

REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Via original do contrato, assinado por todas as partes (transmitentes, adquirentes, credor fiduciário e anuentes, se houver).
- Procuração do banco e substabelecimento, se houver (originais ou fotocópias autenticadas).
- No âmbito do SFH: apresentar declaração esclarecendo tratar-se ou não de primeira aquisição imobiliária pelo Sistema Financeiro de Habitação, firmado por todos os compradores.
- Guia de ITBI, devidamente quitada.
- Guia de Funrejus, emitida por esta serventia, devidamente quitada.
- Se comprador ou vendedor for pessoa jurídica: apresentar documento que comprove a representatividade de quem assina o título. Se for o administrador, apresentar certidão simplificada expedida pela Junta Comercial atualizada (data de emissão de até 30 dias) e fotocópia autenticada da última alteração contratual consolidada em que constem os poderes de representação.

Fundamento Legal:

- Art. 167, inciso I, item 29, art. 221, §5º e arts. 289 e 290 da Lei 6.015/73;
- Art. 493, art. 502, §2º, II, "d", arts. 505, 506 e 628 do Código de Normas da CGJ/PR;
- Lei Estadual nº 12.216/98.

Observações:

- Conforme dispõe o art. 221, § 5º, da Lei 6.015/1973, ficam dispensadas as testemunhas e o reconhecimento de firma nos casos de contratos celebrados “*por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública*”.
- Caso alguma das partes seja representada por procuração pública: apresentar via original ou fotocópia autenticada da procuração.
- Se o adquirente for funcionário público da administração pública direta e adquirir o imóvel para moradia própria: apresentar requerimento assinado com firma reconhecida, solicitando a isenção do Funrejus, acompanhado do documento comprobatório atualizado.
- Para imóveis destinados à moradia própria com área construída de até 70,00 m²: apresentar requerimento assinado com firma reconhecida dos compradores, solicitando a isenção do Funrejus.
- ATENÇÃO: a isenção de Funrejus não abrange vagas de garagem autônomas.
 - **Documentação mínima para a análise, podendo ser necessária complementação.**



DECLARAÇÃO DE PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS RESIDENCIAIS - SFH

ILMA SRA. OFICIAL DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA-PR.

O(a) infra assinado(a) e qualificado(a), declara, sob as penas da Lei, que o financiamento a que se refere o imóvel objeto da(s) matrícula(s) _____ foi concedido no âmbito do **Sistema Financeiro de Habitação (SFH)** e que essa:

() é a minha **primeira aquisição imobiliária** para fins residenciais;

() **não** se trata de minha **primeira aquisição imobiliária** para fins residenciais.

Declaro ainda estar ciente de que, comprovada a falsidade da declaração, estarei sujeito às penas previstas em lei, conforme o art. 299 do Código Penal Brasileiro.

Curitiba, ____ de _____ de _____.

DADOS DO(A) DECLARANTE:

Nome: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____ Estado Civil: _____

CPF: _____ Endereço: _____

(Fundamento Legal: Provimento nº 61/2017 do Conselho Nacional de Justiça)

Assinatura do declarante.

Caso seja procurador é necessário anexar fotocópia autenticada da procuração original.
(Fundamento Legal: art. 221 da Lei nº 6.015/73 e art. 505 do Código de Normas da CGJ/PR)