

Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio – ESCRITURA PÚBLICA
Site do Cartório – www.cabofrio1oficio.com.br

SE VENDEDOR FOR PESSOA FÍSICA

⇒ **VENDEDOR (ES) RESIDENTE(S) EM CABO FRIO – RJ**

- DISTRIBUIDOR – Ações cíveis e Execuções Fiscais – Fórum Cabo Frio
- JUSTIÇA FEDERAL – SPA – Site: www.jfrij.gov.br
- INTERDIÇÃO E TUTELA – Registro Civil de Cabo Frio.
- DISTRIBUIDOR – Execuções Fiscais, do domicílio do imóvel em nome de cada vendedor.
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – Site: tst.jus.br

⇒ **VENDEDOR(ES) RESIDENTE(S) NAS DEMAIS LOCALIDADES**

- DISTRIBUIDOR – Ações Cíveis e Execuções Fiscais do domicílio do(s) vendedor(es).
- JUSTIÇA FEDERAL – do domicílio do(s) vendedor(es)
- INTERDIÇÃO E TUTELA – do domicílio do(s) vendedor(es)
- DISTRIBUIDOR – Execuções Fiscais - em nome do(s) vendedor(es) (do domicílio do imóvel)
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – Site: tst.jus.br

⇒ **VENDEDOR (ES) RESIDENTE(S) EM BÚZIOS – RJ**

- DISTRIBUIDOR – Ações cíveis e Execuções Fiscais – Fórum Cabo Frio e Fórum de Armação dos Búzios.
- JUSTIÇA FEDERAL – SPA – Site: www.jfrij.gov.br
- INTERDIÇÃO E TUTELA – Registro Civil de Cabo Frio e Registro Civil de Armação dos Búzios
- DISTRIBUIDOR – Execuções Fiscais, do domicílio do imóvel em nome de cada vendedor.
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – Site: tst.jus.br

⇒ **DOCUMENTOS PESSOAIS: VENDEDOR E COMPRADOR**

- XEROX AUTENTICADA DA IDENTIDADE E CPF
- XEROX AUTENTICADA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO
- PROCURAÇÃO ORIGINAL E SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO

SE VENDEDOR FOR PESSOA JURÍDICA

⇒ **COM SEDE EM CABO FRIO – RJ**

- DISTRIBUIDOR – Ações cíveis, Execuções Fiscais e Falência e Concordatas – Fórum de Cabo Frio.
- JUSTIÇA FEDERAL – SPA – Site: www.jfrij.gov.br
- INTERDIÇÃO E TUTELA – Registro Civil de Cabo Frio.
- CERTIDÃO SIMPLIFICADA DA JUCERJA
- Certidão de Protesto
- CND DO INSS – Site: www.receita.fazenda.gov.br
- CERTIDÃO CONJUNTA DA RECEITA FEDERAL – Site: www.receita.fazenda.gov.br
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – Site: tst.jus.br

⇒ **COM SEDE NAS DEMAIS LOCALIDADES**

- DISTRIBUIDOR – Ações Cíveis, Execuções Fiscais e Falência e Concordatas – do domicílio do(s) vendedor(es)
- JUSTIÇA FEDERAL – do domicílio do(s) vendedor(es)
- INTERDIÇÃO E TUTELA – do domicílio do(s) vendedor(es)
- DISTRIBUIDOR – Execuções Fiscais - do domicílio do imóvel
- Certidão de Protesto
- CERTIDÃO SIMPLIFICADA DA JUCERJA
- CND DO INSS – Site: www.receita.fazenda.gov.br
- CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA RECEITA FEDERAL

⇒ **COM SEDE EM BÚZIOS**

- DISTRIBUIDOR – Ações Cíveis, Execuções Fiscais e Falências e Concordatas - Fórum de Cabo Frio e de Búzios.
- JUSTIÇA FEDERAL – São Pedro da Aldeia
- INTERDIÇÃO E TUTELA – de Cabo Frio e de Búzios
- Certidão de Protesto
- CERTIDÃO SIMPLIFICADA DA JUCERJA
- CND DO INSS
- CERTIDÃO CONJUNTA DA RECEITA FEDERAL – Site: www.receita.fazenda.gov.br
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – Site: tst.jus.br

⇒ **DOCUMENTOS DA EMPRESA**

- XEROX AUTENTICADA DO CONTRATO SOCIAL
- XEROX DO CNPJ
- XEROX AUTENTICADA DA IDENTIDADE E CPF DO SÓCIO REPRESENTANTE

DO(S) IMÓVEL (IS)

- CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS (do Registro de Imóveis Competente)
- CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU (QUITAÇÃO FISCAL) – **Facultativo, com a declaração de sua dispensa na própria Escritura.**
- COMPROVANTE DO PAGAMENTO DE ITBI e, se imóvel foreiro, do LAUDÊMIO.
- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: 2% - se foreiro: + 2,5%
- SE O IMÓVEL FOR EM CONDOMÍNIO, APRESENTAR TAMBÉM A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO CONDOMINIAL.

Sendo o imóvel rural, apresentar também:

- 1) CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - (Ministério da Fazenda)
- 2) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA RECEITA FEDERAL ou comprovante do pagamento do ITR (Imposto Territorial Rural) dos último 5 exercícios lançados.
- 3) Certidão Negativa de Débitos junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN (em nome dos outorgantes)

OBS: PARA IMÓVEL FOREIRO À UNIÃO DEVERÃO SER APRESENTADOS: NA PROMESSA - A CERTIDÃO NEGATIVA DO SPU; NA DFINITIVA - O DARF DO LAUDÊMIO E A CERTIDÃO NEGATIVA DO SPU.