



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 – 9º - Andar - Rio de Janeiro/RJ - CEP.: 20.020-010

CNPJ 30.715.346/0001-37 – e-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Formulário de apresentação, que pode ser impresso no site do Cartório;
- Cópia autenticada da carteira de identidade do Apresentante, (se expedida pela OAB, não há necessidade de autenticação), da identidade e CPF dos Compradores e Vendedores, e da certidão do Registro Civil que comprove o estado civil das partes;
- Cópia autenticada dos instrumentos de representação do Credor, e das partes quando for o caso, cuja certidão deve ser expedida a menos de 6 (seis) meses;
- Guia de comunicação que deve ser preenchida no site da Prefeitura: <https://dief.rio.rj.gov.br/dief/asp/mcriweb/>
- Certidões dos vendedores - do Rio de Janeiro: 1º, 2º, 3º, 4º e 9º distribuidores; 1º e 2º Ofício de Interdições e Tutelas, que podem ser requeridas na Av. Almirante Barroso nº 90, 2º andar; Certidão de débitos trabalhistas que pode ser solicitada no site www.tst.gov.br; CND do INSS que pode ser substituída por declaração dos vendedores, com firma reconhecida, de que não são nem nunca foram contribuintes da previdência social, na qualidade de empregadores; Certidão de distribuição da Justiça Federal. (www.jf.jus.br); na hipótese de os vendedores declararem residência/domicílio em outra cidade que não seja o Rio de Janeiro, devem ser apresentadas também as certidões do local declarado.

AVISO

Em virtude do Provimento CGJ nº 20/2018 de 03/07/2018, publicado no Diário Oficial em 09/07/2018, que acrescentou o §5º, ao art. 242 da Consolidação Normativa, passa a ser facultado as partes contratantes a apresentação das CERTIDÕES DOS FEITOS AJUIZADOS (1º ao 4º Distribuidores e Justiça Federal), devendo constar do instrumento que a ausência das referidas certidões se deu por vontade das partes, ou caso não conste do instrumento, poderá ser anexada declaração com firma reconhecida, solicitando a dispensa da apresentação das certidões, com base no citado dispositivo legal.

- Certidões do Imóvel: 9º distribuidor, que pode ser requerida na Av. Almirante Barroso nº 90, 2º andar, situação fiscal e enfitêutica do imóvel, requerida no site da Prefeitura, certidão de quitação do corpo de bombeiros (FUNESBOM) e declaração de quitação condominial;
- Duas vias originais do contrato, com as firmas das partes contratantes e testemunhas reconhecidas por semelhança, exceto no caso de SFH.
- Original da guia do Imposto de Transmissão (ITBI) e certidão de pagamento, e do Laudêmio se houver (comprovante do pagamento, certidão de autorização ou alvará).

OBSERVAÇÕES

Se houver apontamentos nas certidões dos vendedores ou do imóvel, juntar declaração dos compradores, com firma reconhecida, de que têm ciência das mesmas.

Em caso de primeira aquisição imobiliária, apresentar certidões de pesquisa de bens dos 5º e 6º Ofícios de Distribuição (Distribuidores) abrangendo a idade do(s) adquirente(es), bem como declaração com firma reconhecida informando tratar-se de primeira aquisição.

Deve constar no contrato o pagamento do ITBI (número da guia, valor, data do pagamento) e do laudêmio quando for o caso.

Para fins do disposto no Provimento CNJ 88/2019, poderão ser exigidas, conforme o caso, as seguintes declarações: 1) de se tratar ou não de pessoa exposta politicamente; 2) forma de pagamento quando não constar do contrato e anexos, e 3) de beneficiário final quando o adquirente for pessoa jurídica. Há modelos disponíveis no site do Cartório, podendo utilizá-los para preenchimento.