

## COMPRA E VENDA POR ESCRITURA PÚBLICA

( ) Requerimento, em duas vias, com firma reconhecida, dirigido a este 1º Serviço de Registro de Imóveis do Recife, solicitando as averbações que se façam necessárias para o aperfeiçoamento da matrícula (requisitos obrigatórios de averbação relacionados ao imóvel e/ou às pessoas vinculadas ao negócio);

Obs.: O modelo do requerimento está disponível no nosso site **(mencionar endereço da página)**

( ) Escritura Pública, em conformidade com os artigos 291 e 298 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – Provimento nº20/2009 da CGJ/PE e suas alterações posteriores;

Obs.: Há casos em que a escritura pública traz o requerimento acima inserido no próprio texto do título;

( ) Caso o imóvel seja em terreno de marinha, apresentar guia de pagamento do laudêmio (DARF), o comprovante de pagamento e Certidão de Autorização para Transferência do Aforamento ou Ocupação - CAT - Dec. 95.760/88;

( ) certidão de quitação do foro, referente aos últimos três anos, para escrituras que não tenham sido lavradas no ano corrente. - (Dec. 95.760/88 art. 2º, II, §2º).

( ) Certidão de casamento e escritura pública de pacto antenupcial, se os transmitentes e/ou adquirentes são casados após a Lei nº 6.515/1977, sob os regimes diferentes do regime legal (comunhão de bens, separação total ou participação final nos aquestos) para casamentos realizados antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com os regimes da comunhão parcial de bens ou separação total de bens.

## COMPRA E VENDA POR CONTRATO PARTICULAR NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO

( ) Requerimento, em duas vias, com firma reconhecida, dirigido a este 1º Serviço de Registro de Imóveis do Recife, solicitando as averbações que se façam necessárias para o aperfeiçoamento da matrícula (requisitos obrigatórios de averbação relacionados ao imóvel e/ou às pessoas vinculadas ao negócio);

Obs.: O modelo do requerimento está disponível no nosso site **(mencionar endereço da página)**

( ) Três vias originais do contrato - se o contrato vier acompanhado de Cédula de Crédito Imobiliário, três vias da cédula e em uma delas com a expressão VIA NEGOCIÁVEL e as demais VIA NÃO NEGOCIÁVEL- (Art. 5º da Lei nº 6840/80 c/c Art. 32, § 1º, do Decreto - Lei nº 413/69);

( ) Todas as vias do contrato deverão conter as assinaturas das partes e duas testemunhas, além das rubricas em todas as folhas;

( ) Em todas as vias do contrato deverão conter as assinaturas das partes e duas testemunhas, com firma reconhecida - art. 411, Cód. Processo Civil Brasileiro e art. 221, II da lei 6.015/73

( ) Caso o imóvel seja em terreno de marinha, apresentar guia de pagamento do laudêmio (DARF), o comprovante de pagamento e Certidão de Autorização para Transferência do Aforamento ou Ocupação- CAT

Obs.: certidão de quitação do foro, referente aos últimos três anos, para contratos que não tenham firmados no ano corrente. - (Dec. 95.760/88 art. 2º, II, §2º).

( ) Certidão atualizada do instrumento de procuração no qual o credor outorga poderes de representação ao mandatário que assina o presente instrumento, expedida a, no máximo, 90 dias, isso com vistas a garantir o respeito ao princípio da segurança jurídica nos atos negociais.

( ) Cópias autenticadas dos documentos de identificação dos contratantes :

- **Pessoa Física**, documento de identificação com foto que contenha RG e CPF) - art. 967, § 3º, do Provimento CGJ/PE n.º 20/2009 e suas alterações
- **Pessoa Jurídica**, Cópia autenticada do contrato social e sua última alteração, com ata de eleição dos seus dirigentes ou administradores, se for o caso, e certidão atualizada, expedida pela Junta Comercial (Art. 959, § 1º, do Provimento CGJ/PE n.º 20/2009 e suas alterações);

( ) Em se tratando de unidade imobiliária autônoma, o comprovante ou declaração de quitação de débitos condominiais, emitida pelo síndico ou administradora, com firma reconhecida, acompanhada da prova de legitimidade para assinar o documento, ou ainda, a declaração de dispensa emitida pelos adquirentes nos termos do art. 1.345 do Código Civil, com firma reconhecida;

Obs.: dispensável se esta informação constar do contrato.

( ) Certidão de confirmação do pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, de competência da Fazenda Municipal, Lei Municipal n.º 15.563/91 c/c Decreto Municipal n.º 19.370, de 01 de julho de 2002).

( ) Declaração autônoma de não convivência em união estável, caso o estado civil das partes seja de solteiro, separado judicialmente, divorciado ou viúvo - Provimento n.º 11/2015 - CGJ/PE, publicado no D.O. de 16/04/2015

Obs<sup>1</sup>.: dispensável se esta informação constar do contrato.

Obs<sup>2</sup>.: Caso a parte conviva em união estável, apresentar o instrumento original de constituição de convivência pública, ressaltando-se que, cuidando de instrumento particular, deverá ele estar com a firma das partes reconhecidas, bem como registrado no Cartório de Títulos e Documentos.

( ) certidão de regularidade quanto ao recolhimento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), ou, alternativamente, declaração subscrita pelo(s) adquirente(s), com firma reconhecida, de que dispensa a apresentação da referida certidão, consoante determina o Provimento n.º 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016.

Obs.: dispensável se esta informação constar do contrato.

( ) Apresentar Certidão Negativa de Débitos-CNDT, nos termos do art. 249 c.c. 298, XIII, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro de Pernambuco, baixado pelo Provimento n.º 20/2009, da CGJ/PE ou, constar do contrato a

apresentação da citada certidão em nome do(s) transmitente(s) ou a declaração de dispensa da apresentação da CNDT por parte do(s) adquirente(s).

Obs.: dispensável se esta informação constar do contrato.

( ) No que diz respeito ao desconto de 50% nos emolumentos previsto no Art. 290, da Lei 6.015/73, apresentar declaração dada pelo gerente que subscreve o contrato, ou pelos compradores, sob às penas da lei informando que a operação é relacionada à **primeira aquisição imobiliária, para fins residenciais, financiada dentro do Sistema Financeiro da Habitação**, nos termos da nova redação do art. 160, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, alterada pelo provimento nº16 da CGJ/PE, em 16.09.20

( ) Apresentar declaração dos contratantes com firma reconhecida informando se for o caso, que não são qualificados como pessoas politicamente exposta(s), tendo em vista não serem agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado nos últimos 05 (cinco) anos, no Brasil ou em países territórios e dependências estrangeiras, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como que não são representantes, familiares (parentes na linha direta, até o primeiro grau, cônjuges, companheiros, enteados ou outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Obs.: dispensável se esta informação constar do contrato.

OBS: OS MODELOS DAS DECLARAÇÕES ACIMA ESTÃO DISPONÍVEIS NO NOSSO SITE , [CLIQUE AQUI.](#)