

CHECKLIST	PROMESSA/COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
------------------	---

DOCUMENTOS
Requerimento assinado pelo(a) proprietário(a) ou pessoa com interesse jurídico direto comprovado documentalmente (procuração, instrumento particular, escritura pública, contrato social), assinado em presença desta Serventia, indicando o número da matrícula, livro e folha; solicitando o registro ou averbação do contrato de locação e autorizando que sejam procedidos todos os atos necessários.
Instrumento Particular de Promessa/Compromisso de Compra e Venda, assinado e com reconhecimento de firmas de todas as partes comparecentes, inclusive subscrito por duas testemunhas.
Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFAZ, constando o valor venal do imóvel atualizado.
PROMITENTE VENDEDOR/COMPRADOR PESSOA FÍSICA:
Carteira de Identidade.
Cadastro de Pessoas Físicas ou Comprovante de Situação Cadastral, expedido através do site da Receita Federal.
Certidão de Nascimento, se solteiro(a).
Certidão de Casamento, se casado(a).
PROMITENTE VENDEDOR/COMPRADOR PESSOA JURÍDICA:
Contrato Social e Alterações Contratuais, constando a integralização de capital social, devidamente registrados na Junta Comercial, conforme artigo 64 da Lei nº8.934/1994.
Certidão Simplificada no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

1. O checklist não é definitivo, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.
2. Todos os documentos devem ser apresentados em FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS OU VIAS ORIGINAIS (**QUE PERMANECERÃO ARQUIVADAS NA SERVENTIA**), havendo necessidade de complementação será emitida nota de exigência expondo os motivos e as pendências a serem cumpridas.
3. Os títulos previstos no art. 221, da Lei 6.015/73, devem ser apresentados sempre no original, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros).