

Instruções e documentos necessários para Registro Imobiliário

De acordo com o Artigo 205 da Lei 6015/73 o prazo para que o documento seja registrado é de 30 dias, a contar da data da Prenotação. Se o documento não puder ser registrado neste prazo, a prenotação terá seus efeitos cessados e ela deverá ser cancelada. Para evitar que seu documento fique com exigência e não possa ser registrado no prazo exigido por lei, pedimos que verifique os itens abaixo, todos eles, antes de dar entrada, para evitar que seu documento fique em exigência caso os documentos não sejam apresentados:

Contratos Particulares de Compra e Venda

Assinale os itens referentes aos documentos que estão sendo anexados para que possamos conferi-los durante o exame.

Esta lista só serve como guia de orientação para evitar que seu documento fique pendente pela falta destes documentos.

- Formulário de Apresentação preenchido, com **telefone para contato e assinado**;
- Cópia **autenticada** do documento de Identidade do apresentante;
- Documento emitido pelo órgão competente, em **duas vias originais**, uma fica arquivada (**Não serve cópia**);
- Cópia **simples legível** dos CPF's dos Compradores;
- Guia de Comunicação à Prefeitura **preenchida e assinada** impressa pelo site: www.rio.rj.gov.br (trazer o nº do protocolo gerado);
- Guia **original** de comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão;
- Se o imóvel for Foreiro, juntar o **original** do Alvará de autorização para venda e comprovante de pagamento do Laudêmio;
- Cópia** das Procurações autenticadas, quando for o caso.

Primeira Aquisição: Se for a primeira aquisição imobiliária (em território nacional) dos Compradores, juntar os seguintes documentos:

- Certidão do 5º(Quinto) Distribuidor em nome dos **Compradores**;
- Certidão do 6º(Sexto) Distribuidor em nome dos **Compradores**;
- Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária (em território nacional) com **firma(s) reconhecida(s)** (Quando a declaração não constar do co

AVISO: É obrigatório que conste do documento as Certidões Negativas e da Justiça Federal em nome dos Vendedores, e as Certidões Fiscais conforme determina os § 3º e § 5º do Artigo 115, Livro III, do Código de Organização Judiciária. Se não constarem do documento, o mesmo fica sujeito a um acréscimo no valor dos emolumentos, pela microfilmagem e gravação eletrônica dessas mesmas Certidões, conforme determina o Aviso da Corregedoria nº 491/2006.

Essas Certidões são as que estão relacionadas a seguir:

- Certidão do 1º(Primeiro) Ofício de Interdições e Tutelas em nome dos **Vendedores**;
- Certidão do 2º(Segundo) Ofício de Interdições e Tutelas em nome dos **Vendedores**;
- Certidão do 1º(Primeiro) Distribuidor em nome dos **Vendedores**;
- Certidão do 2º(Segundo) Distribuidor em nome dos **Vendedores**;
- Certidão do 3º(Terceiro) Distribuidor em nome dos **Vendedores**;
- Certidão do 4º(Quarto) Distribuidor em nome dos **Vendedores**;
- Certidão do 9º(Nono) Distribuidor em nome dos **Vendedores**;
- Certidão da Justiça Federal em nome dos **Vendedores**;
- Certidão do 9º(Nono) Distribuidor **do Imóvel**;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) impressa pelo site: www.tst.jus.br, em nome dos **Vendedores**;
- Certidão de Quitação Fiscal e situação Enfitêutica do imóvel;
- Quando o(s) vendedor(es) residir(em) em **outra comarca**, juntar as Certidões dos Feitos Cíveis, de Interdições e Tutelas, Justiça Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do local de residência dos mesmos;
- Declaração de Ciência. **ATENÇÃO:** Se em alguma dessas Certidões acima aparecer algum apontamento, o(s) Comprador(es) deve(m) juntar uma Declaração com **firma(s) reconhecida(s)** dizendo ter ciência dos apontamentos constantes nas Certidões dos Distribuidores (relacionar quais), e isentando o Cartório de quaisquer responsabilidades sobre esses apontamentos.