

ESCRITURA IMOBILIÁRIA – PERMUTA

1. Documentos dos OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS (Pessoa Física) -

- RG (ou CNH) e CPF – com qualificação completa: nacionalidade, profissão, estado civil e endereço completo;
- Aos solteiros, Certidão de nascimento;
- Aos casados ou divorciados, Certidão de casamento (com averbação, se separado ou divorciado);
- Aos viúvos, certidão de casamento e certidão de óbito do cônjuge falecido;
- Pacto antenupcial (se houver);
- Declaração sobre convivência em união estável, apresentar escritura pública/documento particular, se houver;
- **Certidões dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas da Cidade do RJ** (se residência fora do Município do RJ emitir a certidão no Município correspondente), válidas por 90 dias): <https://e-cartoriodobrasil.com/>;
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal (incluindo INSS): <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>
- CNDT – Certidão Negativa de Débitos: Trabalhistas: <https://www.tst.jus.br/en/certidao1>
- Procuração Pública, apresentar com antecedência para verificação pelo cartório, se houver;

2. Documentos OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS (Pessoa Jurídica)

- CNPJ da empresa;
- Contrato social com a última alteração consolidada, ou estatuto e última ata de assembleia;
- RG (ou CNH) e CPF dos representantes legais;
- **Certidões dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas da Cidade do RJ** (se endereço da empresa for fora do Município do RJ emitir a certidão no Município correspondente), válidas por 90 dias);
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal (incluindo INSS): <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>
- CNDT – Certidão Negativa de Débitos: Trabalhistas: <https://www.tst.jus.br/en/certidao1>
- Justiça do Trabalho (1ª e 2ª Instância): <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/#/solicitacao> e <https://certidoes.trf2.jus.br/certidoes/#/principal/solicitar>;
- Procuração Pública, apresentar com antecedência para verificação pelo cartório, se houver;

4. Documentos dos IMÓVEIS - URBANO

- **Certidão de matrícula (propriedade e ônus reais)** validade máxima de 30 dias entre a emissão da certidão e o dia da lavratura da escritura): <https://registradores.onr.org.br/>

- Certidão negativa do imóvel, Certidão Enfitêutica: <https://www2.rio.rj.gov.br/smf/iptucertfiscal/>
- Certidão de valor venal: <https://www2.rio.rj.gov.br/smf/iptuvalorvenal/>
- Declaração de quitação de condomínio (caso o imóvel pertença a condomínio);
- Certidão Negativa de Taxa de Incêndio: <https://www.funesbom.rj.gov.br/emissao-de-2-via-da-taxa/>
- **Guias de ITBI'S emitidas e quitadas:** https://smfonlineitbi.smf.rio.rj.gov.br/cgi-bin/itbi2simulacao_cgi.exe/EntSimulacao
- Comprovação do pagamento de laudêmio (se o imóvel for foreiro).

5. Documentos do IMÓVEL RURAL

- CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- Comprovante de pagamento do ITR dos últimos cinco anos ou certidão de quitação da Receita Federal;
- Certidão negativa de débito florestal – IBAMA.

Obs: Todos os links informados acima são referentes a imóveis e residências localizados no Município do Rio de Janeiro. Para casos localizados fora do Município pedir orientação específica ao escrevente.