

SENHOR OFICIAL DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELÉM/PA

REQUERIMENTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DOS PROVIMENTOS Nº61/2017 E 88/2019 AMBOS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - CNJ

DADOS PESSOAIS DO REQUERENTE

Nome: _____;
Nacionalidade: _____; Profissão: _____; CPF: _____;
RG: _____; Estado Civil: _____; Convive em União Estável: () Sim () Não
Filho(a) de: _____; Data de Nascimento ____/____/____;
Residente e Domiciliado(a): _____;
Nº: _____; Bairro: _____; Cidade: _____; Estado: _____;
CEP: _____ - Telefone: () _____; Celular: () _____;
E-mail pessoal: _____;

INFORMAÇÕES PROFISSIONAIS DO REQUERENTE

Nome da Empresa: _____;
Endereço Profissional: _____;
Nº: _____; Bairro: _____; Cidade: _____; Estado: _____;
CEP: _____ - Telefone: () _____; Celular: () _____;
E-mail Profissional: _____;

DADOS DO (DA) CÔNJUGE OU COMPANHEIRO (A):

Nome: _____;
Nacionalidade: _____; Profissão: _____; CPF: _____;
RG: _____; Estado Civil: _____; Filho(a) de: _____;

Telefone: () _____; Celular: () _____; E-mail pessoal: _____;

INFORMAÇÕES PROFISSIONAIS DO (DA) CÔNJUGE OU COMPANHEIRO (A):

Nome da Empresa: _____;
Endereço Profissional: _____;
Nº: _____; Bairro: _____; Cidade: _____; Estado: _____;
CEP: _____ - Telefone: () _____; Celular: () _____;
E-mail Profissional: _____;

NA QUALIDADE DE PARTE INTERESSADA:

Venho requerer, com fundamento na Lei Federal 6.015/73, Art. 167, I, 29 e 35, que a Vossa Senhoria se digne **registrar na matrícula nº _____ desse registro de imóveis, o INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, datado de _____.

REQUER E AUTORIZA A VOSSA SENHORIA:

A proceder a todas as averbações julgadas necessárias, de inclusão, retificação ou atualização de dados, de natureza objetiva (referente ao imóvel) ou subjetiva (referentes aos proprietários), na matrícula acima ou na matrícula a ser aberta neste Ofício.

Perguntas decorrentes do art. 9º, inciso III, 10.j, 11.k, do PROVIMENTO 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ

- 1- Pessoa politicamente exposta atualmente, ou nos últimos 05 anos? Sim Não
- 2- Familiar de pessoa exposta politicamente? Sim Não
- 3- Colaborador estreito de pessoa politicamente exposta? Sim Não

- Caso você se enquadre em qualquer uma das situações acima citadas, narre brevemente este fato:

4- Forma de pagamento? (à vista / parcelado/ parte financiada e parte à vista): _____

- 5- Meio de pagamento:

- EM ESPÉCIE
- TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA
- OUTROS
- NADA A DECLARAR

Caso você tenha marcado a opção **outros**, favor especificar: _____

Por fim, **DECLARO** para todos os fins de direito que, os dados constantes neste documento, são **VERDADEIROS**, tendo a ciência de que **quaisquer inconsistências poderão me trazer sanções expostas na Lei**. Por serem fidedignos os fatos, **SOLICITO o REGISTRO DA (DO)**

Nestes termos, pede deferimento.

Belém/PA, _____ de _____ de _____.

Assinatura do Requerente
(reconhecer firma ou assinar no balcão da serventia)

DOCUMENTOS ANEXOS:

- | | |
|--|---|
| <p>1) Requerimento do proprietário com firma reconhecida ou assinado no balcão da serventia;</p> <p>2) Caso seja necessária a abertura de matrícula neste Ofício, deverá ser apresentada a Certidão de Propriedade do Imóvel (Inteiro Teor, Ônus e Ações) do Cartório de Origem (1º ou 2º RI de Belém), atualizada e emitida há menos de 30 (trinta) dias;</p> <p>3) Em se tratando de IMÓVEL URBANO, ART 817, I e 825, I, DO CÓDIGO DE NORMAS DO ESTADO DO PARÁ, deve ser apresentado espelho do IPTU recente ou CCI (Certidão de Cadastro do Imóvel) emitida gratuitamente pelo site da SEFIN (Secretaria de Finanças do Município de Belém), pelo link http://siat.belem.pa.gov.br:8081/cadastro/pages/imobiliario/externo/imovelConsultaExterna.jsf</p> <p>4) Em se tratando de IMÓVEL RURAL, ART 817, I e 825, II, DO CÓDIGO DE NORMAS DO ESTADO DO PARÁ, deve ser apresentado último CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) quitado ou com o respectivo comprovante de pagamento, bem como a CND (Certidão Negativa de Débitos) do ITR (Imposto Territorial Rural), Declaração Completa do ITR do ano vigente; o CAR (Cadastro</p> | <p>Ambiental Rural) - Recibos (Federal e Estadual). Note-se que, em caso de imóvel rural acima de 100 (cem) hectares, deverá ser apresentado, também, georreferenciamento certificado pelo INCRA. Além disso, em caso de imóvel rural objeto de ação judicial, independentemente do tamanho de área do imóvel, deverá ser apresentado o georreferenciamento do imóvel, devidamente certificado pelo INCRA (art. 225,§3º, Lei 6.015/73).</p> <p>5) 2 (duas) ou mais vias originais do Instrumento Particular de Venda e Compra com Força de Escritura, assinadas e rubricadas por todas as partes, <u>inclusive as testemunhas</u>, com firmas reconhecidas, sendo dispensado o reconhecimento de firmas quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao SFH (conforme Lei 4.380/64). Caso não seja vinculado ao SFH (Lei 4.380/64) deve ser exigido o reconhecimento de todas as firmas;</p> <p>6) Caso se trate de primeira aquisição imobiliária, o imóvel seja para fins residenciais e esteja sendo adquirido por meio do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), regido pela Lei 4.380/64, o usuário fará jus ao desconto legal de 50% (cinquenta por cento) em todos os emolumentos vinculados à prática do registro do contrato, conforme disposto no art. 290 da Lei 6.015/73 e Declaração abaixo;</p> |
|--|---|

DECLARAÇÃO DE NÃO ENQUADRAMENTO

Eu, _____, portador(a) da cédula de identidade n° _____, inscrito(a) no CPF sob n° _____, declaro para os devidos fins, que: (1) esta **NÃO** é a minha primeira aquisição imobiliária e/ou (2) que o imóvel não é para fins residenciais (fins _____), **não me enquadrando, portanto, no disposto no art. 290 da Lei 6.015/73, para ter direito a desconto.**

Belém (PA), ____ de _____ de ____.

Reconhecer firma ou assinar no balcão da serventia

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO – DESCONTO DE 50%

Eu, _____, portador(a) da cédula de identidade n° _____, inscrito(a) no CPF sob n° _____, declaro para os devidos fins, que: (1) esta é a minha primeira aquisição imobiliária; (2) que o imóvel é para fins residenciais; e (3) que o adquire por meio de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, enquadrando-me no disposto no art. 290 da Lei 6.015/73 que dispõe: "Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento)". Declaro ainda que tenho ciência de que o não enquadramento nas condições acima resulta na perda dos benefícios supra mencionados e na obrigatoriedade da complementação dos emolumentos, bem como que inserir declaração falsa em documento público, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar fato juridicamente relevante caracteriza crime de falsidade ideológica previsto no art. 299 do Código Penal com pena de 1 (um) a 5 (cinco) anos de reclusão, e multa, sem prejuízo das demais responsabilidades civis.

Belém (PA), ____ de _____ de ____.

Reconhecer firma ou assinar no balcão da serventia

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DO CÔNJUGE – DESCONTO DE 50%

Eu, _____, portador(a) da cédula de identidade n° _____, inscrito(a) no CPF sob n° _____, declaro para os devidos fins, que: (1) esta é a minha primeira aquisição imobiliária; (2) que o imóvel é para fins residenciais; e (3) que o adquire por meio de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, enquadrando-me no disposto no art. 290 da Lei 6.015/73 que dispõe: "Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento)". Declaro ainda que tenho ciência de que o não enquadramento nas condições acima resulta na perda dos benefícios supra mencionados e na obrigatoriedade da complementação dos emolumentos, bem como que inserir declaração falsa em documento público, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar fato juridicamente relevante caracteriza crime de falsidade ideológica previsto no art. 299 do Código Penal com pena de 1 (um) a 5 (cinco) anos de reclusão, e multa, sem prejuízo das demais responsabilidades civis.

Belém (PA), ____ de _____ de ____.

Reconhecer firma ou assinar no balcão da serventia

7) Caso se trate de 1ª aquisição e seja regida pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o usuário fará jus ao desconto de 50% (cinquenta por cento) em todos os atos vinculados ao registro, mediante Declaração abaixo:

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO – PMCMV/UNIDADE CONSTRUÍDA – DESCONTO DE 50%

Eu, _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, na qualidade de COMPRADOR(ES) do imóvel matriculado sob o nº _____ no Registro Geral deste Ofício, ou em matrícula a ser aberta neste Ofício, vem (vêm), nos termos da Lei Federal 11.977/2009, alterada pela Lei Federal 12.424/2011, bem como nos termos do art. 20 do Decreto Federal 7.499/2011, declarar o seguinte:

- a) O(s) vendedor(es) declara(m), sob as penas da lei, que o imóvel vendido nunca foi habitado (art. 20, II do Decreto Federal 7.499/2011);
b) O(s) comprador(es) declara(m), sob as penas da lei, que se trata do primeiro imóvel residencial por ele(s) adquirido (art. 20, I do Decreto Federal 7.499/2011).

Belém (PA), ___ de _____ de ____.

Reconhecer firma ou assinar no balcão da serventia

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO – PMCMV/TERRENO – DESCONTO DE 50%

Eu, _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, Na qualidade de COMPRADOR(ES) do imóvel matriculado sob o nº _____ no Registro Geral deste Ofício, ou em matrícula a ser aberta neste Ofício, vem (vêm), nos termos da Lei Federal 11.977/2009, alterada pela Lei Federal 12.424/2011, bem como nos termos do art. 20, I do Decreto Federal 7.499/2011, declarar, **sob as penas da lei**, que se trata do **primeiro imóvel residencial por ele(s) adquirido**.

Belém (PA), ___ de _____ de ____.

Reconhecer firma ou assinar no balcão da serventia

- 8) Caso se trate de 1ª aquisição e seja vinculada ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o usuário fará jus ao desconto de 75% (setenta e cinco por cento) em todos os atos vinculados ao registro, mediante Declaração abaixo:

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO – FAR– DESCONTO DE 75%

Eu, _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, Na qualidade de COMPRADOR(ES) do imóvel matriculado sob o nº _____ no Registro Geral deste Ofício, ou em matrícula a ser aberta neste Ofício, vem (vêm), nos termos da Lei Federal 11.977, alterada pela Lei 12.424/2011, declarar, sob as penas da lei, que se trata do primeiro imóvel residencial por mim adquirido.

Belém (PA), ___ de _____ de ____.

Reconhecer firma ou assinar no balcão da serventia

- 9) Apresentar cópia simples dos documentos pessoais (RG e CPF) dos vendedores e compradores;
10) Apresentar original ou cópia simples da Certidão de casamento, se: casado, viúvo, divorciado ou separado judicialmente, sendo que, nos três últimos casos, a condição de separado, divorciado ou o óbito do cônjuge deve estar averbada no campo ANOTAÇÕES; se a aquisição for no período do casamento e o registro for posterior à separação ou divórcio, apresentar Sentença ou Escritura Pública de Divórcio (demonstrando se houve ou não partilha de bens); ou Certidão de Nascimento, se solteiro (em todos os casos, a Certidão deve ter sido expedida há no máximo 90 (noventa) dias da lavratura da escritura ou apresentar uma nova, expedida há menos de 90 dias, caso a lavratura tenha ocorrido há mais de 90 (noventa) dias). *Caso o título seja apresentado para registro dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua confecção, poderão ser apresentadas cópias simples dos documentos relacionados no presente requerimento, desde que os mesmos ainda estejam válidos e tenham sido emitidos dentro do referido prazo e ano vigente, em especial quanto às certidões de nascimento, casamento;*
11) Em caso de regime de bens diferente do legal (exemplos: comunhão universal de bens e separação de bens), apresentar Original do Traslado ou Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada no Cartório competente (cartório de Registro de Imóveis da Comarca do primeiro domicílio conjugal do casal) ou para registro neste Cartório juntamente com requerimento (REQ 005).
12) Em caso de representação dos vendedores ou dos compradores, apresentar documento hábil de procuração e de eventuais substabelecimentos (cópia simples, se houver citação na escritura, e original/cópia autenticada, se não houver citação na escritura pública);
13) Se o adquirente for PESSOA JURÍDICA, deve ser apresentado: a) original ou cópia autenticada da certidão da Junta Comercial, atualizada (expedida há no máximo 30 dias), demonstrando qual é o último contrato social; b) cópia autenticada do último contrato social registrado; c) Cartão CNPJ emitido pelo site da Receita Federal;
14) Guia paga do ITBI (Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis) - xerox simples ou autenticada.
15) Medidas corretas do Imóvel Urbano (metragem da extensão frontal, laterais e fundos) – apresentar Planta, Memorial e ART (REQ 018a).
16) Medidas corretas da área construída, nos casos dos imóveis urbanos. Se não constar a informação na matrícula/registro, deve ser providenciada a averbação de construção (REQ 002).

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

A) Se pessoa Jurídica:

- Se for LTDA ou SOCIEDADE SIMPLES: apresentar a última alteração contratual consolidada, juntamente com a certidão simplificada da junta comercial (30 dias);
 - Se for SOCIEDADE ANONIMA (S.A): apresentar a última alteração estatutária, última ata de eleição da diretoria, juntamente com a certidão simplificada da junta comercial (30 dias);
 - Se for FUNDAÇÕES e ASSOCIAÇÕES: apresentar a última alteração estatutária e a última ata de eleição da diretoria;
 - Se for FIRMA INDIVIDUAL: apresentar o requerimento de empresário, juntamente com a certidão simplificada da junta comercial (30 dias);
 - Se for MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL: apresentar ficha de inscrição do microempreendedor, juntamente com a certidão simplificada da junta comercial (30 dias).
- B) Dispensa-se o reconhecimento de firmas de todas as partes, inclusive testemunhas, em contratos celebrados pelo SFH (regidos pela Lei 4.380/64), nos termos do artigo 897 do Código de Normas de 2019 do Estado do Pará, abaixo transcrito:

Art. 897 do Código de Normas de 2019 do Estado do Pará. Somente são admitidos a registro:

I - as escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, sendo dispensado o reconhecimento de firmas quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao SFH;

- C) Outros documentos poderão ser solicitados após a análise do caso concreto para a correta qualificação do título e especialização da matrícula, nos termos da legislação vigente.