



PROMESSA/COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

01 - DOCUMENTOS:

- ☐ **Requerimento** assinado pelo(a) proprietário(a) ou pessoa com interesse jurídico direto comprovado documentalmente (procuração, instrumento particular, escritura pública, contrato social), assinado e com firma devidamente reconhecida em Cartório, indicando o número da matrícula, livro e folha; solicitando o registro ou averbação do contrato de locação e autorizando que sejam procedidos todos os atos necessários.
- ☐ **Instrumento Particular de Promessa/Compromisso de Compra e Venda**, assinado e com reconhecimento de firmas de todas as partes comparecentes, inclusive subscrito por duas testemunhas.
- ☐ **Boletim de Cadastro Imobiliário**, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFAZ, constando o valor venal do imóvel atualizado. (Se não houver inscrição imobiliária consignada nas vias do Instrumento).

02 - PROMITENTE VENDEDOR/COMPRADOR PESSOA JURÍDICA:

- ☐ **Contrato Social e Alterações Contratuais**, constando a integralização de capital social, devidamente registrados na Junta Comercial, conforme artigo 64 da Lei nº 8.934/1994.
- ☐ **Certidão Simplificada** no prazo máximo de 30 (trinta) dias.



OBSERVAÇÃO:

- Os documentos mencionados estão sujeitos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar.
- Atentar-se a qualificação das partes do negócio jurídico, conforme o art. 176, inc. III, 2, da Lei Federal 6.015/73.

EMOLUMENTOS

TODOS OS CASOS

CÓDIGO	ATOS	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	TOTAL
16.1	Prenotações de título levado a registro	R\$ 37,17	R\$ 1,11	R\$ 1,48	R\$ 1,48	R\$ 41,24
16.3	Registros de atos com valor declarado:					
16.3.1	Até R\$ 5.680,06	R\$ 95,22	R\$ 2,85	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 105,67
16.3.36	A partir de R\$ 7.745.309,12	R\$ 20.523,50	R\$ 615,70	R\$ 820,94	R\$ 820,94	R\$ 22.781,08
16.24.4	Certidões de inteiro teor, ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias e de cadeia dominial, com uma folha	R\$ 87,31	R\$ 2,61	R\$ 3,49	R\$ 3,49	R\$ 96,90
16.39	Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:	R\$ 5,92	R\$ 0,17	R\$ 0,23	R\$ 0,23	R\$ 6,55

ALGUNS CASOS

16.22.2	De ato sem valor declarado	R\$ 115,22	R\$ 3,45	R\$ 4,60	R\$ 4,60	R\$ 127,87
16.24.4.1	Por folha acrescida além da primeira, mais	R\$ 8,70	R\$ 0,26	R\$ 0,34	R\$ 0,34	R\$ 9,64

Obs: Os valores informados serão cobrados de acordo com o tipo de serviço solicitado. Alguns emolumentos se aplicam a todos os casos, enquanto outros dependerão das características do ato ou da documentação apresentada. Para mais informações, consulte a Tabela de Emolumentos completa clicando [aqui](#).

