



DOCUMENTOS PARA REGISTRO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA PESSOA JURÍDICA

APRESENTAR O CONTRATO DE PROMESSA, EM DUAS VIAS DE FORMA ORIGINAL, COMA 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 Jurídica:

Cópia autenticada em Cartório dos documentos:

- CONTRATO SOCIAL – Última alteração

Do representante da empresa:

- CARTEIRA DE IDENTIDADE
- CARTÃO DO CPF/MF

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

- DE AÇÕES E EXECUÇÕES (cíveis e criminais)

Expedida pela Receita Federal: site: www.receita.fazenda.gov.br

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

Expedida pela Tribunal Superior do Trabalho - site: 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:

- CONTRATO SOCIAL – Última alteração;

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;

Observação: 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;

Atualizado em 17/03/2021