**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS INICIALMENTE NECESSÁRIOS PARA REGISTRO: ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIRETOS DE PROMITENTE COMPRADOR E DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA**

(atualizado em 06/2018)

1- **Duas vias originais do contrato de promessa de compra e venda**, assinadas e rubricas por todas as partes e testemunhas, contendo o reconhecimento das firmas de todas as partes e testemunhas.

2 – Cópia autenticada por tabelião público do **RG, CPF, certidão de nascimento ou casamento do promissário vendedor e promitente comprador**;

2.1 - Caso o promissário vendedor ou promitente comprador seja uma **pessoa natural no estado civil de solteiro, separado, divorciado ou viúvo**, deverá apresentar também uma **declaração** (modelo em Anexo I), com firma reconhecida, informando que **não convive em união estável, ou caso conviva em união estável, apresentar o título da união estável**: a) escritura pública de união estável; b) contrato particular de união estável com firmas reconhecidas e registrado no Cartório de Título e Documentos; c) cópia autenticada por tabelião público (advogado ou vara judicial) da sentença declaratória de união estável; nos termos do Provimento nº. 11/2015 da CGJ/PE;

2.2 - Caso o promissário vendedor ou promitente comprador seja uma **pessoa natural** no estado civil de **casado** sob o regime de bens da: a) separação convencional; b) participação final nos aquestos; c) comunhão parcial anterior a 26/12/1977; d) comunhão universal posterior a 26/12/1977; deverá apresentar também a **escritura pública de pacto antenupcial**, ou certidão do Oficial do Registro Civil comprovando a inexistência ou não localização do pacto antenupcial;

2.3 - Caso o promissário vendedor ou promitente comprador seja uma **pessoa jurídica**, apresentar cópia autenticada por tabelião público (ou junta comercial) do **ato constitutivo da pessoa jurídica consolidado** (contendo a última alteração social) comprovando a forma de representação da pessoa jurídica, acompanhado da **certidão simplificada da junta comercial (validade 30 dias),** bem como, da **certidão de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união** e da **certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pelo TST**;

2.4 - Caso alguma das partes seja representa por **procurador**, apresenta também, o original da **procuração pública outorgada,** expedida a menos de 90 (noventa) dias, acompanhada da **cópia autenticada por tabelião público do RG e CPF do procurador**.

3 – Caso não conste na escritura pública, apresentar original da guia de pagamento do **ITBI** constando à autenticação bancária, acompanhada da **certidão de quitação do ITBI,** referente a promessa de compra e venda.

4- **Original da escritura pública**, contendo número do livro, folhas, data, tabelionato, assinatura do tabelião, substituto ou escrevente e selo de autenticidade e fiscalização.

5 - Caso o cedente, cessionário ou vendedor seja uma **pessoa natural no estado civil de solteiro, separado, divorciado ou viúvo**, e não consta na escritura pública declaração sobre união estável, deverá apresentar uma cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento contendo a averbação da separação, divórcio ou óbito do cônjuge, acompanhada da **declaração** (modelo em Anexo I), com firma reconhecida, informando que **não convive em união estável, ou caso conviva em união estável, apresentar o título da união estável**: a) escritura pública de união estável; b) contrato particular de união estável com firmas reconhecidas e registrado no Cartório de Título e Documentos; c) cópia autenticada por tabelião público (advogado ou vara judicial) da sentença declaratória de união estável; nos termos do Provimento nº. 11/2015 da CGJ/PE.

6 - Caso o cedente, cessionário ou vendedor seja uma **pessoa natural** no estado civil de **casado** sob o regime de bens da: a) separação convencional; b) participação final nos aquestos; c) comunhão parcial anterior a 26/12/1977; d) comunhão universal posterior a 26/12/1977, deverá apresentar uma cópia autenticada da certidão de casamento, acompanhado da **escritura pública de pacto antenupcial**, ou certidão do Oficial do Registro Civil comprovando a inexistência ou não localização do pacto antenupcial.

7 – Caso o **terreno seja de marinha**, apresentar cópia autenticada por tabelião público do **comprovante do pagamento do DARF** referente ao laudêmio, acompanhado da **Certidão de Autorização para Transferência – CAT**, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, descrita na escritura pública.

8 – Para evitar a formulação de exigências, caso não conste na escritura pública uma cláusula autorizando o Oficial de Registro de Imóveis a realizar todas as averbações que forem necessárias ao registro da escritura pública, apresentar também um **requerimento (modelo em anexo I)**, subscrito pelo cedente, cessionário ou vendedor, com firma reconhecida, **solicitando a realização de todas as averbações que forem necessárias ao registro da escritura pública, juntando a cópia simples da ficha do imóvel (DIM ou certidão narrativa de dados cadastrais) na Prefeitura do Recife**.

9 - Após a análise da documentação inicial podemos solicitar outros documentos, ou ainda, o pagamento de custas registrais complementares, referentes aos outros atos de registro e/ou averbações complementares, que sejam necessários e antecedentes ao registro do contrato de compra e venda (por exemplo, averbação de sequencial, averbação de alteração de estado civil do vendedor, etc.).

**ANEXO I**

**ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO DO 4° CARTÓRIO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

REF. Nº. DE ORDEM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PROCESSO Nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. NOME: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. NACIONALIDADE: ( ) BRASILEIRO ( ) ESTRANGEIRO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4. DATA DE NASCIMENTO: \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_

5. FILIAÇÃO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. ESTADO CIVIL: ( ) CASADO ( ) SOLTEIRO ( ) SEPARADO JUDICIALMENTE ( ) DIVORCIADO ( ) VIÚVO

7. CONVIVE EM UNIÃO ESTÁVEL: ( ) NÃO ( ) SIM

8. RESIDÊNCIA/DOMICÍLIO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 9. TELEFONE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. E-MAIL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SOLICITO A V. SA. QUE REALIZE TODAS AS AVERBAÇÕES NECESSÁRIAS AO REGISTRO DO TÍTULO PROTOCOLADO ATRAVÉS DO Nº. DE ORDEM E PROCESSO SUPRACITADO. ALÉM DISSO, SOLICITO QUE V. SA. OBTENHA ATRAVÉS DA INTERNET, TODAS AS INFORMAÇÕES E CERTIDÕES QUE ESTEJAM DISPONÍVEIS E SEJAM NECESSÁRIAS AO REGISTRO IMOBILIÁRIO.

11. CASO O REQUERENTE SEJA CASADO OU CONVIVA EM UNIÃO ESTÁVEL, INFORMAR:

NOME DO CÔNJUGE/COMPANHEIRO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF DO CÔNJUGE/COMPANHEIRO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REGIME DE BENS ADOTADO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DATA DE CASAMENTO/INÍCIO DA CONVIVÊNCIA: \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_

OBS.: A DEPENDER DO REGIME DE BENS DO CASAL, PODERÁ SER NECESSÁRIA A APRESENTAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL, OU AINDA, NOS CASOS DE UNIÃO ESTÁVEL, SERÁ NECESSÀRIO A APRESENTAÇÃO DO INSTRUMENTO DECLARATÓRIO DE UNIÃO ESTÁVEL.

POR FIM, SOLICITO AINDA A DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DA: ( ) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE IPTU;

( ) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIO – TPEI; ( ) QUITAÇÃO DE CONDOMÍNIO, UMA VEZ QUE ME RESPONSABILIZO SOLIDARIAMENTE COM O VENDEDOR E CEDENTE POR EVENTUAIS DÉBITOS INCIDENTES SOB O IMÓVEL.

RECIFE, \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ASSINATURA REQUERENTE ( ) PROCURADOR ( )