



COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

01 - VENDEDOR (A) (ES) | COMPRADOR (A) (ES) | CEDENTE (S) PESSOA FÍSICA:

- ☐ Documento de identificação válido, com foto;
- ☐ Informar profissão, telefone, residência e e-mail;
- ☐ Certidão de estado civil: nascimento ou casamento com as devidas averbações;
- ☐ Traslado de pacto antenupcial e registro (quando houver); escritura pública de união estável (quando houver);
- ☐ Se representado(s) por procuração ou substabelecimento público (quando houver), apresentá-los, inclusive a documentação do(a) procurador(a).

02 - VENDEDOR (A) (ES) | COMPRADOR (A) (ES) | CEDENTE (S) PESSOA JURÍDICA:

- ☐ Comprovante de inscrição no CNPJ, contrato social e suas alterações;
- ☐ Sócios: Documento de identificação válido, com foto;
- ☐ Informar profissão, residência e e-mail;
- ☐ Se representado(s) por procuração pública ou substabelecimento público, apresentá-la (o); inclusive documentação do(a) procurador(a).

03 - DO OBJETO:

- ☐ Certidões de inteiro teor e situação jurídica (emitidas dentro do prazo de trinta dias);
- ☐ Boleto e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
- ☐ Contrato de compra e venda com cessão de direitos, constando qualificação das partes, do objeto, valor da operação, e meio e forma de pagamento;
- ☐ Certidão Negativa de IPTU emitida pela SEMFAZ.



OBSERVAÇÕES

- Os documentos mencionados estão sujeitos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar.

EMOLUMENTOS

TODOS OS CASOS

DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS – DOS ATOS DOS TABELIONATOS DE NOTAS						
CÓDIGO	ATOS	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	TOTAL
13.1	Escritura Pública com fornecimento do primeiro traslado (com base no valor do ato):					

Obs. Para calcular os emolumentos neste item, será necessário analisar o valor do imóvel informado pelas partes e também da avaliação oficial da Fazenda Pública e escolher o maior valor entre esses dois.

Obtendo este valor, poderá consultar, no link ao final deste documento, em qual faixa de preço o imóvel se encaixa na tabela e, por fim, utilizar o valor correspondente que aparece na última coluna da tabela como o valor dos emolumentos, conforme exemplo a seguir:

13.1.5	De R\$ 17.306,45 a R\$ 21.633,06	R\$ 315,69	R\$ 9,47	R\$ 12,62	R\$ 12,62	R\$ 350,40
	Faixa de preço					Emolumentos
13.30	Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:	R\$ 5,92	R\$ 0,17	R\$ 0,23	R\$ 0,23	R\$ 6,55

ALGUNS CASOS

13.17	Registro de firma – cadastro					
13.17.1	Registro de firma: Cadastro	R\$ 11,45	R\$ 0,34	R\$ 0,45	R\$ 0,45	R\$ 12,69
13.21	Diligência quando o ato notarial for celebrado fora da serventia, na zona urbana: serão devidos, além da condução.	R\$ 41,75	R\$ 1,25	R\$ 1,67	R\$ 1,67	R\$ 46,34

Obs: Os valores informados serão cobrados de acordo com o tipo de serviço solicitado. Alguns emolumentos se aplicam a todos os casos, enquanto outros dependerão das características do ato ou da documentação apresentada. Para mais informações, consulte a Tabela de Emolumentos completa clicando [aqui](#).

