

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- 1. Contrato de Compra e Venda, com as folhas rubricadas e assinadas por todas as partes inclusive 2 testemunhas e qualificadas
- 2. Caso o vendedor seja representado por procuração, deverá apresentar a procuração original ou segunda via
- 3. Caso seja pessoa jurídica anexar a última alteração do contrato social, juntamente com a certidão simplificada e atualizada a ser expedida pela Junta Comercial para análise da representatividade da empresa. Caso a última alteração não esteja consolidada, é necessário anexar certidão específica em que estejam relacionados todos os arquivamentos (histórico de ato), juntamente com cópias autenticadas de todos os arquivamentos posteriores à consolidação
- 4. ITBI devidamente quitado
- 5. Guia do FUNREJUS será emitida após a analise, a qual deverá apresentar devidamente quitada

### IMPORTANTE

- 1. Nos contratos que envolvem Bancos, Cooperativas e Consórcios, **não** será exigido o reconhecimento de firma, tampouco a presença de testemunhas.
- 2. Nos contratos entre particulares, será necessário o reconhecimento de firma das partes envolvidas, incluindo o das testemunhas, bem como a apresentação de fotocópia autenticada do RG e CPF ou CNH de todas as partes.
- 3. Em caso de solicitação de isenção do FUNREJUS deve apresentar declaração firmada pelo adquirente com o motivo da isenção. Caso seja funcionário publico deverá anexar ainda a declaração da empresa referente a função exercida.
- 4. Para contratos pelo SFH deverá apresentar declaração firmada pelos adquirentes informando se tratar de 1ª aquisição ou não pelo SFH para fazer jus ao desconto dos emolumentos. Em sendo 1ª aquisição a declaração deverá conter o **reconhecimento de firma**
- 5. Nos casos de unidades em condomínio, o contrato deverá incluir a declaração de inexistência de débitos condominiais ou, alternativamente, apresentar declaração do síndico acompanhada da fotocópia autenticada da ata de eleição do síndico.

### **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

- 6. Somente após a apresentação dos documentos acima solicitados é que será verificada a viabilidade ou não do registro/averbação
- 7. A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como roteiro e documentação mínima
- 8. Dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do imóvel poderá ser necessária complementação.