



### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

#### CONTRATO DE COMPRA E VENDA - COHAB/EMARHP/MAPA (Art. 167, inciso I, itens 20 e 29, Lei n.º 6.015/1973; e Provimento n.º 7/2018, CGJ/MA)

##### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição e certidão de situação jurídica do imóvel, observado o prazo de 30 (Trinta) dias de validade (se a matrícula/transcrição for oriunda do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição).

**ATENÇÃO:** Caso o imóvel não esteja individualizado junto ao Registro de Imóveis (não possua matrícula/transcrição individualizada), encontrando-se encravado em área maior, preliminarmente, as partes interessadas deverão promover a regularização do parcelamento do solo com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de São Luís/MA (SEMURH), para a individualização da matrícula do imóvel objeto do título, nos termos da lei.

03 (Três) vias – ao menos uma em original e as demais podendo ser vias autenticadas, do Instrumento Particular de Compra e Venda, com efeito de escritura pública, celebrado no âmbito do SFH (dispensado em caso de extravio, conforme Provimento n.º 7/2018, da CGJ/MA).

Certidão de Inteiro Teor emitida, conforme art. 3º, do Provimento n.º 7/2018, da CGJ/MA, pela Maranhão Parcerias (MAPA), observado o prazo de 15 (Quinze) dias de validade, contado da data de sua emissão, conforme art. 7º, do referido provimento.

Em caso de extravio das vias originais do Instrumento Particular de Compra e Venda: Apresentar cópia do referido instrumento, a qual deve ser solicitada pelo(s) comprador(es) junto à Maranhão Parcerias – MAPA, conforme Certidão de Inteiro Teor do modelo anexo ao Provimento n.º 7/2018, da CGJ/MA.

Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, referente à Maranhão Parcerias – MAPA, expedida pela Secretaria da Receita Federal.

Em caso de comprador(es) pessoa jurídica: Apresentar Contrato Social inicial e a última Alteração Contratual, ou a Consolidação do Contrato Social, bem como a Certidão Simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico).

Se o(s) comprador(es) estiver(em) sendo representado(s): Apresentar instrumento público de procuração e eventuais substabelecimentos com poderes específicos.

Certidão de quitação do ITBI, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA (SEMFAZ).

Imóvel foreiro ao Município: Apresentar Termo de Transferência de Aforamento, expedido pela SEMFAZ.

Imóvel foreiro à União, Nacional Interior, Acrescido de Marinha ou de Marinha: Apresentar Certidão de Autorização para Transferência – CAT (com pagamento de laudêmio ou decisão judicial), expedida pela Superintendência do Patrimônio da União no Maranhão (SPU/MA), ou Decisão Judicial específica, comprovadamente em vigor, que autorize a transferência sem a apresentação da CAT.

Caso o Instrumento Particular de Compra e Venda e a matrícula/transcrição do imóvel não possuam a indicação do regime de bens e da data de casamento dos compradores: Apresentar Certidão de Casamento.

Caso o regime de bens não seja o regime legal na data do casamento: Apresentar Certidão de registro do pacto antenupcial no livro n.º 3, do Registro de Imóveis, para averbação no livro n.º 2, nos termos do art. 167, inciso II, item 1, da Lei n.º 6.015/1973; se não houver registro do pacto antenupcial, apresentar Escritura Pública de pacto para registro no livro n.º 3, nos termos do art. 167, inciso I, item 12, da referida lei.

##### **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- 1) Os documentos não são definitivos, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.
- 2) Todos os documentos devem ser apresentados em **FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS OU VIAS ORIGINAIS (QUE PERMANECERÃO ARQUIVADOS NA SERVENTIA)**, havendo necessidade de complementação será emitida nota de exigência expondo os motivos e as pendências a serem cumpridas.
- 3) Os títulos previstos no art. 221, da Lei n.º 6.015/73, devem ser apresentados **SEMPRE NO ORIGINAL**, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros).