Como se proceder para fazer uma escritura de compra e venda de bens imóveis.

1- Ir ao Serviço de Registro de Imóvel-SRI (antigo CRI-Cartório de Registro de Imóveis) onde o imóvel está registrado - com o número da matrícula em mãos - e solicitar certidão negativa de ônus e ações reais e reipersecutórias; solicitar, também, certidão negativa em nome dos vendedores, junto aos Órgãos do Poder Judiciário: Justiça Estadual (civil e criminal), Justiça do Trabalho e Justiça Federal, vez que todas essas certidões são necessárias/exigidas pelo Cartório de Notas para lavrar a escritura.

2- Solicitar avaliação do imóvel pela prefeitura (será cobrado taxa de avaliação); após a avaliação, será emitida Guia de Recolhimento do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis); providenciar o recolhimento/pagamento do imposto.

3- Após o pagamento, junto à prefeitura, solicitar certidão negativa de débitos do imóvel.

4- Juntar todas as certidões e documentos pessoais dos vendedores e compradores, inclusive certidões atualizadas de estado civil (casamento/nascimento); levar tudo a um Cartório de Notas/Tabelionato para lavrar a escritura pública de compra e venda. (OBS: procure fazer a escritura num cartório da cidade onde o imóvel está registrado).

5- Uma vez lavrada e assinada a escritura, levá-la ao Serviço de Registro de Imóveis e solicitar o novo registro, o que deve demorar uns trinta dias.

6- Valores (taxas/emolumentos) de cartórios são tabelados pelo Poder Público Estadual; portanto, verificar junto aos mesmos.

7- Esses são os requisitos básicos para uma escritura púbica de venda e compra.