**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS INICIALMENTE NECESSÁRIOS PARA REGISTRO: ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

(atualizado em 06/2018)

1- **Original da escritura pública**, contendo número do livro, folhas, data, tabelionato, assinatura do tabelião, substituto ou escrevente e selo de autenticidade e fiscalização.

2 - Caso o promissário vendedor ou promitente comprador seja uma **pessoa natural no estado civil de solteiro, separado, divorciado ou viúvo**, e não consta na escritura pública declaração sobre união estável, deverá apresentar uma cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento contendo a averbação da separação, divórcio ou óbito do cônjuge, acompanhada da **declaração** (modelo em Anexo I), com firma reconhecida, informando que **não convive em união estável, ou caso conviva em união estável, apresentar o título da união estável**: a) escritura pública de união estável; b) contrato particular de união estável com firmas reconhecidas e registrado no Cartório de Título e Documentos; c) cópia autenticada por tabelião público (advogado ou vara judicial) da sentença declaratória de união estável; nos termos do Provimento nº. 11/2015 da CGJ/PE.

3 - Caso o promissário vendedor ou promitente comprador seja uma **pessoa natural** no estado civil de **casado** sob o regime de bens da: a) separação convencional; b) participação final nos aquestos; c) comunhão parcial anterior a 26/12/1977; d) comunhão universal posterior a 26/12/1977, deverá apresentar uma cópia autenticada da certidão de casamento, acompanhado da **escritura pública de pacto antenupcial**, ou certidão do Oficial do Registro Civil comprovando a inexistência ou não localização do pacto antenupcial.

4 – Para evitar a formulação de exigências, caso não conste na escritura pública uma cláusula autorizando o Oficial de Registro de Imóveis a realizar todas as averbações que forem necessárias ao registro da escritura pública, apresentar também um **requerimento (modelo em anexo I)**, subscrito pelo promissário vendedor ou promitente comprador, com firma reconhecida, **solicitando a realização de todas as averbações que forem necessárias ao registro da escritura pública, juntando a cópia simples da ficha do imóvel (DIM ou certidão narrativa de dados cadastrais) na Prefeitura do Recife**.

5- Após a análise da documentação inicial podemos solicitar outros documentos, ou ainda, o pagamento de custas registrais complementares, referentes aos outros atos de registro e/ou averbações complementares, que sejam necessários e antecedentes ao registro do contrato de compra e venda (por exemplo, averbação de sequencial, averbação de alteração de estado civil do vendedor, etc.).

**ANEXO I**

**ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO DO 4° CARTÓRIO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

REF. Nº. DE ORDEM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PROCESSO Nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. NOME: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. NACIONALIDADE: ( ) BRASILEIRO ( ) ESTRANGEIRO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4. DATA DE NASCIMENTO: \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_

5. FILIAÇÃO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. ESTADO CIVIL: ( ) CASADO ( ) SOLTEIRO ( ) SEPARADO JUDICIALMENTE ( ) DIVORCIADO ( ) VIÚVO

7. CONVIVE EM UNIÃO ESTÁVEL: ( ) NÃO ( ) SIM

8. RESIDÊNCIA/DOMICÍLIO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 9. TELEFONE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. E-MAIL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SOLICITO A V. SA. QUE REALIZE TODAS AS AVERBAÇÕES NECESSÁRIAS AO REGISTRO DO TÍTULO PROTOCOLADO ATRAVÉS DO Nº. DE ORDEM E PROCESSO SUPRACITADO. ALÉM DISSO, SOLICITO QUE V. SA. OBTENHA ATRAVÉS DA INTERNET, TODAS AS INFORMAÇÕES E CERTIDÕES QUE ESTEJAM DISPONÍVEIS E SEJAM NECESSÁRIAS AO REGISTRO IMOBILIÁRIO.

11. CASO O REQUERENTE SEJA CASADO OU CONVIVA EM UNIÃO ESTÁVEL, INFORMAR:

NOME DO CÔNJUGE/COMPANHEIRO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF DO CÔNJUGE/COMPANHEIRO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REGIME DE BENS ADOTADO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DATA DE CASAMENTO/INÍCIO DA CONVIVÊNCIA: \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_

OBS.: A DEPENDER DO REGIME DE BENS DO CASAL, PODERÁ SER NECESSÁRIA A APRESENTAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL, OU AINDA, NOS CASOS DE UNIÃO ESTÁVEL, SERÁ NECESSÀRIO A APRESENTAÇÃO DO INSTRUMENTO DECLARATÓRIO DE UNIÃO ESTÁVEL.

POR FIM, SOLICITO AINDA A DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DA: ( ) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE IPTU;

( ) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIO – TPEI; ( ) QUITAÇÃO DE CONDOMÍNIO, UMA VEZ QUE ME RESPONSABILIZO SOLIDARIAMENTE COM O PROMISSÁRIO VENDEDOR POR EVENTUAIS DÉBITOS INCIDENTES SOB O IMÓVEL.

RECIFE, \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ASSINATURA REQUERENTE ( ) PROCURADOR ( )