

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

### Documentos Necessários:

- Instrumento particular de promessa de compra e venda com reconhecimento de firma por autenticidade dos promitentes compradores e vendedores e por semelhança das duas testemunhas.
- Identificação das testemunhas (nome completo e CPF).
- Informação no contrato quanto a apresentação das certidões de ônus e ações reais reipersecutórias.
- Informação no contrato quanto a dispensa ou a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados.
- Declaração quanto a intermediação ou não por corretor de imóveis.
- Declaração de que o imóvel não responde por débitos condominiais.
- Se o PROMITENTE TRANSMITENTE for pessoa física, deve apresentar a certidão de nascimento ou de casamento atualizada (expedida há pelo menos 90 dias, considerando a data do contrato, conforme art. 484 do CNCJ/SC).
- Se o PROMITENTE TRANSMITENTE for pessoa física solteira, viúva, separada ou divorciada, DEVE CONSTAR A declaração de que não vive em união estável (no contrato ou avulsa).
- Se o PROMITENTE TRANSMITENTE for pessoa jurídica, deve apresentar a CND de tributos federais e do INSS ou declaração de que o imóvel não faz parte do ativo imobilizado (ou faz parte do circulante) e que a atividade da empresa é a comercialização de imóveis.
- Se o PROMITENTE TRANSMITENTE estiver sendo representado por procurador deverá ser apresentada procuração.
- Se o PROMITENTE TRANSMITENTE for pessoa jurídica, deve ser apresentado o contrato social, alterações contratuais e certidão simplificada expedida pela junta comercial vigente (90 dias).
- Se o PROMITENTE ADQUIRENTE for pessoa jurídica, deve ser apresentado o contrato social, alterações contratuais e certidão simplificada expedida pela junta comercial vigente (90 dias).
- Se o PROMITENTE ADQUIRENTE for representado por procurador deverá ser apresentada procuração.
- A procuração deve mencionar poderes para declarar a união estável.
- Se for imóvel rural, apresentar: CCIR do último exercício, CND do ITR e CAR.
- Havendo benfeitorias construídas no terreno, deverão ser mencionadas no contrato.

**Todos os documentos devem ser apresentados em via original ou cópia autenticada pelo tabelionato de notas.**

---

---

---

---

---

---

---