Registro de Imóveis do Brasil
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PORTEIRINHA - MG

# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFH E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

## O QUE É

É a aquisição de imóvel com recursos financiados por instituição integrante do **Sistema Financeiro da Habitação (SFH)**, inclusive no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**. O negócio é formalizado em contrato por **instrumento particular com força de escritura pública**, que reúne a compra e venda e a garantia do financiamento (em regra, alienação fiduciária).

***Fundamento:*** *art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/1964; art. 38 da Lei nº 9.514/1997; art. 290 da Lei nº 6.015/1973; art. 43 da Lei nº 11.977/2009; art. 861, II, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

### A) EM TODOS OS CASOS:

☐ **1) Contrato de financiamento** em via original, assinado pelas partes e por duas testemunhas (dispensado o reconhecimento de firma), ou extrato eletrônico enviado pela instituição financeira pela Central de Serviços Eletrônicos.

☐ **2) Comprovação do ITBI** (somente se os dados do pagamento não constarem do contrato): guia e comprovante de pagamento ou certidão de isenção, emitidos pela Prefeitura.

***Fundamento:*** *arts. 221, II, e 289 da Lei nº 6.015/1973; art. 30, XI, da Lei nº 8.935/1994; arts. 861, II, e 1.176, § 3º, II, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

### B) PARA A REDUÇÃO DE EMOLUMENTOS:

☐ **1) Declaração de aquisição pelo PMCMV ou pelo SFH** (modelo da Serventia), assinada pelo adquirente e pelo cônjuge ou companheiro, se houver, com firma reconhecida ou na presença do atendente da Serventia.

***Fundamento:*** *art. 290 da Lei nº 6.015/1973; art. 43 da Lei nº 11.977/2009; art. 15 da Lei Estadual nº 15.424/2004; art. 887 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

## C) SOMENTE SE OS DADOS NÃO CONSTAREM DO CONTRATO NEM DA MATRÍCULA:

☐ **1) Qualificação dos vendedores e adquirentes:** cópia do CPF e declaração de profissão e domicílio.

☐ **2) Certidão de casamento e do registro do pacto antenupcial:** certidão de casamento emitida há no máximo 90 dias da data do título e, se o regime não for o legal, certidão do registro do pacto no Registro de Imóveis do domicílio do casal.

☐ **3) Documento da Prefeitura com o valor venal e o cadastro do imóvel** (imóvel urbano): espelho do IPTU do ano corrente, Boletim de Informações Cadastrais ou certidão.

***Fundamento:*** *arts. 176, § 1º, II e III, e 244 da Lei nº 6.015/1973; arts. 788, I, 796, 797, 803 e 868 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

## D) SOMENTE PARA IMÓVEL RURAL:

☐ **1) CCIR** (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) mais recente, com prova de quitação.

☐ **2) Certidão negativa de débitos do ITR** no prazo de validade, ou comprovantes de pagamento dos 5 últimos exercícios.

☐ **3) Recibo de inscrição no CAR** (Cadastro Ambiental Rural)..

***Fundamento:*** *art. 22, §§ 1º e 3º, da Lei nº 4.947/1966; art. 21 da Lei nº 9.393/1996; art. 29 da Lei nº 12.651/2012; art. 1º do Decreto nº 4.449/2002; arts. 198, VI, 788, II, "b", e 789 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

**ATENÇÃO:** Os contratos podem ser enviados pela instituição financeira em meio eletrônico pela Central de Serviços Eletrônicos (ridigital.org.br). Esta lista abrange as situações mais comuns; outros documentos poderão ser solicitados após a qualificação do título protocolado.