

Prezados Associados,

Apresentamos o Modelo de Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (PLD/FT), elaborado com o objetivo de atender às exigências da Corregedoria estadual e em conformidade com o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra).

O documento busca facilitar a padronização de procedimentos e orientar os oficiais na implementação de boas práticas de conformidade, sempre respeitando as particularidades de cada serventia. Ressaltamos, portanto, que se trata de material de caráter orientativo, cabendo a cada oficial realizar as adaptações necessárias e promover o treinamento de sua equipe.

O modelo encontra-se atualizado com as alterações introduzidas pelo Provimento nº 161/2024 do CNJ e foi elaborado pela Karoline Cabral (Presidente da Ariba) e Andrea Pignatti (Tesoureira), com a utilização das fichas cadastrais da assessoria jurídica Chezzi Advogados.

Estamos confiantes de que este material servirá como guia prático para o cumprimento dos deveres legais e regulatórios, fortalecendo a atuação das serventias.

Desejamos a todos uma excelente leitura e aplicação.

Karoline Sales Monteiro Cabral

Presidente da Ariba

POLÍTICAS DE PREVENÇÃO

À LAVAGEM DE DINHEIRO E AO FINANCIAMENTO DO
TERRORISMO – PLD/FT

Apresentação

A partir da edição do Provimento 88 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), atualizado pelo Provimento 161, incorporados ao Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, a atividade registral passou a integrar o sistema de prevenção aos crimes de Lavagem de Dinheiro e do Financiamento ao Terrorismo como agente colaborador se juntando a um sistema que já conta com a colaboração de diversas entidades reguladas.

O presente instrumento, adaptado à realidade da nossa Serventia, visa estabelecer políticas, procedimentos e mecanismos de controle para a prevenção destes delitos, bem como servir como um guia para a compreensão das obrigações às quais a Serventia encontra-se vinculada.

As ferramentas e conceitos inseridos neste guia serão objeto de constante atualização e revisão por parte da(o) Registradora e do Oficial de Cumprimento, buscando a melhor capacitação dos colaboradores e a melhor disseminação das informações em busca do cumprimento às obrigações estabelecidas pela norma.

Desejamos que sua leitura seja proveitosa!

(Inserir Nome do Oficial)

*Oficial titular do Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de **(Inserir Nome da Comarca)**/BA*

Sumário

Conceitos Básicos.....	3
Obrigações do Oficial de Cumprimento	6
Cadastros de Clientes e Registro Eletrônico dos Atos	6
Avaliação de Suspeição e Elementos da Avaliação.....	7
Das Comunicações das Operações Suspeitas.....	10
Diligências para Obtenção de Informações	12
Verificação Periódica da Eficácia da Política e Cautelas na Identificação de Riscos de Novos Negócios	12
Disseminação da Política aos Colaboradores e Treinamento	13
Monitoramento das Atividades e Prevenção de Conflitos de Interesse	13

Conceitos Básicos

1.1. Lavagem de capitais/dinheiro:

O art. 1º da Lei n. 9.613/1998: conceitua-se, como crime de “lavagem” ou “ocultação de bens, direitos e valores”, o ato de “ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal”¹.

1.2. Financiamento ao Terrorismo:

Segundo o artigo 2º da Lei 13.260/2016, “terrorismo consiste na prática por um ou mais indivíduos dos atos previstos neste artigo, por razões de xenofobia, discriminação ou preconceito de raça, cor, etnia e religião, quando cometidos com a finalidade de provocar terror social ou generalizado, expondo a perigo pessoa, patrimônio, a paz pública ou a incolumidade pública”.

A legislação não traz uma conceituação do que seria “financiamento ao terrorismo”, a doutrina considera e conceitua em termos gerais qualquer forma de auxílio ou apoio financeiro à prática de atos de terrorismo.

1.3. Legislação aplicável:

Apesar de ter se tornado signatário da convenção das nações unidas em 1991, o Brasil só aprovou a primeira lei de lavagem de dinheiro em 1998 (lei 9.613/98), que tipificou a ocultação e previu regras administrativas e criou o conselho de controle de atividades financeiras (COAF).

Em 2012, a lei 12.683/12 que alterou a lei 9.613/98 contou com a participação nos debates de diversos órgãos públicos relevantes para o tema, como a RFB, o BC, o Ministério da Justiça, a PF, o MPF e a Justiça Federal. A lei 12.683/12 ampliou ainda o rol dos sujeitos obrigados a prestar informações ao COAF², incluindo os registros públicos, o que levou o

¹ Art. 1º Ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal. Pena: reclusão, de 3 (três) a 10 (dez) anos, e multa. § 1º Incorre na mesma pena quem, para ocultar ou dissimular a utilização de bens, direitos ou valores provenientes de infração penal: I - os converte em ativos lícitos; II - os adquire, recebe, troca, negocia, dá ou recebe em garantia, guarda, tem em depósito, movimenta ou transfere; III - importa ou exporta bens com valores não correspondentes aos verdadeiros. § 2º Incorre, ainda, na mesma pena quem: I - utiliza, na atividade econômica ou financeira, bens, direitos ou valores provenientes de infração penal; II - participa de grupo, associação ou escritório tendo conhecimento de que sua atividade principal ou secundária é dirigida à prática de crimes previstos nesta Lei

² Art. 9º Sujeitam-se às obrigações referidas nos arts. 10 e 11 as pessoas físicas e jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não: I - a captação, intermediação e aplicação de recursos financeiros de terceiros, em moeda nacional ou estrangeira; II - a compra e venda de moeda estrangeira ou ouro como ativo financeiro ou instrumento cambial; III - a custódia, emissão, distribuição, liquidação, negociação, intermediação ou administração de títulos ou valores mobiliários.

CNJ a editar o provimento objeto deste manual.

Dentre as alterações promovidas, destaca-se o enquadramento como lavagem de dinheiro de qualquer infração penal (não apenas crime), com potencial para gerar ativos financeiros ilícitos. Assim, a tentativa de legalizar recursos advindos de qualquer atividade ilícita passou a ser tipificada como crime de lavagem de dinheiro.

No que se refere ao combate ao financiamento ao terrorismo, em 2016 foi editada a Lei n. 13.260/2016 que trata do terrorismo e respectivas disposições investigatórias e processuais.

1.4. O Provimento 88 do CNJ:

Como mencionado, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) editou o provimento nº 88/2019, posteriormente alterado pelos Provimentos 90/2020 e 161/2024, unificados no Provimento 149, Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), em cumprimento às determinações do artigo 9, XIII e XIV, a, da Lei n. 9.613/1998.

O provimento entrou em vigor no dia 03/02/2020 e define a obrigatoriedade dos registradores de comunicarem os atos registrados praticados a partir da vigência do provimento³, conforme verifiquem a presença dos indicativos de operação suspeita ou dos elementos de comunicação obrigatória, na forma que será indicada adiante.

São obrigações instituídas pelo CNN/CN/CNJ-Extra:

- (i) Cadastrar os Clientes e demais envolvidos nos atos de registro com conteúdo econômico - art. 145;
- (ii) Avaliar a suspeição de operações – art. 141;
- (iii) Realizar as comunicações ao COAF e as Corregedorias do TJBA – art. 142, 151, dentre outros;
- (iv) Manter o sigilo – art. 18. Os notários, registradores e oficiais de cumprimento devem manter sigilo acerca das comunicações feitas ao COAF, sendo vedado o compartilhamento de informação com as partes envolvidas ou terceiros, com exceção do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) – Art. 151, §3º;

1.5. Do objeto da fiscalização:

Parágrafo único. Sujeitam-se às mesmas obrigações: (...) XIII - as juntas comerciais e os registros públicos; XIV - as pessoas físicas ou jurídicas que prestem, mesmo que eventualmente, serviços de assessoria, consultoria, contabilidade, auditoria, aconselhamento ou assistência, de qualquer natureza, em operações: a) de compra e venda de imóveis, estabelecimentos comerciais ou industriais ou participações societárias de qualquer natureza; (...)

³ Deve-se observar, entretanto, que os atos contratuais ou notariais já praticados e não registrados serão avaliados de acordo com os critérios estabelecidos pelo provimento e poderão ser objeto de comunicação aos órgãos de prevenção.

O objeto da fiscalização estabelecida pelo Provimento são as operações (atos e negócios jurídicos que as Serventias praticam ou intervêm) e propostas de operações (proposta de formalização do ato ou negócio jurídico). O Provimento determina que **apenas os atos notariais protocolares são objeto de fiscalização**, ficando, portanto, excluídos os atos não protocolares, exceto quando estes exprimam valor econômico e se enquadrem nos requisitos estabelecidos pelo provimento.

1.6. Pessoas sujeitas ao mecanismo de controle:

Todos os usuários do serviço público estarão sujeitos aos mecanismos de controle, o que não significa que os seus atos serão objeto de comunicação necessária.

Além da figura do cliente, o provimento destaca como participantes das operações o beneficiário final e os demais envolvidos.

O provimento determina que a busca pelo tabelião e registrador para a qualificação do beneficiário final deverá ser realizada em cadastro unificado disponibilizado pela RFB, que ainda não se encontra disponível. Recomendamos que seja colhido termo declaratório do cliente notarial e registral, quando da operação ou proposta de operação (Cadastro do Cliente – anexo 1).

Os demais envolvidos são aqueles representantes e procuradores das partes qualificadas no ato notarial ou registral.

O provimento destaca providências específicas para determinados grupos de pessoas, dentre as quais podemos destacar:

- (i) As pessoas expostas politicamente, assim definidas, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, na Resolução Coaf n. 29, de 28 de março de 2017, seus familiares⁴, e estreitos colaboradores⁵, cuja lista pública encontra-se disponível no link: <http://www.portaldatransparencia.gov.br/download-dados/pep>; (Ex: o prefeito da cidade, vereadores da cidade, diretores de empresas públicas)
- (ii) As pessoas jurídicas domiciliadas em jurisdições de alto risco ou com deficiências estratégicas de acordo com o GAFI (Grupo de Ação Financeira), disponível no

⁴ Parentes, na linha direta, até o segundo grau, o cônjuge, o companheiro, a companheira, o enteado e a enteada

⁵ sócios, mandatários, pessoa que possua qualquer outro tipo de estreita relação de conhecimento público com uma pessoa exposta politicamente ou ainda, pessoa natural que detenha o controle de pessoas jurídicas de direito privado, ou de arranjos sem personalidade jurídica que conhecidamente tenham sido criados para o benefício de uma pessoa exposta politicamente

- link <https://www.fatf-gafi.org/countries/>
- (iii) Pessoas envolvidas em operações com países de tributação favorecida ou regime fiscal privilegiado, conforme lista pública constante na IN RFB nº 1037/2010, disponível no link <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=16002>
- (iv) As pessoas sancionadas, investigadas ou acusadas de terrorismo, de seu financiamento ou de atos correlacionados, pela ONU, ou por designações nacionais.

Obrigações do Oficial de Cumprimento

O artigo 144 do CNN/CN/CNJ-Extra estabelece a incumbência do Registrador de nomear um Oficial de Cumprimento, através de e-mail encaminhado à Corregedoria Nacional de Justiça, este encarregado terá como função:

- (i) Informar ao COAF operação ou proposta de operação que possam estar relacionadas às operações de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo;
- (ii) Prestar, gratuitamente, no prazo estabelecido, as informações e documentos requisitados pelos órgãos de segurança pública, órgãos do Ministério Público e órgãos do Poder Judiciário para o adequado exercício das suas funções institucionais, vedada a recusa na sua prestação sob a alegação de justificativa insuficiente ou inadequada;
- (iii) Promover treinamentos para os colaboradores da Serventia;
- (iv) Elaborar manuais e rotinas internas sobre regras de condutas e sinais de alertas.

Cumpra ao oficial de cumprimento ainda promover a comunicação à CGJ a comunicação de não ocorrência, ao longo de um ano civil (art. 153), de operação ou proposta suspeita passível de comunicação, até o dia 31 de janeiro do ano seguinte, sob pena de instauração de Processo Administrativo Disciplinar para apuração de responsabilidade.

Cadastro de Clientes e Registro Eletrônico dos Atos

O art. 145 do CNN/CN/CNJ-Extra, determina a forma e a obrigação das Serventias de manutenção de cadastro de clientes e demais envolvidos, que contenha os dados

qualificativos das pessoas sujeitas à fiscalização. Este cadastro pode ser o mesmo já utilizado para preenchimento do indicador pessoal na Serventia.

Além do cadastro dos clientes, os registradores devem **manter o registro eletrônico de todos os atos notariais protocolares e registrais de conteúdo econômico que lavrarem**, na forma do art. 149 do CNN/CN/CNJ-Extra.

O CNN determina ainda aos registradores imobiliários, nos termos do art. 145 §3º, obrigação de **manter cópia do documento de identificação** apresentado, bem como dos contratos sociais, estatutos, atas de assembleia ou reunião, procurações e **quaisquer outros instrumentos** de representação ou alvarás que tenham sido utilizados para o **registro de instrumento particular** (a interpretação para instrumento particular aqui é restritiva, não se aplicando àqueles com força de escritura pública, ex. contratos bancários).

Cadastro de Pessoa Física – Elementos	Cadastro de Pessoa Jurídica - Elementos
Nome	Razão social e nome de fantasia que constar do contrato social ou CNPJ
CPF	CNPJ
Se compatível com o ato: a) documento de identidade; b) data de nascimento; c) nacionalidade; d) profissão; e) estado civil e qualificação do cônjuge, em qualquer hipótese; f) endereço residencial e profissional completo, inclusive eletrônico; g) telefones, inclusive celular; h) enquadramento em qualquer das condições previstas no art. 1º da Resolução Coaf nº 31/2019; i) enquadramento na condição de pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução Coaf nº 29/2017.	Endereço completo, inclusive eletrônico Se compatível com o ato: a) nome completo, CPF, número do documento de identificação e órgão expedidor de seus proprietários, sócios e beneficiários finais; b) nome completo, CPF, número do documento de identificação e órgão expedidor dos representantes legais, prepostos e dos demais envolvidos que compareçam ao ato; c) número do telefone

O Oficial de Cumprimento deverá se certificar que todos os cadastros das empresas clientes, terceiros intervenientes e demais envolvidos estejam de acordo com o que estabelece o quadro acima e o artigo 145 do CNN, tanto nas informações coletadas, quanto nos documentos necessários, incluindo processos de confirmação e checagem destas, mesmo que informalmente, providenciando a atualização dos cadastros anualmente, sem prejuízo de atualizações que se fizerem necessárias nos casos especiais.

Avaliação de Suspeição e Elementos da Avaliação

Os notários e registradores devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas **incomuns** ou que, **por suas características**, no que se refere a **partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos** utilizados ou pela **falta de fundamento econômico ou legal**, possam **configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo**, ou com eles relacionar-se.

Os Indicativos presentes no CNN dividem-se em Genéricos, quando aplicáveis a todas as categorias de notários e registradores, ou Específicos, quando aplicáveis somente a uma das categorias, no caso em tela, ao Registro de Imóveis e ao RTDPJ.

Dividem-se ainda em Indicativos de Comunicação Dependente, aqueles que **dependem de especial análise (art. 162)** para que se caracterize como uma operação suspeita ou Indicativos de Comunicação Independentes, aqueles que caracterizam uma operação como suspeita, **independente de outros indicativos e análises, gerando a obrigação de comunicação imediata**.

	Indicativos Dependentes	Indicativos independentes
Indicativos Genéricos aplicáveis a todas as Serventias	Art. 155-A do CNN	-
Indicativos Específicos do Registrador de Imóveis	Art. 162 do CNN	Art. 161 do CNN
Indicativos Específicos do Registrador de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas	Art. 164 do CNN	Art. 163 do CNN

O CNN institui, no art. 155-A, como **indicativos dependentes** que podem configurar indícios da ocorrência de crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com ele relacionar-se (exemplos em destaque):

- (i) a operação que aparente não resultar de atividades ou negócios usuais do cliente ou do seu ramo de negócio; **(empresa do ramo de panificação da cidade adquirindo imóveis com regularidade)**
- (ii) a operação cuja origem ou fundamentação econômica ou legal não sejam claramente aferíveis; **(operações demasiadamente complexas onde não seja possível identificar com clareza a origem dos bens envolvidos ou a razão)**
- (iii) a operação incompatível com o patrimônio ou com a capacidade econômico-financeira do cliente;
- (iv) a operação cujo beneficiário final não seja possível identificar; **(recusa indevida do apresentante na identificação do beneficiário final ou ainda, impossibilidade**

- de identificação destes nos bancos de dados públicos)
- (v) as operações envolvendo pessoas jurídicas domiciliadas em jurisdições consideradas pelo Grupo de Ação contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (Gafi) de alto risco ou com deficiências estratégicas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo; (Coreia do Norte, Irã, Bahamas, Islandia, Gana, Myanmar, Nicarágua Paquistão, dentre outros, lista completa disponível em: <https://www.fatf-gafi.org/countries/>)
 - (vi) as operações envolvendo países ou dependências considerados pela RFB de tributação favorecida e/ou regime fiscal privilegiado, conforme lista pública; (Expressão genérica, abrange pessoas, instituições públicas ou privadas, fundos, documentos firmados nestes territórios. Lista pública disponível na Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 e suas alterações)
 - (vii) a operação envolvendo pessoa jurídica cujo beneficiário final, sócios, acionistas, procuradores ou representantes legais mantenham domicílio em jurisdições consideradas pelo Gafi de alto risco ou com deficiências estratégicas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo; (mesmos países relacionados no item V, mas a análise aqui se pauta nas pessoas físicas vinculadas às pessoas jurídicas)
 - (viii) a resistência, por parte do cliente e/ou dos demais envolvidos, no fornecimento de informações solicitadas para o registro da operação, bem como para o preenchimento dos cadastros; (ex: recusa no preenchimento da ficha de cadastro fornecida pela serventia)
 - (ix) a prestação, por parte do cliente e/ou dos demais envolvidos, de informação falsa ou de difícil ou onerosa verificação para o registro da operação, bem como para o preenchimento dos cadastros; (ex: cliente forneceu dados na ficha que depois mostraram-se falsos)
 - (x) a operação injustificadamente complexa ou com custos mais elevados, que visem dificultar o rastreamento dos recursos ou a identificação do seu real objetivo; (ex: sucessivas transmissões na mesma escritura, injustificada introdução de pessoas interpostas quando a operação poderia ter sido feita de forma mais simples)
 - (xi) a operação fictícia ou com indícios de valores incompatíveis com os de mercado; (simulação e ou doação travestida de compra e venda, valores incompatíveis entre os declarados e os apurados)
 - (xii) a operação com cláusulas que estabeleçam condições incompatíveis com as praticadas no mercado;
 - (xiii) qualquer tentativa de burlar os controles e registros exigidos pela legislação de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, através de fracionamento, pagamento em espécie ou por meio de título emitido ao portador; (ex: fracionamento do pagamento em valores inferiores àqueles estipulados nos mecanismos de controle como de comunicação obrigatória)

- (xiv) o registro de documentos de procedência estrangeira, nos termos do art. 129, 6º, c/c o art. 48 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.
- (xv) a operação que indique substancial ganho de capital em um curto período de tempo; (**valorização súbita e significativa do imóvel, sem justificativa aparente**)
- (xvi) a operação que envolva a expedição ou utilização de instrumento de procuração que outorgue poderes de administração, de gerência dos negócios, ou de movimentação de conta corrente vinculada de empresário individual, sociedade empresária ou cooperativa; (**atenção, trata-se da típica procuração do administrador da sociedade, não qualquer procuração**)
- (xvii) as operações de aumento de capital social quando pelas partes envolvidas no ato, ou as características do empreendimento, verificar-se indícios de que o referido aumento não possui correspondência com o valor ou o patrimônio da empresa; (**operações cujo valor do bem e ou as características do negócio sejam incompatíveis com o patrimônio da empresa**)
- (xviii) quaisquer outras operações que, considerando as partes e demais envolvidos, os valores, modo de realização e meio e forma de pagamento, ou a falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar sérios indícios da ocorrência dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se; e (**artigo genérico, em caso de fundada suspeita, quando não se encontrar outro artigo que enquadre, pode se recorrer a este**)
- (xix) outras situações designadas em instruções complementares a este provimento.

O CNN institui, no art. 161, como **indicativo independente, específico aplicável aos REGISTRADORES DE IMÓVEIS**, que uma vez verificado deve ensejar a **comunicação obrigatória ao COAF independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, a ocorrência da seguinte situação:**

- (i) registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda.”; (**a) título ao portador é aquele que confere ao possuidor do documento o direito de crédito, mesmo que não conste o seu nome como beneficiário; b) pagamento em espécie é pagamento em dinheiro (cédula ou moeda). Nota: não é meio de pagamento “em moeda corrente do País”**)

O CNN institui, no art. 162, como **indicativos específicos dependentes** que podem configurar indícios da ocorrência de crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com ele relacionar-se:

- (i) **doações de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para**

terceiros sem vínculo familiar aparente com o doador, referente a bem imóvel que tenha valor venal atribuído pelo município igual ou superior a **R\$100.000,00** (cem mil reais);

- (ii) concessão de **empréstimos hipotecários ou com alienação fiduciária entre particulares**; (particulares = pessoa física)
- (iii) registro de negócios celebrados por **sociedades** que tenham sido **dissolvidas** e tenham **regressado à atividade**; (empresa local que foi extinta, voltou a funcionar e compra um imóvel)
- (iv) registro de aquisição de imóveis por **fundações e associações**, quando as características do negócio **não se coadunem** com as **finalidades prosseguidas** por aquelas pessoas jurídicas. (ex: fundação ou ONG, adquirindo um apartamento de luxo)
- (v) registro de transmissões sucessivas do mesmo bem em período e com diferença de valor anormais; (ex: imóvel foi vendido em um mês pelo valor de R\$ 100.000,00 e meses depois foi vendido novamente por R\$ 200.000,00)
- (vi) registro de título no qual conste valor declarado de bem com diferença anormal em relação a outros valores a ele associados, como o de sua avaliação fiscal ou o valor patrimonial pelo qual tenha sido considerado para fins sucessórios ou de integralização de capital de sociedade, por exemplo. (ex: imóvel foi avaliado pelo município em R\$ 100.000,00, o valor de mercado a partir de dados objetivos se verifica que é de R\$ 150.000,00 e o valor declarado na transação foi de R\$ 50.000,00)

O CNN institui, no art. 163, como **indicativo independente, específico aplicável aos oficiais de RTDPJ**, que uma vez verificado deve ensejar a **comunicação obrigatória ao COAF independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, a ocorrência da seguinte situação**:

- (ii) registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda.”; (a) **título ao portador é aquele que confere ao possuidor do documento o direito de crédito, mesmo que não conste o seu nome como beneficiário; b) pagamento em espécie é pagamento em dinheiro (cédula ou moeda). Nota: não é meio de pagamento “em moeda corrente do País”**

O CNN institui, no art. 164, como **indicativos específicos dependentes** que podem configurar indícios da ocorrência de crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com ele relacionar-se:

- (vii) **transferências de bens imóveis de qualquer valor, de cotas ou participações societárias ou de bens móveis de valor superior a R\$100.000,00** (cem mil reais);
- (viii) **mútuos concedidos ou contraídos ou doações concedidas ou recebidas de valor superior a R\$100.000,00** (cem mil reais);
- (ix) **participações, investimentos ou representações** de pessoas naturais ou jurídicas brasileiras em **entidades estrangeiras**, especialmente *trusts*, arranjos semelhantes ou fundações;
- (x) **cessão de direito de títulos de créditos ou de títulos públicos** de valor igual ou superior a **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais)

Das Comunicações das Operações Suspeitas

Havendo indícios da prática de crime de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou de atividades a eles relacionadas, conforme critérios estabelecidos, será efetuada comunicação ao COAF no dia útil seguinte ao término do exame da operação ou proposta de alteração. As comunicações serão feitas no Siscoaf, conforme instruções⁶ disponíveis no manual, disponível em: <https://www.gov.br/coaf/pt-br/pastas-antigas-disponiveis-para-pesquisa/sistemas/manuais-siscoaf/manual-siscoaf-cadastro-e-habilitacao-v3-4.pdf/view>

A plataforma de comunicação deve ser acessada em: <https://www.gov.br/coaf/pt-br/sistemas/siscoaf/siscoaf-acesso>

Após o acesso, para realizar as comunicações, na opção “COMUNICAÇÕES”, disponível no menu lateral, deve ser selecionado a opção Registrar Comunicação, conforme imagem abaixo:



⁶ <http://fazenda.gov.br/orgaos/coaf/comunicados-siscoaf/28-01-2020-comunicado-siscoaf-63>

Deve ser selecionado o segmento que será utilizado no formulário, no caso Registro de Imóveis e ou RTDPJ. Esse segmento definirá a norma regulatória e a lista dos campos e enquadramentos que comporão a comunicação.

O campo de informações adicionais deve conter sempre as informações que levaram o analista a identificar aquela operação como suspeita.

O exame de operações ou propostas de operações que **independem de análise** (aquelas cujo critério é objetivo) será concluído em **até 30 (trinta) dias, contados da operação ou proposta de operação (art. 151 §1º, do CNN)**

O exame de operações ou propostas de operações que **dependem de análise** (aquelas cujo critério é subjetivo) será concluído em **até 60 (sessenta) dias, contados da operação ou proposta de operação (art. 151 §1º, do CNN)**

A Serventia irá realizar a comunicação dos atos que já tiverem concluído seu exame de operação mensalmente.

A análise dos indícios de suspeição deverá adotar sempre o critério teleológico-finalística e com o maior apreço possível à literalidade. **O provimento não cria novos requisitos** para a formalização dos atos jurídicos, de modo que, **o não cumprimento, ou a não indicação no ato apresentado a registro das informações indicadas no Provimento não impede a formalização/registro do ato.**

Notários e registradores, ou seu oficial de cumprimento, quando não identificarem ao longo de um ano civil nenhuma operação, proposta de operação ou situação que devessem comunicar à UIF na forma do art. 151, apresentarão à Corregedoria-Geral de Justiça estadual ou do Distrito Federal comunicação de não ocorrência nesse sentido até 31 de janeiro do ano seguinte (art. 153, Prov. 149).

Das diligências para obtenção de informações

As diligências necessárias para obtenção de informações para fins de preenchimento dos cadastros e para verificação da existência de indícios de Lavagem de Dinheiro ou Financiamento ao Terrorismo deverá considerar:

- (i) **As informações contidas no título/documentação apresentada para registro;**
- (ii) **As informações obtidas através da consulta a outros bancos de dados e cadastros existentes;**
- (iii) **As informações obtidas de outras instituições, inclusive por meio de convênios;**
- (iv) **A declaração colhida junto às próprias partes;**
- (v) **Outras fontes julgadas confiáveis pelo registrador;**

O procedimento de recepção do título envolverá **sempre** a solicitação do **preenchimento da ficha de cadastro de cliente (anexo 1)**, para fins de obtenção das informações exigidas pelo Provimento, bem como para a obtenção das declarações que facilitarão a identificação dos indícios de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo.

Verificação Periódica da Eficácia da Política Adotada e Cautelas na Identificação de Riscos de Novos negócios

O oficial de cumprimento, com o devido suporte da Oficial de Registro deverá a cada 180 (cento e oitenta) dias elaborar um relatório de verificação sobre a eficácia da política e dos controles adotados. A verificação poderá ocorrer em períodos menores caso haja constatação desta necessidade.

A verificação será realizada através de:

- (i) Entrevistas com os responsáveis pelos processos;
- (ii) Verificação da quantidade e da qualidade das informações enviados ao COAF;
- (iii) outras formas que entender necessárias no momento da verificação.

Os analistas, o oficial de cumprimento e a Oficial de Registro deverão imprimir seus melhores esforços, quando da identificação de novos produtos, serviços, formações de negócios e novas tecnologias empregadas no Registro de Imóveis, para analisar, com base nos princípios do provimento e das orientações deste manual, a possibilidade de estas

serem utilizadas para a lavagem de dinheiro ou o financiamento ao terrorismo.

Caso se identifique estes riscos, deverá tomar as providências cabíveis para mitigar o risco, incluindo a proposta de revisão das políticas.

Disseminação da Política aos Colaboradores e Treinamento

A Oficial de Registro e o Oficial de Cumprimento deverão disponibilizar o treinamento adequado a todos os colaboradores da empresa no momento da entrada em vigor desta política, bem como verificar junto aos colaboradores responsáveis pela análise a total apreensão do conteúdo desta, ficando sempre disponível para responder a quaisquer dúvidas que influenciem direta ou indiretamente na qualidade da aplicação da política de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo.

A Oficial de Registro será responsável por garantir que a política seja disseminada através dos meios de comunicação oficial da Serventia, bem como por fornecer material de apoio para que as políticas possam ser corretamente compreendidas pelos colaboradores.

Monitoramento das Atividades e Prevenção de Conflitos de interesse

O Oficial de Cumprimento, com o devido suporte da Oficial de Registro deverá trimestralmente desenvolver relatório do monitoramento das atividades desenvolvidas pelos empregados, de modo a garantir a correção das análises realizadas pelos colaboradores e a integridade das informações prestadas ao COAF. O relatório terá por base:

- (i) A verificação e revisão das análises realizadas pelos empregados, através de amostragem, bem como dos atos por eles comunicados;
- (ii) Entrevistas e a seu critério, aplicação de questionários hipotéticos para verificação da apreensão dos conceitos tratados nesta política e no Provimento.

O responsável deverá ainda, agir de forma a assegurar a plena aplicação desta política mesmo nos casos em que haja conflito desta com os interesses de quaisquer pessoas relacionadas com a Serventia.

No caso de haver conflito de interesses comerciais e empresariais e os mecanismos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, desde que conhecidos pela Serventia, haverá sempre a preferência no atendimento ao que determina a presente política.

PROCEDIMENTOS INTERNOS¹

Em cumprimento a Política de Prevenção ao crime de Lavagem de Dinheiro e Terrorismo, os setores do Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de **CIDADE** devem observar o disposto no CNN/CN/CNJ-Extra, alterado pelo 161 do Conselho Nacional de Justiça.

Todos os colaboradores desta Serventia Extrajudicial devem na prestação de serviços e no atendimento a clientes ou usuários, inclusive quando envolverem interpostas pessoas, compreendendo todos os negócios e todas as operações que lhes sejam submetidas, observadas as seguintes particularidades:

I - As informações que para tanto possam razoavelmente obter; e

II - A especificidade dos diversos tipos de serviços notariais e de registro

Considera-se:

I - Cliente ou usuário do serviço notarial: todo o usuário que comparecer perante um notário como parte direta ou indiretamente interessada em um ato notarial, ainda que por meio de representantes, independentemente de ter sido o notário escolhido pela parte outorgante, outorgada ou por terceiro;

II - Cliente ou usuário do registro imobiliário: o titular de direitos sujeitos a registro;

III – pagamento em espécie: meio de pagamento consistente em moeda manual, ou seja, em cédulas de papel-moeda ou moedas metálicas fracionárias, também designado por expressões como “dinheiro vivo”, numerário ou meio circulante, que não se confundem com expressões como “moeda corrente” ou “moeda de curso legal”, referentes apenas à unidade do sistema monetário nacional, que é o Real, conforme art. 1º da Lei n. 9.069, de 29 de junho de 1995, ou à unidade do sistema monetário de outros países, independentemente do meio

¹ Nota sobre o procedimento

O procedimento descrito tem como base o sistema de automação Ubilex, ilustrado nas telas apresentadas. Recomenda-se que, na prática, seja feita a substituição pelas telas do sistema efetivamente utilizado pela serventia.

Na ausência desse recurso, poderão ser utilizadas as telas da intranet do Registro de Imóveis do Brasil, a fim de manter a uniformidade e a clareza dos fluxos operacionais.

de pagamento pelo qual seja essa unidade veiculada (a exemplo de transferência bancária, transferência eletrônica entre contas de pagamento, PIX, cheque ou dinheiro em espécie).

Orientações específicas por setor

RECEPÇÃO

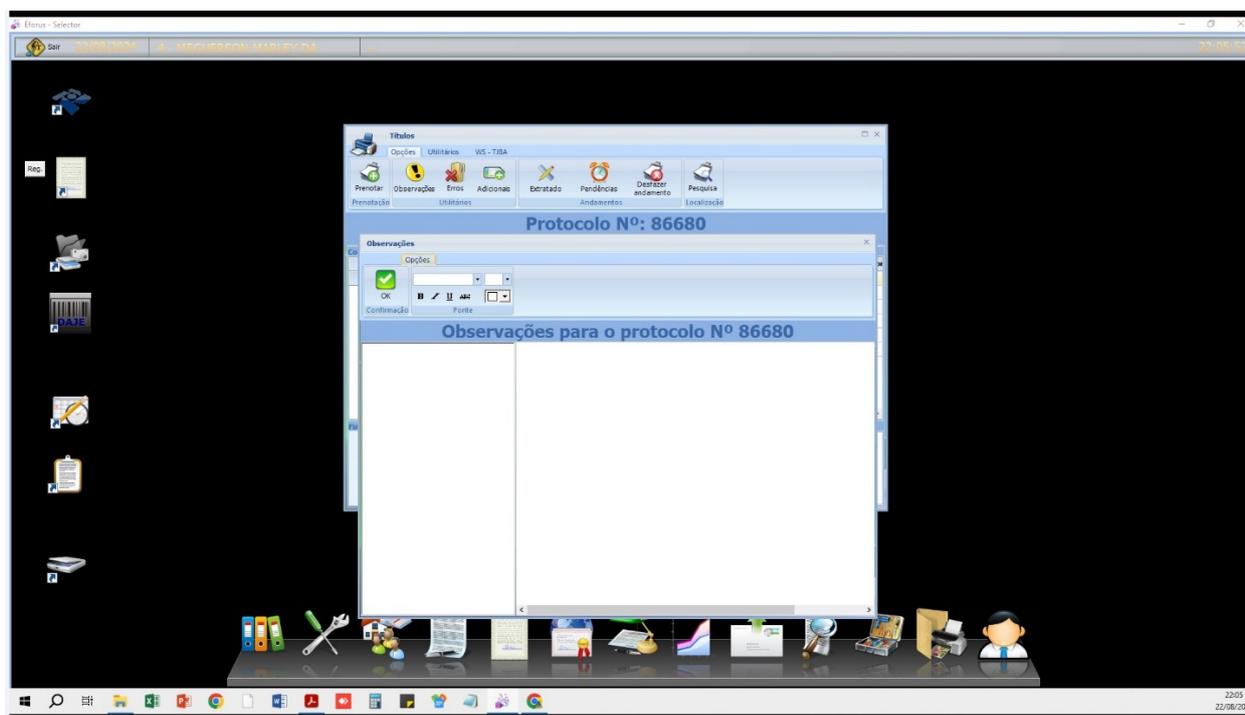
Eventuais comentários/conversas que indiquem transação suspeita de lavagem de dinheiro devem ser objeto de comunicação imediata a Oficial e/ou aos Suboficiais.

ATENDIMENTO

Eventuais comentários/conversas que indiquem transação suspeita de lavagem de dinheiro devem ser objeto de comunicação imediata a Oficial e/ou aos Suboficiais.

CONTRADITÓRIO

Quando da realização do preenchimento do contraditório (sistema Ubilex), o colaborador responsável deve verificar a ocorrência de alguma das situações listadas abaixo e, sendo positiva, indicar no campo “**OBSERVAÇÕES**”



Registro de Imóveis

Se o documento ou título descrever:

- Declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda;
- Doações de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para terceiros sem vínculo familiar aparente com o doador, referente a bem imóvel que tenha valor venal atribuído pelo município igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
- Empréstimos hipotecários ou com alienação fiduciária entre particulares;
- Registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade;
- Registro de aquisição de imóveis por fundações e associações, quando as características do negócio não se coadunem com suas finalidades;
- Registro de transmissões sucessivas do mesmo bem em período e com diferença de valor anormais;
- Registro de título no qual conste valor declarado de bem com diferença anormal em relação a outros valores a ele associados, como o de sua avaliação fiscal ou o valor patrimonial pelo qual tenha sido considerado para fins sucessórios ou de integralização de capital de sociedade, por exemplo.

Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Se o documento ou título descrever:

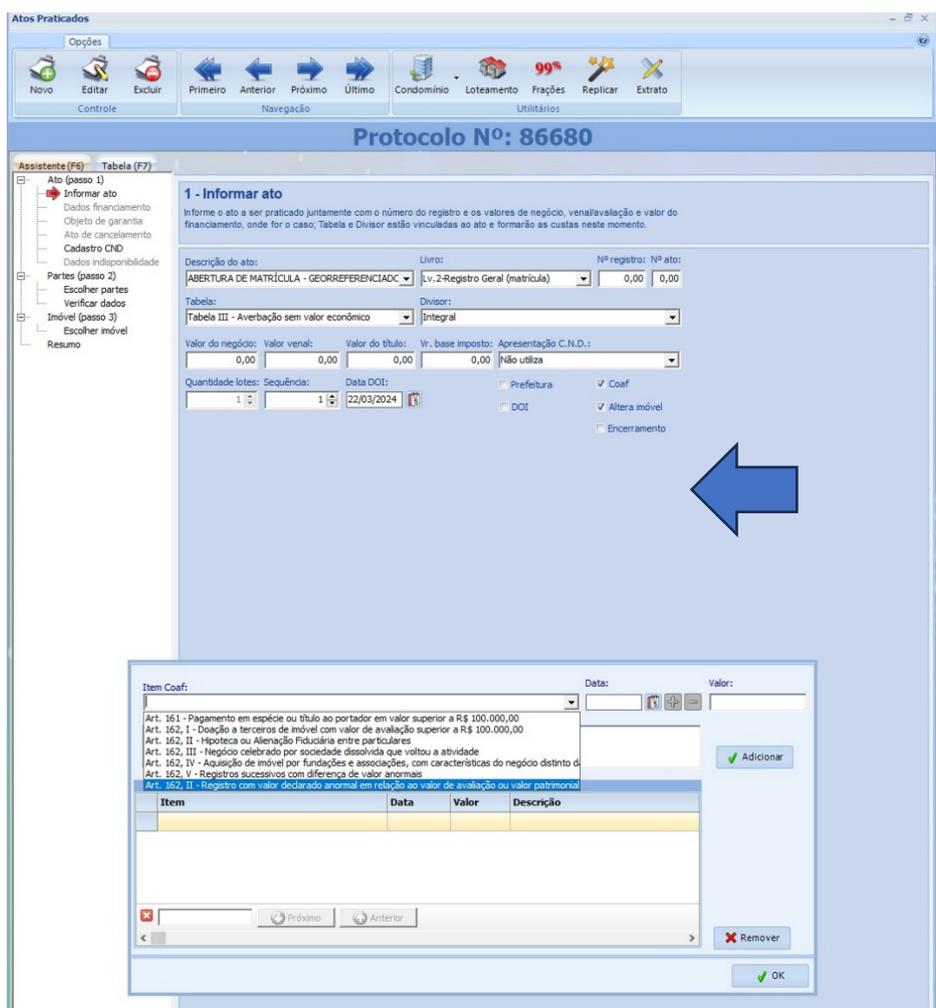
- operação que envolva pagamento ou recebimento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda, inclusive quando se relacionar à compra ou venda de bens móveis ou imóveis;
- transferências de bens imóveis de qualquer valor, de cotas ou participações societárias ou de bens móveis de valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- Mútuos concedidos ou contraídos ou doações concedidas ou recebidas de valor superior ao equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- Participações, investimentos ou representações de pessoas naturais ou jurídicas brasileiras em entidades estrangeiras, especialmente *trusts*, arranjos semelhantes ou fundações; e

- Cessão de direito de títulos de créditos ou de títulos públicos de valor igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).” (NR)

O **setor de contraditório** deve, impreterivelmente, verificar se a operação entabulada no título envolve Pessoa Exposta Politicamente (PEP), informação que deverá ser verificada no cadastro do cliente (declarações dos interessados) e deve ser realizada consultada no portal da transparência, no link: <http://www.portaldatransparencia.gov.br/download-dados/pep>

QUALIFICAÇÃO

Quando da realização da qualificação registral, o colaborador responsável deve verificar a ocorrência de alguma das situações listadas abaixo e, sendo positiva, indicar no campo **“COAF”**.



Atos Praticados

Opções: Novo, Editar, Excluir, Primeiro, Anterior, Próximo, Último, Condomínio, Loteamento, Frações, Replicar, Extrato

Controle, Navegação, Utilitários

Protocolo Nº: 86680

Assistente (F6) Tabela (F7)

1 - Informar ato

Informe o ato a ser praticado juntamente com o número do registro e os valores de negócio, venal/avaliação e valor do financiamento, onde for o caso, Tabela e Divisor estão vinculadas ao ato e formarão as custas neste momento.

Descrição do ato: Livros: Nº registro: Nº ato:
ABERTURA DE MATRÍCULA - GEORREFERENCIADOC [L.v.2-Registro Geral (matrícula)] 0,00 0,00

Tabela: Divisor:
Tabela III - Averbação sem valor econômico [Integral]

Valor do negócio: Valor venal: Valor do título: Vr. base imposto: Apresentação C.N.D.:
0,00 0,00 0,00 0,00 Não utiliza

Quantidade lotes: Sequência: Data DOI: Prefeitura Coaf
1 1 22/03/2024 DOI Altera imóvel
 Encerramento

Item Coaf:

Data: Valor:

Art. 161 - Pagamento em espécie ou título ao portador em valor superior a R\$ 100.000,00
Art. 162, I - Doação a terceiros de imóvel com valor de avaliação superior a R\$ 100.000,00
Art. 162, II - Hipoteca ou Alienação Fiduciária entre particulares
Art. 162, III - Negócio celebrado por sociedade dissolvida que voltou a atividade
Art. 162, IV - Aquisição de imóvel por fundações e associações, com características do negócio distinto de
Art. 162, V - Registros sucessivos com diferença de valor anormais
Art. 162, VI - Registro com valor declarado anormal em relação ao valor de avaliação ou valor patrimonial

Item	Data	Valor	Descrição

Adicionar, Remover, OK

Registro de Imóveis

Se o documento ou título descrever:

- Declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda;
- Doações de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para terceiros sem vínculo familiar aparente com o doador, referente a bem imóvel que tenha valor venal atribuído pelo município igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
- Empréstimos hipotecários ou com alienação fiduciária entre particulares;
- Registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade;
- Registro de aquisição de imóveis por fundações e associações, quando as características do negócio não se coadunem com suas finalidades;
- Registro de transmissões sucessivas do mesmo bem em período e com diferença de valor anormais;
- Registro de título no qual conste valor declarado de bem com diferença anormal em relação a outros valores a ele associados, como o de sua avaliação fiscal ou o valor patrimonial pelo qual tenha sido considerado para fins sucessórios ou de integralização de capital de sociedade, por exemplo.

Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Se o documento ou título descrever:

- operação que envolva pagamento ou recebimento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda, inclusive quando se relacionar à compra ou venda de bens móveis ou imóveis;
- transferências de bens imóveis de qualquer valor, de cotas ou participações societárias ou de bens móveis de valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- Mútuos concedidos ou contraídos ou doações concedidas ou recebidas de valor superior ao equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- Participações, investimentos ou representações de pessoas naturais ou jurídicas brasileiras em entidades estrangeiras, especialmente *trusts*, arranjos semelhantes ou fundações; e
- Cessão de direito de títulos de créditos ou de títulos públicos de valor igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).” (NR)

CONFERÊNCIA

Quando da realização da conferência, o colaborador responsável deve verificar a ocorrência de alguma das situações listadas abaixo e se foi assinalado no sistema (Ubilex) a opção “COAF”, para que o protocolo conste no relatório do sistema:

Registro de Imóveis

Se o documento ou título descrever:

- Declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda;
- Doações de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para terceiros sem vínculo familiar aparente com o doador, referente a bem imóvel que tenha valor venal atribuído pelo município igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
- Empréstimos hipotecários ou com alienação fiduciária entre particulares;
- Registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade;
- Registro de aquisição de imóveis por fundações e associações, quando as características do negócio não se coadunem com suas finalidades;
- Registro de transmissões sucessivas do mesmo bem em período e com diferença de valor anormais;
- Registro de título no qual conste valor declarado de bem com diferença anormal em relação a outros valores a ele associados, como o de sua avaliação fiscal ou o valor patrimonial pelo qual tenha sido considerado para fins sucessórios ou de integralização de capital de sociedade, por exemplo.

Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Se o documento ou título descrever:

- operação que envolva pagamento ou recebimento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda, inclusive quando se relacionar à compra ou venda de bens móveis ou imóveis;
- transferências de bens imóveis de qualquer valor, de cotas ou participações societárias ou de bens móveis de valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- Mútuos concedidos ou contraídos ou doações concedidas ou recebidas de valor superior ao equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- Participações, investimentos ou representações de pessoas naturais ou jurídicas brasileiras em entidades estrangeiras, especialmente *trusts*, arranjos semelhantes ou fundações; e

- Cessão de direito de títulos de créditos ou de títulos públicos de valor igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).” (NR)

SUBOFICIAIS/OFICIAL

São responsáveis pela realização de comunicações a Unidade de Inteligência Financeira (UIF) a Oficial de Registro e os Suboficiais designados como Oficiais de cumprimento.

A periodicidade das análises e comunicações deve ser semanal (sexta-feira), podendo ser, no máximo, mensal (até o 5º dia útil do mês subsequente).

Deve ser analisado o relatório do sistema Ubilex, que resultará da análise dos qualificadores em comparação com o relatório de todos os atos praticados, com a finalidade de controle da qualidade das análises realizadas pelo setor de qualificação e conferência.

Em atenção ao sigilo que deve revestir a atuação dos notários e registradores quanto às comunicações realizadas ao SISCOAF, não devem ser salvos, nem impressos relatórios das comunicações, cujas informações ficam gravadas na plataforma do SISCOAF, que responderá pela proteção dos referidos dados.

A planilha de controle das análises e comunicações deve conter, apenas, o número do protocolo e em qual situação de comunicação se enquadra (se dependente ou independente de análise).

Quando não identificarem ao longo de um ano civil nenhuma operação, proposta de operação ou situação que devessem comunicar à UIF na forma dos Provimentos 88, 149 e 161 do Conselho Nacional de Justiça deve ser apresentado a Corregedoria-Geral de Justiça da Bahia comunicação de não ocorrência até 31 de janeiro do ano seguinte.



REGISTRO DE IMÓVEIS

<input type="checkbox"/>	1379	Art. 161. O oficial de registro de imóveis, ou seu oficial de cumprimento, comunicará à UIF, na forma do art. 151, II, registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda. CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1380	Art. 162, I - doações de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para terceiros sem vínculo familiar aparente com o doador, referente a bem imóvel que tenha valor venal atribuído pelo município igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1381	Art. 162, II - concessão de empréstimos hipotecários ou com alienação fiduciária entre particulares; CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1382	Art. 162, III - registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade; CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1383	Art. 162, IV - registro de aquisição de imóveis por fundações e associações, quando as características do negócio não se coadunem com suas finalidades; CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1384	Art. 162, V - registro de transmissões sucessivas do mesmo bem em período e com diferença de valor anormais; CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1385	Art. 162, VI - registro de título no qual conste valor declarado de bem com diferença anormal em relação a outros valores a ele associados, como o de sua avaliação fiscal ou o valor patrimonial pelo qual tenha sido considerado para fins sucessórios ou de integralização de capital de sociedade, por exemplo. CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

<input type="checkbox"/>	1386	Art. 163. O oficial de registro de títulos e documentos e de registro civil das pessoas jurídicas, ou seu oficial de cumprimento, comunicará à UIF, na forma do art. 151, II, qualquer operação que envolva pagamento ou recebimento em espécie, ou por título ao portador, de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao equivalente em outra moeda, inclusive quando se relacionar à compra ou venda de bens móveis ou imóveis. CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1387	Art. 164, I - transferências de bens imóveis de qualquer valor, de cotas ou participações societárias ou de bens móveis de valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1388	Art. 164, II - mútuos concedidos ou contraídos ou doações concedidas ou recebidas de valor superior ao equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1389	Art. 164, III - participações, investimentos ou representações de pessoas naturais ou jurídicas brasileiras em entidades estrangeiras, especialmente trusts, arranjos semelhantes ou fundações; CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)
<input type="checkbox"/>	1390	Art. 164, IV - cessão de direito de títulos de créditos ou de títulos públicos de valor igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). CNJ - Provimento CN n. 149/2023 (incluído pelo Provimento CN n. 161, de 11.3.2024)

INSERIR NO CAMPO “INFORMAÇÕES ADICIONAIS” AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO E AS RAZÕES QUE LEVARAM À COMUNICAÇÃO

Informações Adicionais

**Neste espaço, devem ser descritas as características da operação e as razões e que levaram à comunicação*

Cancelar

Registrar

NOME

Oficial de Registro

CADASTRO DO CLIENTE¹

PESSOA FÍSICA – RI e RTDPJ

(O documento deve estar totalmente preenchido)

QUALIFICAÇÃO DO(A) APRESENTANTE – SOLICITANTE	
Nome:	CPF:
Corretor/Despachante:	Telefone:
e-mail:	
Obs.: incluir os dados se a pessoa solicitante for diversa da(s) abaixo	

1. Qualificação do(s) requerente(s) – titular(es) de direito(s):

Nome: _____
Filiação: _____
Nacionalidade: _____
Data de nascimento: _____
Nº do CPF: _____
Nº do RG e órgão expedidor: _____
Profissão: _____
Endereço residencial: _____
Endereço profissional: _____
E-mail: _____
Telefone, inclusive celular: _____
Estado civil: [] solteiro; [] separado; [] divorciado; ou, [] casado.
Existência de união estável: [] sim, [] não.

Se for o caso, incluir os dados do(a) cônjuge/companheiro(a):

a) Nome: _____
b) Regime de bens: _____
c) Data da celebração: _____
d) Filiação: _____
e) Nacionalidade: _____
f) data de nascimento: _____
g) CPF: _____
h) RG/órgão expedidor: _____
i) profissão: _____
j) endereço residencial: _____
k) endereço profissional: _____
l) e-mail: _____

Declarações:

¹ Modelo elaborado pela Assessoria Jurídica Chezzi Advogados

Declaro, para os devidos fins, sob as penas da lei, sobre o(s) requerente(s):

1. SER ou NÃO SER pessoa politicamente exposta (PEP), familiar de PEP ou estreito colaborador de PEP, nos termos da Resolução n. 29/2017 do Coaf - Ministério da Economia (Disponível em: <http://www.fazenda.gov.br/orgaos/coaf/legislacao-e-normas/normas-coaf/resolucao-no-29-de--7-de-dezembro-de-2017-1>). Obs.: a condição de PEP perdura por 5 anos após a data em que a pessoa deixou de se enquadrar em alguma das hipóteses.
 SER ou NÃO SER – mesma declaração em relação ao cônjuge/companheiro (se houver)

2. SER ou NÃO SER pessoa envolvida, investigada ou acusada de terrorismo (ou seu financiamento) e/ou sancionadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, conforme Resolução nº 31/2019 do Coaf - Ministério da Economia (Disponível no mural deste cartório e em: <http://fazenda.gov.br/orgaos/coaf/legislacao-e-normas/normas-coaf/resolucao-no-31-de-7-de-junho-de-2019>)
 SER ou NÃO SER – mesma declaração em relação ao cônjuge/companheiro (se houver)

3. SIM ou NÃO – Ter trabalhado junto a agentes ou servidores públicos ou foi agente ou servidor público nos últimos 05 (cinco) anos;
Em caso positivo, descreva que cargo que ocupou: _____

4. SIM ou NÃO – Ser ou ter sido agente público do governo atual ou do governo passado; parente próximo de agentes públicos (e.g. pai, cônjuge, filho ou irmão); conhecido por manter relações estreitas com agentes públicos;

5. SIM ou NÃO – Se recusa a prestar ou desconhece quaisquer das informações acima solicitadas.

Documento(s) anexo(s):

cópia do documento de identidade do requerente e

cópia do documento de identidade do(a) cônjuge/companheiro(a), se for o caso

Cidade/BA, _____ de _____ de 2025

(assinatura com firma reconhecida do apresentante – se houver)

(assinatura com firma reconhecida do declarante 1)

(assinatura com firma reconhecida do declarante 2 – se houver)

CADASTRO DO CLIENTE¹

PESSOA JURÍDICA – RI e RTDPJ

(O documento deve estar totalmente preenchido)

QUALIFICAÇÃO DO(A) APRESENTANTE – SOLICITANTE	
Nome:	CPF:
Corretor/Despachante:	Telefone:
e-mail:	
Obs.: incluir os dados se a pessoa solicitante for diversa da(s) abaixo	

1. Qualificação do(s) requerentes(s) – titular(es) de direito(s):

Firma/razão

social/denominação: _____

Nome fantasia (se houver): _____

Nº do CNPJ: _____

Sede: _____

E-mail: _____

Telefone, inclusive celular: _____

2. Dados do beneficiário final:

Nome completo: _____

Nº do CPF: _____

Nº do Documento de Identidade apresentado e órgão expedidor: _____

** Se for o caso:

[] Declara-se, sob as penas da lei, que não há beneficiário final, conforme as exceções previstas no §3º, do art. 8º, da Instrução Normativa RFB nº 1.863/2018.

** Vide art. 8º da Instrução Normativa RFB nº 1.863/2018 (disponível no mural do cartório e em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=97729>)

3. Dados do proprietário [] ou sócio [] ou representante legal [] ou preposto [] que assina este cadastro:

Nome completo: _____

Nº do CPF: _____

¹ Modelo elaborado pela Assessoria Jurídica Chezzi Advogados

Nº do Documento de Identidade apresentado e órgão expedidor: _____

Nome completo: _____

Nº do CPF: _____

Nº do Documento de Identidade apresentado e órgão expedidor: _____

Nome completo: _____

Nº do CPF: _____

Nº do Documento de Identidade apresentado e órgão expedidor: _____

Nome completo: _____

Nº do CPF: _____

Nº do Documento de Identidade apresentado e órgão expedidor: _____

Declarações: o apresentante declara, para os devidos fins, sob as penas da lei, sobre o(s) requerente(s):

1. SIM ou NÃO – Se recusa a prestar ou desconhece quaisquer das informações acima solicitadas.

Documento(s) anexo(s): conforme o caso, cópia do contrato social; estatuto; procuração* e/ou outro instrumento de representação.

*Procuração com poderes de administração? SIM ou NÃO

*Procuração que outorgue plenos poderes de gestão empresarial, conferida em caráter irrevogável ou irretroatável ou isenta de prestação de contas? SIM ou NÃO

Cidade, ____ de _____ de 2025.

(assinatura com firma reconhecida ou comprovação de legitimidade)

