



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO DE CONTRATO PAR OU FAR

1- Do imóvel:

Expedida por este Registro de Imóveis:

- CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS e REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS EOU PESSOAIS;

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;
- CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - artigo 42, inciso 3º do CTM;
- 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) vendedor (es):

Cópia autenticada em Cartório dos documentos:

- CONTRATO SOCIAL – última alteração;

Do representante a:

- 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) Comprador (es):

Cópia autenticada em Cartório dos documentos:

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

CERTIDÕES:

Expedidas pelos Cartórios: Distribuidor de Itaboraí e município de residência do comprador:

- DE BUSCA ESPECÍFICA referente à lavratura de ESCRITURA e REGISTRO DE IMÓVEIS,

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 Consolidação Normativa da CGJ/RJ e artigo 115 §4º Título 3 do CODJERJ;

4- Do credor:

- CÓPIA DA PROCURAÇÃO e substabelecimento se houver;