

Por **Valeria Honório**

<https://valeriahonorio.com.br/postagem/qual-a-documentacao-necessaria-para-comprar-um-imovel>

A análise detalhada de toda a documentação descrita neste checklist é crucial para evitar riscos e prejuízos à negociação. Para segurança na análise, validação documental e orientação a cada etapa, busque assessoria profissional.

Documentação dos Compradores

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> RG, CNH, CPF ou RNM (para estrangeiros) | <input type="checkbox"/> Holerites (3 meses) ou extratos bancários (6 meses, se autônomo) |
| <input type="checkbox"/> Certidão de nascimento (se solteira(o)) | <input type="checkbox"/> IR Completo (com recibo de entrega) |
| <input type="checkbox"/> Certidão de casamento | <input type="checkbox"/> Carteira de trabalho digital atualizada |
| <input type="checkbox"/> Declaração de união estável (se aplicável) | <input type="checkbox"/> Extrato analítico do FGTS (se for utilizar) |
| <input type="checkbox"/> Pacto antenupcial (quando houver) | <input type="checkbox"/> Procuração dos representantes legais (quando houver) |
| <input type="checkbox"/> Comprovante de residência | |

Documentação dos Vendedores

-
- RG, CNH, CPF ou RNM (para estrangeiros)
-
-
- Certidão de nascimento (se solteira(o))
-
-
- Certidão de casamento
-
-
- Declaração de união estável (se aplicável)
-
-
- Pacto antenupcial (quando houver)
-
-
- Comprovante de endereço

Se o Vendedor for Pessoa Jurídica, apresentar também:

-
- Contrato social
-
-
- Cartão do CNPJ
-
-
- Certidões fiscais, trabalhistas e da junta comercial
-
-
- Certidão de regularidade do FGTS
-
-
- Procuração dos representantes legais (quando houver)

Certidões Negativas

-
- Certidões de Protesto
-
-
- Certidões negativas de débitos e ações trabalhistas
-
-
- Justiça federal (cível e criminal)
-
-
- Distribuição (cível e criminal)
-
-
- Certidões estaduais e federais

👉 Veja o passo a passo completo para emitir cada uma dessas certidões no artigo:

["Como tirar certidões negativas pela internet?"](#)

Documentação do Imóvel

-
- Matrícula* (atualizada 30 dias)
-
-
- Certidão negativa de tributos municipais
-
-
- Certidão negativa de débitos condominiais

Para imóveis financiados, importante solicitar:

-
- Extrato das últimas 12 parcelas pagas
-
-
- Termo de quitação (para imóvel quitado não averbado)

Para imóveis pertencentes à União:

-
- CAT - Certidão de Autorização para Transferência
-
-
- Laudêmio

* Ao analisar a matrícula, é fundamental verificar se existem registros de dívidas ou garantias vinculadas ao imóvel tais como: **hipoteca, financiamento em andamento, penhora judicial, indisponibilidade de bens, usufruto, servidão, cláusulas de inalienabilidade ou impenhorabilidade**, além de **empréstimos com garantia de imóvel**, que podem impactar diretamente a negociação.