

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUÍS**

**ESCRITURE SEU IMÓVEL: nas transações imobiliárias,
conte sempre com a orientação e a fé pública de um Tabelião!**

A lavratura de escritura pública relativa a imóveis depende da apresentação dos seguintes documentos:

PESSOAS FÍSICAS:

- Documento de identidade e CPF;
- Profissão, estado civil e endereço completo;
- Certidão de casamento, RG, CPF e qualificação do cônjuge;
- Pacto antenupcial, sempre que existente;
- Procuração, se for o caso.

PESSOAS JURÍDICAS:

- Atos constitutivos, contrato social ou estatuto e CNPJ;
- Procuração, se for o caso;
- Qualificação do administrador ou procurador.

VENDEDOR:

- Certidão negativa de débitos (Receita Federal) para pessoas jurídicas;
- Certidão de feitos (Justiça Federal e do Trabalho).

IMÓVEL:

- Certidão de inteiro teor (matrícula atualizada).

Imóveis urbanos:

- Inscrição imobiliária municipal (carnê do IPTU);
- Certidão negativa de débitos.

Imóveis rurais:

- CCIR do INCRA quitado;
- Certidão negativa de débitos de ITR;
- Cadastro ambiental (CAR) ou averbação da reserva legal;
- Georreferenciamento, observados os prazos legais.

Imóveis foreiros à União:

- CAT – Certidão de Autorização para Transferência; ou
- Decisão judicial que dispense apresentação da CAT.

Imóveis foreiros ao Município:

- Termo de autorização de transferência.

 cartoriosauluis.not.br  contato@cartoriosauluis.not.br

 (98) 99163.7007 e (98) 3256-2266



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUÍS

TRIBUTOS:

- ITBI – transmissão onerosa inter vivos: compra e venda etc;
- ITCD – transmissão não onerosa: doação e usufruto.

Observações importantes:

Atendimento por WhatsApp (98 3256-2266) ou escritura@cartoriosaoluis.not.br

Os negócios jurídicos que envolvem bens imóveis são muito importantes e requerem inúmeros cuidados.

Há certidões e documentos que podem ser dispensados pelas partes. Consulte-nos quanto aos documentos facultativos.

Em alguns casos será recomendável a solicitação da certidão de ônus reais ou da certidão da situação jurídica atualizada do imóvel.

O 7º Tabelionato de Notas de São Luís pode lavrar a escritura pública qualquer que seja o domicílio das partes contratantes e qualquer que seja o Município de localização do bem imóvel.

As despesas com a escritura pública são tabeladas em todo o Estado do Maranhão, de modo que a escolha do Tabelião não é uma questão de preço, mas de confiança, segurança e credibilidade.

É possível assinar a escritura pública com certificado digital, de forma remota, após a realização de videoconferência pelo E-Notariado nas seguintes hipóteses:

- a) Imóvel localizado em São Luís (MA);**
- b) Adquirente residente em São Luís (MA);**
- c) Imóvel localizado no Maranhão e adquirente residente no Maranhão.**

A escritura pública deve retratar o valor real do negócio jurídico. Quem passa escritura abaixo desse valor está sujeito ao pagamento de imposto de renda sobre o lucro imobiliário em caso de venda futura, com alíquota superior à do ITBI ou do ITCD, assumindo o risco de receber apenas o valor declarado na escrituração do imóvel, caso o negócio seja anulado ou desfeito.

**Antes de fechar qualquer negócio imobiliário,
exija a documentação e consulte um Tabelião de Notas!**

 cartoriosaoluis.not.br  contato@cartoriosaoluis.not.br

 (98) 99163.7007 e (98) 3256-2266

