

EXIGÊNCIAS PARA REGISTROS DE CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

PESSOA FÍSICA

- 1) Apresentar o contrato em 03 vias.
- 2) Requerimento, dirigindo-se ao Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Volta Redonda - RJ, requerendo o registro do Contrato, mencionando Livro, folhas e matrícula, onde está registrado do imóvel no Cartório (modelo anexo).
- 3) Apresentar cópia simples dos documentos pessoais do(s) devedor(es) (carteira de identidade, CPF e certidão de nascimento/casamento)
- 4) Apresentar cópia autenticada do Instrumento de Procuração do credor mencionado no contrato.

“ Ficam as partes, orientadas quanto à faculdade de apresentação das certidões abaixo (itens 5 e 5.1)”

5) Certidões negativas em nome do(s) proprietário(s) (20 anos) desta Comarca:

- Ações e Execuções Cíveis, Executivos Fiscais, Tutelas, Curatelas e Interdições, do Cartório do Distribuidor (Fórum);
- Interdições do Registro Civil – Rua Gustavo Lira;
- Ações distribuídas das Varas Trabalhistas (TRT, atrás dos prédios que ficam em frente a Padaria Madrigal);
- Justiça Federal (www.jfrj.jus.br);
- Débitos Trabalhistas (www.tst.jus.br).
- Certidão negativa pessoa física expedida pela municipalidade (PMVR);
- Certidão Federal – expedida pela Receita Federal - (www.receita.fazenda.gov.br);
- Certidão Estadual (Regularidade Fiscal expedida pela Secretaria do Estado de Fazenda)- (www4.fazenda.rj.gov.br);
- Certidão Estadual (Procuradoria Geral do Estado – Dívida Ativa) – (www.consultadividaativa.rj.gov.br).

5.1) Apresentar Certidão Negativa da PMVR atualizada referente ao imóvel.

- 6) Verificar com o credor(a) se após o registro é necessário a certidão de ônus reais da matrícula atualizada.
- 7) Cópia simples da carteira de identidade do apresentante do título.

8) Apresentar Declaração de Pessoa Politicamente Exposta, dos proprietários, nos termos do Provimento nº 149/2023 e alterações pelo Provimento 161/2024 – CNJ.

Obs.: Se porventura, o(s) proprietário(s) possuírem o estado de civil de solteiro, separado judicialmente ou divorciado, **caso não conste no contrato**, apresentar declaração informando se mantém ou não união estável, nos termos do provimento nº 61/2017 do CNJ.