

**QUAIS  
DOCUMENTOS  
DEVO OBSERVAR  
NA COMPRA DE  
UM IMÓVEL?**



SISTEMA

**COFECI•CRECI**

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 11ª REGIÃO / SC



## **SOLICITAR PARA PROPRIETÁRIO (PESSOA FÍSICA):**

- **Verificar a identidade, o estado civil, o regime de bens, o endereço, a profissão e a existência de débitos tributários ou fiscais em nome do proprietário;**
- **Documentos pessoais como RG, CPF e comprovante de residência;**
- **Certidões de nascimento, casamento ou escritura de declaração estável;**
- **Contrato de Pacto Nupcial, se houver;**
- **Certidão de Óbito, se o proprietário for viúvo;**
- **Certidões de regularidade fiscal municipal, estadual e federal;**
- **Certidão de protesto.**





## **SOLICITAR PARA PROPRIETÁRIO (PESSOA JURÍDICA):**

- **RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura;**
- **Número do CNPJ para obter certidão via internet;**
- **Certidão negativa de débito no INSS;**
- **Certidão negativa de débitos na Sefaz;**
- **Certidão negativa de ações na Justiça do Trabalho Federal.**
- **Contrato ou estatuto social, última alteração ou alteração em que conste modificação na diretoria;**
- **Certidão na Junta Comercial em que não exista outras alterações;**
- **Certidão conjunta de Débitos da Receita Federal Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN);**





## **IMPORTANTE PEDIR PARA O VENDERDOR:**

**Independente se o vendedor for  
pessoa física ou jurídica, também  
é fundamental solicitar:**

- Certidão da Justiça do Trabalho;**
- Certidão dos Distribuidores Cíveis;**
- Certidão da Justiça Federal;**
- Certidão da Justiça Criminal.**





## SOLICITAR PARA O COMPRADOR:

- **RG e CPF originais dos cônjuges;**
- **Certidão de Casamento caso seja casado, separado ou divorciado;**
- **Contrato de Pacto Nupcial, se houver;**
- **Certidão de Óbito, se o proprietário for viúvo;**
- **Informar profissão e apresentar carteira de trabalho;**
- **Informar endereço e profissão.**





## SE FOR UTILIZAR O FGTS:

- **Declaração de primeira compra de imóvel residencial financiado pelo SFH (Sistema Financeiro da Habitação);**
- **Carteira de trabalho;**
- **Extrato do FGTS;**
- **Autorização para movimentação das contas do FGTS;**  
**Cópia simples da Declaração do Imposto de Renda completa do último exercício, do comprador e do cônjuge e o protocolo de entrega;**
- **Contracheque atual ou declaração do órgão gestor da mão de obra, ou sindicato, caso seja trabalhador avulso.**





## PARA VERIFICAR A SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL, SOLICITAR:

- **Certidão atualizada de matrícula do imóvel**
- **(até 30 dias);**
- **Certidão de ônus reais;**
- **Certidão de ações reais**
- **e pessoais ou reipersecutórias;**
- **Carnê de IPTU do ano vigente;**
- **Certidão de quitação Fiscal e situação dos tributos imobiliários;**
- **Averbação de construção junto ao Registro de Imóveis;**

- **Informar valor de compra;**
- **Para imóveis em condomínio, loteamentos fechados, verificar certidão negativa de débitos trabalhistas;**
- **Declaração de quitação das obrigações condominiais;**



## SE FOR IMÓVEL RURAL:

- **Certidão de Regularidade Fiscal emitida pela Secretaria da Receita Federal;**
- **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);**
- **Cinco últimos comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR);**
- **Declaração de Imposto sobre a Propriedade Rural (DITR);**







**Mantenha-se informado  
com o CRECI/SC!**



SISTEMA

**COFECI•CRECI**

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 11ª REGIÃO / SC