**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS INICIALMENTE NECESSÁRIOS PARA REGISTRO: PROMESSA DE COMRPA E VENDA**

(atualizado em 06/2018)

1- **Duas vias originais do contrato**, 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 dos vendedores e adquirentes**;

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 – Apresentar a **certidão de quitação de IPTU**, expedida pela Prefeitura do Recife, ou apresentar requerimento (modelo em anexo I), subscrito pelo promitente comprador, com firma reconhecida, solicitando a dispensa da certidão de quitação de IPTU, informando que se responsabiliza por eventuais débitos de IPTU incidentes sob o imóvel.

5 – Apresentar a **certidão de quitação de taxa de prevenção e extinção de incêndio – TPEI**, ou alternativamente, apresentar requerimento (modelo em anexo I), subscrito pelo promitente comprador, com firma reconhecida, solicitando a dispensa da apresentação da taxa de prevenção e extinção de incêndio - TPEI, informando que se responsabiliza por eventuais débitos de TPEI incidentes sob o imóvel.

6 – Caso o imóvel esteja em regime de condomínio edilício, apresentar declaração de **quitação de condomínio**, com a firma do síndico reconhecida por tabelião público, ou alternativamente, apresentar requerimento (modelo em anexo I), subscrito pelo promitente comprador, com firma reconhecida, solicitando a dispensa da quitação de condomínio, informando que se responsabiliza por eventuais débitos de condomínio incidentes sob o imóvel.

7 – Para evitar a formulação de exigências, apresentar um **requerimento (modelo em anexo I)**, subscrito pelo promitente comprador, com firma reconhecida, **solicitando a realização de todas as averbações que forem necessárias ao registro da promessa de compra e venda**.

7.1 - 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 da promessa 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 POR EVENTUAIS DÉBITOS INCIDENTES SOB O IMÓVEL.

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

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

ASSINATURA REQUERENTE ( ) PROCURADOR ( )