



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 nº8.934/1994.
- 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

TABELA XVI							
DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS – DOS ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS							
CÓDIGO	ATOS	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	FERRFIS	TOTAL
16.1	Prenotações de título levado a registro	R\$ 38,72	R\$ 1,16	R\$ 1,55	R\$ 1,55	R\$ 0,39	R\$ 43,37
16.3	Registros de atos com valor declarado:						
16.3.1	Até R\$ 5.917,36	R\$ 99,20	R\$ 2,98	R\$ 3,97	R\$ 3,97	R\$ 0,99	R\$ 111,11
16.3.36	A partir de R\$ 8.068.892,64	R\$ 21.380,93	R\$ 641,43	R\$ 855,24	R\$ 855,24	R\$ 213,81	R\$ 23.946,65
16.24.4	Certidões de inteiro teor, ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias e de cadeia dominial, com uma folha	R\$ 90,96	R\$ 2,73	R\$ 3,64	R\$ 3,64	R\$ 0,91	R\$ 101,88
16.39	Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:	R\$ 6,17	R\$ 0,19	R\$ 0,25	R\$ 0,25	R\$ 0,06	R\$ 6,92

ALGUNS CASOS

16.22.2	De ato sem valor declarado	R\$ 120,03	R\$ 3,60	R\$ 4,80	R\$ 4,80	R\$ 1,20	R\$ 134,43
16.24.4.1	Por folha acrescida além da primeira, mais	R\$ 9,06	R\$ 0,27	R\$ 0,36	R\$ 0,36	R\$ 0,09	R\$ 10,14

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](#).

