



**REGISTRO/AVERBAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**(Registro da cláusula de vigência e Averbação da cláusula de preferência – art. 167, I, item 3, e II, item 16, da Lei nº 6.015/73)**

**\*EXAME\***

**1) Devem ser apresentados os seguintes documentos:**

- **Formulário de apresentação.**
- **Cópia simples do RG/CPF** do apresentante.
- **Requerimento** preenchido pelo requerente (parte legítima) com firma reconhecida.
- **Cópia autenticada do RG/CPF** do requerente.
- **No caso de advogado ou procurador**, será necessário apresentar procuração (original ou cópia autenticada), por instrumento público ou particular com firma reconhecida, poderes específicos e expressos para atuação em cartório e estar dentro do prazo de validade.
- **Se o Requerente for casado:** apresentar (art. 497 da CNCGJRJ):
  - 1) Original ou cópia autenticada da certidão de casamento;
  - 2) RG/CPF do cônjuge autenticados;
  - 3) Declaração de anuência do cônjuge respectivo, caso sua assinatura não conste do Requerimento, assinada e com firma reconhecida.
- **Se o Requerente for Pessoa Jurídica** (art. 176, §1º, III, item 2, “b”, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 498 da CNCGJRJ):
  - 1) Contrato Social ou Estatuto Social registrado no órgão competente;
  - 2) Última Alteração Societária Consolidada ou Última Assembleia registrada no órgão competente;
  - 3) Carteira de identidade e CPF dos Representantes;
  - 4) CNPJ.



- Contrato escrito de locação contendo as **cláusulas de vigência e/ou de preferência** nos termos da lei, assinado pelas partes e por 2 (duas) testemunhas com firmas reconhecidas (arts. 517, caput, c/c 519, §2º, c/c 600, caput, da CNCGJRJ).
- No caso de o prazo de vigência do contrato ser **igual ou superior a 10 (dez) anos** e sendo o proprietário casado, o contrato deverá conter a **assinatura do(a) respectivo(a) cônjuge** (art. 517, §1º, da CNCGJRJ).
- Havendo **mais de 1 (um) proprietário do imóvel** locado, basta que 1 (um) deles subscreva o contrato de locação (art. 517, §2º, da CNCGJRJ).
- O contrato deverá ser apresentado em **2 (duas) vias** ou deverá ser solicitada a expedição de **certidão de registro**.

#### Observações:

**Obs.1- São requisitos para o registro da cláusula de vigência (Livro 2):** valor, renda, prazo, tempo e o lugar do pagamento, além da pena convencional (art. 517, caput, da CNCGJRJ e art. 242 da Lei nº 6.015/73).

**Obs.2- É requisito para a averbação da cláusula de preferência (Livro 2):** constar do texto da averbação a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes, da Lei nº. 8.245/91 (art. 600, §3º, da CNCGJRJ).

**Obs.3- Nos casos de contrato de locação com cláusula de vigência, quando figurar como locador a massa falida, o concordatário/recuperação judicial, a herança vacante ou jacente, o curatelado ou menor sob tutela, e o espólio, este salvo no caso de renovação de contrato que já contivesse essa cláusula (art. 519, caput, da CNCGJRJ).**

**Obs.4- O registro e a averbação incidem sobre o valor total do contrato; se por prazo determinado:** multiplica-se o valor do aluguel pelo total de anos de vigência; se por **prazo indeterminado:** multiplica-se o valor do aluguel por 12 meses (Item 3 das Notas Integrantes da Tab. 10 da Portaria nº2684/16).