



## DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA PESSOA FÍSICA

- APRESENTAR O CONTRATO DE PROMESSA, EM DUAS VIAS DE FORMA ORIGINAL, COM AS FIRMAS RECONHECIDAS.

### 1- Do imóvel:

#### Expedida por este Registro de Imóveis:

- CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS e REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS;

#### Expedida pela Prefeitura de Itaboraí:

- CERTIDÃO DE REGULARIDADE OU QUITAÇÃO FISCAL (IPTU) – Decreto nº 93.240 que regulamenta a Lei nº 7.433, artigo 1º, §2º – para apresentação da certidão de regularidade fiscal deverá apresentar declaração com firma do comprador (es) que tem ciência do parcelamento do mesmo.
- VALOR VENAL do imóvel atualizado – Portaria CGJ/RJ nº 2.358/2018;

#### Expedida pelo Condomínio (Síndico):

- DECLARAÇÃO ou RECIBO DE QUITAÇÃO DA TAXA DE CONDOMÍNIO, com firma reconhecida – Artigo 242 §3º;

### 2- Do (s) promitente vendedor (es) – Pessoa Física:

- Cópia autenticada em Cartório dos documentos:
- CARTEIRA DE IDENTIDADE;
- CARTÃO DO CPF/MF;
- Se solteiro, CERTIDÃO DE NASCIMENTO;
- Se casado, separado ou divorciado, CERTIDÃO DE CASAMENTO;
- Se convive em união estável, ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL;

**CERTIDÕES NEGATIVAS:** Cartórios de Itaboraí e do endereço sede da empresa

#### Expedida pelo Cartório do Registro Civil:

- INTERDIÇÕES CÍVEIS E CRIMINAIS E EMPRESARIAIS, TUTELAS, EMANCIPAÇÕES e INDISPONIBILIDADE;

#### Expedida pelo Cartório do Distribuidor:

- EXECUTIVOS FISCAIS;
- AÇÕES CÍVEIS DIVERSAS;

Observação: A apresentação das certidões de feitos ajuizados, acima mencionadas, conforme o disposto no §2º, do artigo 1º, da Lei nº 7.433/85, com a redação dada pela Lei nº 13.097, de 19/01/2015 e artigo 242, §5º, PODERÃO SER DISPENSADAS PELAS PARTES, desde que conste do respectivo ato a ausência das referidas certidões se deu por vontade própria das partes, apresentando declaração das partes com a firma reconhecida.

**Expedida pela Justiça Federal** - site: [www.jf.rj.gov.br](http://www.jf.rj.gov.br)

- DE AÇÕES E EXECUÇÕES (cíveis e criminais);

**Expedida pela Receita Federal:** site: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)

- CONJUNTA NEGATIVA DÉBITOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO;
- NEGATIVA DE DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS;

**Expedida pela Tribunal Superior do Trabalho** - site: [www.cndt@tst.jus.br](mailto:www.cndt@tst.jus.br)

- DE AÇÕES E EXECUÇÕES (cíveis e criminais);

### **3- Do (s) Promitente Comprador (es):**

- PESSOA JURÍDICA - Cópia autenticada em Cartório dos documentos:
- Cópia autenticada em Cartório dos documentos:
- CONTRATO SOCIAL – Última alteração

### **4- Do representante da empresa:**

- CARTEIRA DE IDENTIDADE;
- CARTÃO DO CPF/MF;

**PESSOA FÍSICA - Cópia autenticada em Cartório dos documentos:**

- CARTEIRA DE IDENTIDADE;
- CARTÃO DO CPF/MF;
- Se solteiro, CERTIDÃO DE NASCIMENTO;
- Se casado, separado ou divorciado, CERTIDÃO DE CASAMENTO;
- Se convive em união estável, ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL;

### **CERTIDÕES:**

- Certidões apresentadas em nome do (s) vendedor (es) – POSITIVA
- Apresentar DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DOS APONTAMENTOS – com a firma reconhecida do comprador (es) – conforme artigo 440 da Código Normas da CGJ/RJ e artigo 115 §4º Título 3 do CODJERJ

