

	CKL - CHECKLIST	CKL EXT 008 Data: 31/07/2026 Revisão: 02 Página 1 de 1
	EXTERNO	
	CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA	

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS
1. TÍTULO: Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, com firma reconhecida por autenticidade do(s) promitente(s) vendedor(es) e comprador(es), inclusive das duas testemunhas (pode ser por semelhança), conforme artigo 221, II, da Lei 6.015/73, e rubricadas nas demais folhas, por todas as partes.
2. DOCUMENTOS DAS PARTES: Se pessoa jurídica, apresentar contrato social inicial, demais alterações e/ou consolidação contratual e certidão simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a verificação do inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico).
3. DOCUMENTOS DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula e certidão de situação jurídica do imóvel, observado o prazo de 30 (trinta) dias de validade (se a matrícula for oriunda do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA). Apresentar Certidão de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, referente à promessa de compra e venda, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís/MA – SEMFAZ, nos termos do Memorando 1 DOC n.º 39.888/2023. Sendo representados, deverá ser apresentado instrumento público de procuração e eventuais substabelecimentos em fotocópias autenticadas com poderes específicos. Boletim de Cadastro Imobiliário, referente ao imóvel, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda (SEMFAZ). Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União.

OBSERVAÇÕES:

- 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, 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.