

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 (www.tjrj.jus.br);
- Interdições do Registro Civil – Ver. Luís da Fonseca Guimarães, 167 - loja 4 - Aterrado;
- Ações distribuídas das Varas Trabalhistas, processos eletrônicos e físicos (www.trt1.jus.br);
- 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).

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).