

## **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](http://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](http://www.jfrj.jus.br));
- Débitos Trabalhistas ([www.tst.jus.br](http://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](http://www4.fazenda.rj.gov.br));
- Certidão Estadual (Procuradoria Geral do Estado – Dívida Ativa) – ([www.consultadividaativa.rj.gov.br](http://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.