

## **C o m p r o m i s s o d e C o m p r a e V e n d a**

I) Apresentar título original, escritura pública ou instrumento particular. No caso de instrumento particular, o contrato deve conter descrição detalhada do imóvel, localização, confrontações, número da matrícula, qualificação completa e assinaturas dos contratantes (inclusive a anuência do cônjuge do compromissário-comprador, se este for casado) e de duas testemunhas, com todas as firmas reconhecidas, em 2 (duas) vias, e anexar, referente aos vendedores: (a) certidão de casamento atualizada até 90 dias (original ou cópia autenticada); (b) certidões negativas da Justiça Federal (cível e criminal); (c) certidão negativa de tributos federais; (d) certidões trabalhistas (1ª e 2ª instâncias); (e) certidão da justiça comum (cível e criminal); anexar referente ao imóvel: (f) certidão negativa municipal; (g) guia de pagamento do ITBI; (h) taxas municipais pagas; (i) certidão negativa referente ao ITBI;

II) Caso a escritura não tenha sido lavrada no mesmo ano em que está sendo apresentada à registro, apresentar o último carnê de IPTU ou certidão municipal indicativa do valor venal do imóvel;

III) No caso de imóvel rural: (a) anexar CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA referente ao último exercício; (b) anexar certidão negativa do ITR (referente aos últimos 5 anos); (c) anexar certidão negativa do IEF (Instituto Estadual de Florestas);

IV) No caso de promitente-vendedor pessoa jurídica, apresentar Certidão Negativa de Débito do INSS e da Secretaria da Receita Federal e no caso de promitente-comprador ou promitente-vendedor pessoa jurídica, juntar prova da representação legal ou instrumento de procuração;

V) Apresentar prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), caso não conste no título original ou escritura pública;