



REGISTRO DE COMPRA E VENDA CONTRATO BANCÁRIO

CONTRATO:

- O Instrumento Particular com Força de Escritura Pública deve ser apresentado em **3 ou 4 vias** originais, assinadas pelo(s) vendedor(es), comprador(es) e credor (com carimbo do representante legal bancário), contendo a qualificação completa das partes.

OBS: É dispensado o reconhecimento de firma das partes no instrumento particular.

- Caso o contrato tenha emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (**CCI**), ela deve ser assinada e carimbada pelo representante legal do banco credor, e apresentada em pelo menos (02) duas vias: uma negociável e outra não negociável.

PROCURAÇÕES:

- Apresentar **Procuração** do(s) representante(s) do **credor**, em original ou cópia, que contenham poderes de representação;
- Apresentar **Procuração** dos vendedores e/ou compradores, em cópia simples, caso haja representação de alguma das partes neste ato.
- Apresentar **Contrato Social** atual, se a parte vendedora e/ou compradora for Pessoa Jurídica, em via original, onde contenham poderes de representação.

DECLARAÇÕES:

- Apresentar Declaração de **Quitação das obrigações condominiais** com assinatura e reconhecimento de firma do síndico **OU** Declaração do(s) comprador(es) se responsabilizando e assumindo os eventuais débitos (no caso de unidades imobiliárias autônomas reguladas pelo regime de condomínio edilício);
- Caso haja solicitação para a redução dos emolumentos conforme o artigo 290 da Lei



REGISTRO DE COMPRA E VENDA CONTRATO BANCÁRIO

6.015/73, com redação alterada pela Lei nº 6.941/1981, deve ser apresentada a declaração de **primeira aquisição** de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação- SFH, com a firma reconhecida do(s) adquirente(s).

DEMAIS DOCUMENTOS:

- Apresentar Certidão Negativa de Débitos **Trabalhistas** válida em nome do(s) vendedor(es). Emitida através do site: <https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>
- Apresentar Certidão Negativa de Débitos municipais válida (**IPTU**). Emitida através do site: <https://sefaz.laurodefreitas.ba.gov.br/servicos/servicos.php>
- Apresentar **Espelho** do cadastro imobiliário atualizado. Emitido através do site: <https://sefaz.laurodefreitas.ba.gov.br/servicos/servicos.php>
- Apresentar Declaração de Quitação do Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV** (emitido na Prefeitura);
- Apresentar Declaração de Emissão do **Laudêmio**, se o imóvel for foreiro ao município (emitido na Prefeitura);
- Apresentar Certidão de Autorização para Transferência - **CAT** em nome do(a) vendedor(a), se o imóvel for foreiro a União (emitida pela Superintendência do Patrimônio da União -SPU);
- Apresentar **cópia do RG ou CNH** de vendedor(es), comprador(es) e, se houver, anuente(s), conforme Provimento 61/2017 do CNJ.

DECLARAÇÃO DE PRIMEIRA AQUISIÇÃO PARA DESCONTO NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)

À

Ilustríssima Senhora Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Lauro de Freitas – BA

Eu, [NOME COMPLETO], brasileiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº [XXXXXXXXXX] – [órgão expedidor], inscrito(a) no CPF sob o nº [XXX.XXX.XXX-XX], residente e domiciliado(a) à [endereço completo, com CEP], declaro, para os devidos fins, que:

- A aquisição do imóvel residencial objeto do contrato acima mencionado é a primeira efetuada com financiamento no âmbito do sistema financeiro da Habitação – SFH e requer a essa serventia os benefícios a faz jus para efeito do referido contrato, conforme previsto no art. 290 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e no artigo 21 da Lei 8.692/93 com redação dada pelo art.24 da Lei 10.150 de 21/12/2000, limitando o valor das custas e emolumentos a 50% (cinquenta por cento) de seu valor devido ou a 1% sobre o valor do negócio jurídico, o que for menor.

Nestes termos,

Pede deferimento.

(Assinatura com reconhecimento de firma

OU assinatura digital)

Lauro de Freitas – BA, [data].