



COMPRA E VENDA – PESSOA FÍSICA



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

01 - VENDEDOR(A)(ES) / COMPRADOR(A)(ES):

- Documento de identificação válido, com foto;
- Informar profissão, telefone, residência, e-mail;
- Certidão de 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-lo(s), inclusive a documentação do(a) procurador(a).

02 - DO OBJETO:

- Certidões de inteiro teor e situação jurídica (emitidas dentro do prazo de 30 dias);
- Boleto e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;
- Contrato, recibo ou autorização constando as partes, o 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.
- No momento da análise se for constatada Cessão de Direitos, será necessário a apresentação das documentações dos possíveis cedentes, conforme item 01.



EMOLUMENTOS

TODOS OS CASOS

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

Obs. Para o cálculo dos emolumentos deste item, será necessário analisar o valor do imóvel informado pelas partes, bem como a avaliação oficial da Fazenda Pública, e escolher o maior valor entre esses dois.

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

13.1.5	De	R\$ 18.029,48	a	R\$ 22.536,85	R\$ 328,88	R\$ 9,87	R\$ 13,16	R\$ 13,16	R\$ 3,29	R\$ 368,36
		Faixa de preço				Emolumentos				
13.30	Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:	R\$ 6,17	R\$ 0,19	R\$ 0,25	R\$ 0,25	R\$ 0,06	R\$ 6,92			

ALGUNS CASOS

13.17	Registro de firma – cadastro								
13.17.1	Registro de firma: Cadastro	R\$ 11,93	R\$ 0,36	R\$ 0,48	R\$ 0,48	R\$ 0,12	R\$ 13,37		
13.21	Diligência quando o ato notarial for celebrado fora da serventia, na zona urbana: serão devidos, além da condução.	R\$ 43,49	R\$ 1,30	R\$ 1,74	R\$ 1,74	R\$ 0,43	R\$ 48,70		

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](#).

