



Documentos Necessários para Compra de Imóvel

A pessoa que deseja comprar, na maioria dos casos, precisa dos seguintes documentos:

- RG;
- CPF;
- Comprovante de Renda;
- Certidões Negativas, neste caso podem ser pedidas os seguintes documentos:
- Ações na Justiça Federal;
- Ações cíveis;
- Interdição, tutela e curatela;
- Ações das Fazendas Estadual e Municipal – Executivos Fiscais;
- Protesto de títulos;
- Certidão de quitação de tributos e contribuições federais – se comerciante);
- Certidão quanto à dívida ativa da União – se comerciante; e CND/INSS, com a finalidade da Lei nº 8.212/91 – se comerciante;
- Cópia da certidão de estado civil;
- Porém, os principais documentos são o do vendedor e o do próprio imóvel. É preciso estar atento, já que caso não seja entregue alguns documentos, como comprovante de IPTU e condomínio, isso pode significar que o novo dono terá que arcar com as despesas.

Dentre os principais documentos que o vendedor deve apresentar estão:

- RG e CPF;
- Certidão de casamento ou união estável com regime de bens se houver (Caso seja um bem comum do casal, ambos são proprietários, então é necessária a documentação dos dois);

Além da documentação do vendedor, confira a lista de documentação do imóvel:

- Matrícula atualizada;
- Certidão de situação fiscal/IPTU;
- “Habite-se” (atesta que o imóvel é habitável);
- Declaração de inexistência de débitos condominiais.

Em alguns casos os valores de alguns documentos, bem como de despesas podem estar inclusas no valor do imóvel. O ideal é que, ao realizar a vistoria e também as reuniões para tratar a respeito do imóvel, você esteja sempre acompanhado de um profissional especializado na área, que estará responsável por identificar possíveis golpes ou até mesmo indicar a necessidade de determinados documentos.