



**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO
DE PROPOSTA DE COMPRA E VENDA**

§ 6º do artigo 26 da Lei nº 6.766/79, alterado pela Lei nº 9.785/99, e Provimento da CGJ/RJ. nº 73 de 05/12/2001

- 1) **Requerimento do promitente comprador**, com firma reconhecida, ao Oficial do Registro de Imóveis, requerendo o registro da “proposta”, constando todo o histórico da forma de aquisição;
- 2) **Comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão** - Expedido pela Prefeitura Municipal de Itaboraí;
- 3) **Cópia autenticada dos documentos do promitente comprador:**
 - Cópia autenticada em Cartório dos documentos mencionados no contrato:
 - CARTEIRA DE IDENTIDADE;
 - CARTÃO DO CPF/MF;
 - Se solteiro – CERTIDÃO DE NASCIMENTO;
 - Se casado, separado ou divorciado – CERTIDÃO DE CASAMENTO;
 - Se separado, desquitado ou divorciado – CERTIDÃO DE CASAMENTO constando a averbação;
 - Se convive em união estável, a ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL;
- 4) **Certidão de ônus reais e citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias**- Expedida pelo Registro de Imóveis;
- 5) **Notificação do promitente comprador ao promitente vendedor** para receber o contrato de promessa de compra e venda (firma reconhecida).
Caso na resposta informando que não tenha o contrato, e possui apenas a Proposta de Compra, providenciar o registro da proposta;

6) **Resposta do promitente vendedor** a notificação do promitente comprador - firma reconhecida);

7) **Termo de “quitação” expedido pela promitente vendedor** - firma reconhecida e anexar o comprovante de representação;

8) **Certidões em nome do promitente vendedor:**

a) expedida pelo **CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR** - Do endereço do imóvel (Itaboraí) e do endereço do promitente vendedor:

- **CERTIDÃO DE EXECUTIVOS FISCAIS;**
- **CERTIDÃO ÇÕES 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

b) Expedida pela **JUSTIÇA FEDERAL:**

- **CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO, AÇÕES E EXECUÇÕES, CÍVEIS E CRIMINAIS;**

c) Expedida pela **JUSTIÇA DO TRABALHO:**

- **CNDT CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS;**

d) Expedida pelo **CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL** do endereço da sede ou residência do promitente vendedor:

- **CERTIDÃO DE INTERDIÇÃO, TUTELA E CURATELA;**