

## **DOCUMENTOS INICIAIS PARA REGISTRO DE CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

- 1) Contrato de Promessa de Compra e Venda original, assinado por todas as partes, inclusive por duas testemunhas, com firmas devidamente reconhecidas (este ficará arquivado nesta serventia e, caso queira, poderá apresentar duas vias para que a parte tenha ao final, uma via constando os selos de registro);
- 2) Cópia autenticada da Identidade e CPF de todas as partes
- 3) Se forem casados, apresentar Original ou cópia autenticada da certidão de casamento atualizada (emitida a menos de 90 dias);
- 4) Se solteiro, apresentar, original ou cópia autenticada da certidão de nascimento atualizada (emitida a menos de 90 dias);
- 5) Declaração devidamente assinada pelo proprietário, com firma reconhecida, informando o valor real (valor de mercado) do imóvel, nos termos do Artigo 135, 1º, III, e arts. 150/161 – Provimento 93/CGJ/2020 da Corregedoria Geral de Justiça/Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais;
- 6) Certidão de valores cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Betim;
- 7) Requerimento de registro assinado por um dos envolvidos na documentação com firma reconhecida ou assinado na presença de um dos funcionários autorizados desta Serventia.

### **Se as partes forem pessoas jurídicas, apresentar:**

- 8) Original ou cópia autenticada do Contrato Social e Última Alteração Contratual e/ou Contrato Consolidado;
- 9) Original ou cópia autenticada da certidão dos atos constitutivos atualizada dos últimos 30 dias (Certidão Simplificada para as empresas registradas na JUCEMG ou Certidão de Breve Relato para as empresas registradas em Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas).

### **Importante:**

Para o registro, também exigiremos a apresentação da Guia de Recolhimento de ITBI quitada, bem como, a respectiva certidão de quitação e comprovante de pagamento, todos originais OU certidão de não incidência.

Caso a parte queira apresentar apenas os itens de 1 à 7 para análise, poderá solicitar abertura protocolo e efetuar o pagamento da prenotação, de acordo com a Tabela 4 de Emolumentos da Lei Estadual nº 15.424, de 30/12/2004 e fazer o recolhimento do ITBI apenas após a análise e se o documento for apontado como apto para registro.

**Observações:**

- 1) Após a análise podem ser solicitados outros documentos;
- 2) O *checklist* acima é genérico, dependendo da situação do registro, da qualificação do imóvel e das pessoas envolvidas, também podem ser necessários outros documentos;
- 3) Se não houver pendências, o prazo solicitado é de 10 dias úteis a partir da data do protocolo para a entrega do documento pronto. Caso haja pendências o prazo volta a contar 10 dias úteis da data de reapresentação do título. Vale ressaltar que a validade do protocolo é de 20 dias úteis, excedendo esse prazo um novo protocolo deverá ser aberto, gerando outro pagamento de prenotação, conforme Tabela de Emolumentos vigente da Lei Estadual nº 15.424, de 30/12/2004.