

EXIGÊNCIAS PARA REGISTROS DE CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS

(Sistema Financeiro de Habitação - SFH)

PESSOA JURÍDICA

- 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 o imóvel no Cartório (modelo anexo).
- 3) Imposto de Transmissão (PMVR).
- 4) Apresentar cópia simples dos documentos pessoais do comprador(es) (carteira de identidade, CPF e certidão de nascimento/casamento).
- 5) Apresentar cópia autenticada do Instrumento de Procuração do credor(a) mencionado no contrato.
- 6) Apresentar Certidão Negativa da Receita Federal em nome da proprietária. (www.receita.fazenda.gov.br).

“ Ficam as partes, orientadas quanto à faculdade de apresentação das certidões abaixo (itens 7 e 7.1)”

7) Certidões negativas em nome da proprietária (20 anos) desta Comarca e da Sede da empresa:

- 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 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).

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

8) Verificar com o credor(a) se após o registro é necessário a certidão de ônus reais da matrícula atualizada.

9) Cópia simples da carteira de identidade do apresentante do título.

10) Apresentar Declaração de Beneficiário Final da empresa, nos termos do Art. 145 do Provimento 161/2024 – CNJ.

*** Para que o(s) adquirente(s) obtenha(m) as isenções previstas no artº 44 da Lei 3350/99, torna-se necessária a apresentação de certidão(ões) negativas(s) em nome(s) do(s) comprador(es)** de todos os atos envolvendo imóveis, do Ofício de Distribuição desta Comarca - artº 44 - parágrafo 3º da Lei 3350/99 e Processo nº 2001-107811 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

IMPORTANTE: Fica dispensada a apresentação da certidão caso o valor do imóvel tenha valor inferior ao teto de financiamento do programa habitacional vigente do governo federal ou a 75.000 UFIR-RJ, o que for maior. O Oficial de registro que fará a consulta em nome dos adquirentes, caso negativa, terá a isenção previstas em Lei. (artigo 1.077 § 1º do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.