

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

**01.** Escritura Pública: original ou por certidão ou

**02.** Duas vias do contrato particular com firma reconhecida de todos que assinam o contrato (contratantes e testemunhas), que deve conter:

I - qualificação completa das partes,

II - descrição do imóvel conforme os dados da matrícula respectiva constante no Cartório de Registro Imobiliário;

III - determinação do valor do negócio jurídico, importância paga a título de sinal, prazo e condições de pagamento, fixado em moeda legal e corrente;

IV - critério de atualização monetária das parcelas de pagamento do preço, juros e encargos moratórios incidentes;

V - **cláusula expressa de irretratabilidade, com direito a adjudicação compulsória, ou hipótese de arrependimento**, com a estipulação de prazo para o desfazimento do negócio e restituição da posse do imóvel ao promitente vendedor, estipulada por opção das partes;

VI - assinatura das partes e de 2 (duas) testemunhas, com firmas reconhecidas.

**03.** Prova de representação da pessoa jurídica atos constitutivos (Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial, constando as alterações e a Certidão em Inteiro Teor dos últimos arquivamentos (cópia autenticada pelo tabelionato ou autenticada digitalmente pela Junta Comercial), constando o registro na Junta Comercial) ou procuração autenticada.

**04.** Sendo o **promitente vendedor pessoa jurídica** e não sendo o caso de dispensa pelo promissário comprador, deverá apresentar:

Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e a Certidão conjunta da Receita Federal do Brasil e da Dívida Ativa na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, ou positiva com efeito de negativa

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 167, I, 9, 18, 20 e Art. 167, II, 3 da Lei nº 6.015/73, Art. 1.417 do Código Civil e Art. 950 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia

### **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- ✓ Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos/DAJEs, além dos aqui descritos.
- ✓ Caso o(s) requerente(s) seja(m) representado(s) por procuração, deverá apresentar a cópia da mesma autenticada, que deve conter poderes específicos e firma reconhecida, se particular.
- ✓ Caso o requerimento seja firmado por pessoa jurídica, deve ser apresentada cópia autenticada dos atos constitutivos, e/ou da procuração (art. 873 parágrafo único e art. 864 §3º do CNP, combinado com art. 46, III, 47 e 104, I e art. 1015 e seguintes do Código Civil).
- ✓ Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público.



1° REGISTRO DE  
IMÓVEIS

SALVADOR - BAHIA

PRÊMIOS E CERTIFICAÇÕES:

