



## 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

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](#).

