídica (transmitente, adquirente, credor, interveniente garante e etc) (artigo 138, da Lei 6.404/76), anexando cópia autenticada em Tabelionato de Notas dos seguintes documentos: a) Estatuto Social; b) Ata da Assembléia, que admitiu seu(s) representante(s) legal(is) na sociedade;

c) Certidão Simplificada, atualizada, expedida pela Junta Comercial competente, na qual conste a composição societária.

OBS¹: A Certidão Simplificada pode ser apresentada na via original ou fotocópia autenticada.

OBS²: No Estatuto Social e na(s) ata(s) da(s) assembléia(s) é necessário constar a data e o número de registro perante a Junta Comercial competente.

OU

2. Caso o representante legal tenha sido constituído por procuração pública (e substabelecimentos, se for o caso), desconsiderar o item 1, e anexar apenas cópia autenticada do(s) documento(s) citado(s) neste item (artigo 661, do Código Civil).

Obs: Obs: Caso a procuração seja particular, faz-se necessário o reconhecimento de firma do signatário e comprovação da representação do mandante com a juntada da fotocópia autenticada dos documentos mencionados no item 1 (artigo 664, do Código Civil).

Atenção: Caso o usuário apresente apenas uma via, esta será arquivada nos termos do artigo 194 da Lei 6015/73, devendo constar em requerimento, a autorização do usuário ao cartório para o arquivamento.

ATENÇÃO: ESTA LISTAGEM NÃO AFASTA A POSSIBILIDADE DE SURTIREM EVENTUAIS EXIGÊNCIAS LEGAIS CABÍVEIS.

OBS: Caso o usuário apresente apenas uma via, esta será arquivada nos termos do artigo 194 da Lei 6015/73, devendo constar em requerimento, a autorização do usuário ao cartório para o arquivamento.