ATENÇÃO:

Independente do ato que a parte pretende que seja praticado, em atenção ao princípio da especialidade subjetiva, se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, previamente deverá ser averbada a qualificação. Para isso será necessária a apresentação da cópia autenticada do CPF, RG, declaração de profissão e endereço, acompanhado da certidão de nascimento/casamento, além de requerimento com firma reconhecida.

[**COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**](http://www.ribrusque.com.br/documentos/)

1 – Compromisso de Compra e Venda com reconhecimento de firma por autenticidade dos vendedores e por semelhança das duas testemunhas e dos compradores, quando por instrumento particular ou Escritura Pública do Compromisso de Compra e Venda;

2 - Se o transmitente for pessoa jurídica, apresentar as CNDs de tributos federais e do INSS ou apresentar 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;

3 - Cópia autenticada e atualizada da certidão de casamento ou nascimento do(s) promitente(s) vendedor (es), expedida há, no máximo, 90 dias;

4 - Se for imóvel rural apresentar: CCIR, CND do ITR, e recibo de cadastro no CAR, este último caso já possua;

5 - Se os proprietários não estiverem qualificados corretamente, previamente ao registro da promessa de compra e venda deverá ser averbada a qualificação, com apresentação da cópia autenticada do CPF, RG, declaração de profissão e endereço, acompanhado da certidão de nascimento/casamento, além de requerimento com firma reconhecida.

6 - Se a matrícula estiver gravada de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda), apresentar requerimento solicitando o cancelamento do ônus com a firma reconhecida do credor, acompanhado de documentação hábil que comprove poderes para o cancelamento do ônus;

7 - Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), este ônus deve ser mencionado no contrato;

8 – Declaração para fins de ITBI e guia de ITBI devidamente quitada (original).

***OBS1:*** O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída), caso esteja descrito de modo diverso na matrícula ou sem a construção mencionada no contrato, deverá ser apresentada a documentação referente à averbação da construção o demolição para averbá-la previamente ao registro da promessa de compra e venda.