



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA
Fone: (73) 3190-0166
E-mail: juridicoritdpjilheus@gmail.com - contato@ritdpjilheus.com.br
Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta
Site: www.ritdpjilheus.com.br

CHECKLIST

REGISTRO DE COMPRA E VENDA

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Lei 6.015/1973 (arts. 167, I, 29; 176, § 1º, II, 3 e 4; 221, I; 222; 225); Art. 937 a 943 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia - CNBA.

DOCUMENTAÇÃO

1.0	Escritura pública de compra e venda em original; ou
2.0	Certidão da escritura pública de compra e venda, caso a escritura seja antiga e não possua selo de verificação;
3.0	Certidão de Autorização para Transferência - CAT , com data de vigência, expedida pela SPU (Secretaria do Patrimônio da União), ou a Certidão Negativa de Terreno de Marinha , apenas no caso de imóveis sob regime de aforamento ou ocupação de terreno de Marinha, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de domínio da União.

REQUISITOS

1.0	Na escritura pública deverão conter os seguintes:
1.1	Qualificação completa das partes (vendedor, comprador, anuentes, intervenientes...), ou seja, sendo pessoa física, constar: nome, nacionalidade, estado civil, com a indicação do regime de bens do casamento, com a data do matrimônio e o nome do outro cônjuge ou do companheiro (se for casado(a)), referência a existência de pacto antenupcial, se houver, e o número do RG e do CPF, como também a profissão, domicílio e residência. Sendo pessoa jurídica, deverá conter: nome empresarial, a sede e o seu endereço completo, número do CNPJ e o nome e qualificação completa dos seus diretores, administradores, representantes legais e procuradores.
1.2	Descrição do imóvel, conforme certidão atualizada da matrícula (30 dias), constando o número da matrícula;
1.3	Valor da compra e a forma de pagamento em moeda legal e corrente;
1.4	Declaração de quitação do preço, ou informação das condições de pagamento à prazo;
1.5	Cientificação das partes acerca da possibilidade de obtenção prévia da CNDT e/ou a dispensa expressa desta;
1.6	No caso dos imóveis urbanos, a Referência à certidão negativa de IPTU ou a dispensa desta;
1.7	No caso dos imóveis rurais, a Referência à certidão de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitida pelo INCRA;
1.8	No caso dos imóveis rurais, a Referência à Certidão Negativa de Imposto Territorial Rural (ITR), da Secretaria da Receita Federal do Brasil;
1.9	Comprovante de recolhimento do ITIV, com indicação do número da inscrição municipal, sequencial, número do processo, valor de avaliação fiscal, valor do imposto, data do pagamento e agente arrecadador do imposto, podendo ser substituído pela correspondente certidão negativa de ITIV;
1.10	Declaração de quitação das taxas de condomínio ou declaração de dispensa, no caso de unidades imobiliárias autônomas em regime de condomínio edilício;
1.11	Referência do registro e lançamento da compra e venda na Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, da Secretaria da Receita Federal do Brasil;



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: juridicoritdpilheus@gmail.com - contato@ritdpilheus.com.br

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: www.ritdpilheus.com.br

1.12	Consignação do valor cobrado pelas custas cartorárias, discriminando, inclusive, todos os repasses aos demais órgãos;
1.13	Assinatura do Tabelião ou Substituto legal designado.

OBSERVAÇÕES

1.0	Caso a escritura pública não contemple algum dos requisitos mencionados, esta deverá ser retificada pelo tabelionato em que foi lavrada, ou complementada por documentos oficiais, como RG e CPF, Certidão de Autorização para Transferência - CAT (tentar evitar a retificação).
2.0	O registro da compra e venda está condicionado ao saneamento da matrícula e, se porventura existir gravames (tais quais: hipoteca, cláusula restritiva, alienação fiduciária...), é necessário a baixa/cancelamento deles.

