

EXIGÊNCIAS PARA REGISTROS DE CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS
(Sistema Financeiro Imobiliário - SFI ou Consórcio Imobiliário)

PESSOA FÍSICA

LEI 9.514

- 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(s) vendedor(es) e 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.

“ Ficam as partes, orientadas quanto à faculdade de apresentação das certidões abaixo (itens 6 e 6.1)”

6) Certidões negativas em nome do(s) vendedor(es) (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).

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

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

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

9) 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.

OBSERVAÇÕES:

1) Se, por ventura, o vendedor for representado, apresentar cópia autenticada da certidão da procuração atualizada (art. 1.097, I do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro).