



# Manual do Programa de Escrituração Direta



Neste manual, você terá acesso ao Programa de Escrituração Direta da COHAPAR, criado para regularizar os imóveis já quitados pelos titulares/ocupantes em nome da companhia.

O propósito deste manual é elucidar conceitos e oferecer orientações para todas as etapas do Programa, desde a identificação da demanda até a conclusão do registro e averbação do instrumento.

Você encontrará informações sobre a legislação pertinente, as diretrizes gerais do programa, o público-alvo, as situações e hipóteses possíveis, além da sequência de procedimentos desde a quitação do financiamento até a finalização do registro por parte do requerente.

## 1. APRESENTAÇÃO:

A Escrituração Direta é um Programa de Interesse Social, focado no titular/ocupante que já quitou seu financiamento imobiliário na COHAPAR e deseja transferir a propriedade do imóvel para o seu nome.

## 2. OBJETIVOS:

- Promover Regularização Fundiária dos imóveis da COHAPAR já finalizados, que necessitam de Escritura Pública, a baixo custo, para os titulares ou ocupantes devidamente comprovada sua posse;
- Emitir Contratos com Força de Escritura Pública, amparados pelo § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964 (contratos pertencentes ao SFH), independente do valor contratado, observando todas as exigências da Lei 6.015/1973 de Registros Públicos;
- Realizar assistência para isenção total do ITBI (para municípios com até 30 mil habitantes), do FUNREJUS (para imóveis até 70 m<sup>2</sup>), desobrigação de reconhecimento de firma e redução significativa dos emolumentos do registro;
- Acompanhamento e/ou efetivação do registro.

## 3. PRINCIPIOS FUNDAMENTAIS DO PROGRAMA:

- O imóvel ser objeto de financiamento na COHAPAR;
- Estar no **nome da COHAPAR** na matrícula;
- Estar quitado com o certificado de Quitação, e liberação de hipoteca, quando for o caso.

## 4. REGULAMENTAÇÃO DO PROGRAMA:

É importante conhecer as regulamentações que estabelecem as regras do Programa de Escrituração Direta.

Ele foi criado por força do art. 61 da Lei 4380/64, dado esse direcionamento, outros parâmetros são importantes:

Lei 5.113 de 1965, de Criação da Cohapar: A COHAPAR é uma pessoa jurídica de direito privado, com capital social majoritariamente público estadual, criada através da Lei 5.113 de 1965, autorizada por este ente federativo a atuar em seu nome como Companhia de Habitação do Estado do Paraná, pertencente ao Sistema Financeiro de Habitação-SFH.

Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 - artigo 1º: sobre o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), permite a realização de negócios imobiliários diretamente através de instrumento particular sem necessitar de escritura pública. Mesmo que, conforme o art. 108 do Código Civil estabelece como regra geral a necessidade da escritura pública sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Lei 6.015, Artigo 216-A, de 31 de dezembro de 1973: De Usucapião especial, regulamentado pela Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), alterado o seu artigo 216-A pela Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil) e pela Lei 13.465/2017, pormenorizado pelo Provimento 65 do Conselho Nacional de Justiça (Hipótese II).

Lei 6.015, Artigo 221, de 31 de dezembro de 1973: Nos contratos particulares emitidos pela COHAPAR, como ente pertencente ao SFH, há exceção à obrigatoriedade de reconhecimento de firma, nos termos do

Art. 221, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e do Artigo 505 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná:

- Art. 505. Nos títulos e documentos particulares, mesmo com força de escritura pública, apresentados para registro ou averbação, será obrigatório o reconhecimento de firma, exceto se se tratar de ato ou negócio submetido às regras do Sistema Financeiro da Habitação – SFH;

Lei Estadual 12.216 de 15/07/1998. Artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14: mutuários/ocupantes não sujeitos ao recolhimento do FUNREJUS, por imóvel com menos de 70m<sup>2</sup>. (• 99% dos imóveis financiados pela Cohapar tem menos de 70 m<sup>2</sup>)

Lei 6.015, Artigo 290, de 31 de dezembro de 1973: Os mutuários que comprovarem sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais e assinarem requerimento para isso, contarão com a redução de 50% nos emolumentos envolvidos, já que a COHAPAR é ente pertencente ao SFH;

Lei 6.015, Artigo 290, §2 de 31 de dezembro de 1973: Redução de 40% ou 50% do item XIII, letra a (Sem valor declarado), conforme o tamanho do imóvel construído, já que os imóveis foram executados pela COHAPAR, que é uma COHAB, conforme consta no item XIX, letra b, da Tabela de Custas vigente (última alteração pela Lei Estadual nº 19.350/2017) do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e §2º do Artigo 290 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Leis Municipais: Lei Municipal que dá, ao requerente, isenção do pagamento de ITBI, na primeira transferência da Cohapar para este.

#### **5. DO VALOR A SER COBRADO:**

O Programa de Escrituração Direta foi institucionalizado na companhia em 30/03/2015, de acordo com a Ata de Reunião de Diretoria nº 15/2015. O serviço custa R\$ 478,36 à vista ou pode ser parcelado em quatro prestações de R\$ 132,88 ou seis parcelas de R\$ 88,60.

Em junho/2019, a Diretoria autorizou a fixação anual de índice de correção do valor baseado no IGP-M acumulado, sempre nos meses de junho de cada ano.

#### **6. PÚBLICO ALVO:**

A Escrituração Direta é destinada aos moradores de casas financiadas pela Cohapar que já quitaram todas as prestações do financiamento imobiliário. Podem aderir ao serviço os titulares dos contratos, compradores que possuem documentos comprovando a aquisição e pessoas que ocupam o imóvel há mais de cinco anos de maneira comprovada.

#### ***HIPÓTESES:***

##### ***HIPÓTESE I – TITULAR:***

Quando a pessoa requerente, residente no imóvel, for a mesma pessoa que consta no Certificado de Quitação.

##### **Documentação Necessária:**

A- RG do casal, se casado (do casal, se casado) de todos os adquirentes;

B- CPF do casal, se casado (do casal, se casado) de todos os adquirentes;

C- Certidão de nascimento ou casamento;

D-Pacto Antenupcial, se casado em Comunhão Universal de Bens a partir 01/01/1978; E-

Comprovante atualizado de residência do requerente (água, luz, telefone);

F- Certificado de Quitação;

G- Liberação de Hipoteca;

H- Contrato com a COHAPAR;

I- Certidão da Matrícula do LOTE e QUADRA OU de Ônus (atualizada - emitida nos últimos 90 dias) retirada no Registro de Imóveis;

J- Procuração através de Instrumento Público para representação quando o pedido for feita por outra pessoa ou quando se tratar de impedido de assinar ou analfabeto – Com certidão de revalidação, caso superior a 180 dias;

K - Declaração de avaliação ou do valor venal do imóvel, retirada na Prefeitura do município do imóvel;

L - Declaração – Isenção do FUNREJUS (Preenchido na COHAPAR).

**Caso o imóvel seja urbano, deverá incluir:**

M- Certidão Negativa de Débitos do IPTU, retirada na Prefeitura do município do imóvel;

**Caso o imóvel seja rural, deverá incluir: (Todas podem ser retiradas pela Internet) e pela regional:**

M- Certidão Negativa de Débitos Ambientais do IAP da COHAPAR e dos requerentes;

N- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) relativo ao último exercício ou o protocolo de encaminhamento do cadastramento ou recadastramento, acompanhado, na última hipótese, do certificado de cadastro anterior. ([http://www.incra.gov.br/sncr\\_ccir](http://www.incra.gov.br/sncr_ccir))

O- Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – ITR (<https://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CertInter/NIITR.asp>)

P- Comprovação da inscrição do imóvel junto ao CAR (Cadastro Ambiental Rural), (<http://www.car.gov.br/>) diligência esta em consonância com os Artigos 575 e 577 § 2º, e Ofício Circular nº 144/2014 expedido pela Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná, extraída dos autos 2010.0222675-9/000.

***HIPÓTESE II: POSSE:***

Quando a pessoa requerente, residente no imóvel, não for a mesma que consta no Certificado de Quitação, desde que comprove que **mora há mais de cinco anos no imóvel** e possui documento que comprove a negociação realizada com o mutuário (“contrato de gaveta”, por exemplo). **NÃO PODE TER OUTRO IMÓVEL NO NOME.**

A Cohapar analisa a documentação apresentada pelo requerente, e se deferida expedirá edital de oposição, que deverá ser exposto na Prefeitura, nos postos de saúde, na Câmara Municipal, no Fórum da comarca e em demais locais de grande movimentação de possíveis interessados. Se decorrido prazo, não houver manifestação contrária, a Cohapar acata o pedido de regularização do imóvel.

O prazo de publicação é de 15 dias corridos. E somente por publicidade, ou seja, o edital de oposição é exposto no site da Cohapar e nos locais acima informados.

Tem como fundamento legal a Lei 6.015, Artigo 216-A, de 31 de dezembro de 1973: De Usucapião Especial, regulamentado pela Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), alterado o seu artigo 216-A pela Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil) e pela Lei 13.465/2017, pormenorizado pelo Provimento 65 do Conselho Nacional de Justiça (Hipótese II);

**Documentação Necessária:**

- A- RG do casal, se casado (do casal, se casado) de todos os adquirentes;
- B- CPF do casal, se casado (do casal, se casado) de todos os adquirentes;
- C- Certidão de nascimento ou casamento;
- D-Pacto Antenupcial, se casado em Comunhão Universal de Bens a partir 01/01/1978; E- Comprovante atualizado de residência do requerente (água, luz, telefone);
- F- Certificado de Quitação;
- G- Liberação de Hipoteca;
- H- Contrato com a COHAPAR;
- I- Certidão da Matrícula do LOTE e QUADRA OU de Ônus (atualizada - emitida nos últimos 90 dias) retirada no Registro de Imóveis;
- J- Procuração através de Instrumento Público para representação quando o pedido for feita por outra pessoa ou quando se tratar de impedido de assinar ou analfabeto – Com certidão de revalidação, caso superior a 180 dias;
- K - Declaração de avaliação ou do valor venal do imóvel, retirada na Prefeitura do município do imóvel;
- L - Declaração – Isenção do FUNREJUS (Preenchido na COHAPAR).

***Documentos para comprovar a posse mínima de 5 (cinco) anos;***

- *Contrato Particular de Compra e Venda (de Gaveta) do requerente com o Mutuário;*
- *Declaração de Pagamento dos últimos 5 (cinco) anos em nome do requerente (água, luz, telefone);*  
*Ou - Comprovante de matrícula dos filhos no colégio da região.*  
*Ou - Cadastro no SUS ou em outro cadastro oficial que comprove a posse de 5 anos.*  
*Ou - Quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.*
- *Declaração firmada pela parte e por duas testemunhas de que reside no imóvel há mais de 5 (cinco) anos;*
- *Declaração firmada pela parte de que não possui nenhum outro imóvel urbano ou rural;*
- *Certidão Negativa de Propriedade de Imóveis do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca (do casal, se casado);*
- *Certidões negativas (em nome dos requerentes) de Feitos Ajuizados (Fórum ou distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente).*

**Caso o imóvel seja urbano, deverá incluir:**

- M- Certidão Negativa de Débitos do IPTU, retirada na Prefeitura do município do imóvel;

**Caso o imóvel seja rural, deverá incluir: (Todas podem ser retiradas pela Internet) e pela regional:**

- M- Certidão Negativa de Débitos Ambientais do IAP da COHAPAR e dos requerentes;
- N- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) relativo ao último exercício ou o protocolo de encaminhamento do cadastramento ou recadastramento, acompanhado, na última hipótese, do certificado de cadastro anterior. ([http://www.incra.gov.br/sncr\\_ccir](http://www.incra.gov.br/sncr_ccir))
- O- Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – ITR(<https://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSPO/Certidao/CertInter/NIITR.asp>)
- P. Comprovação da inscrição do imóvel junto ao CAR (Cadastro Ambiental Rural), (<http://www.car.gov.br/>) diligência esta em consonância com os Artigos 575 e 577 § 2º, e Ofício Circular nº 144/2014 expedido pela Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná, extraída dos autos 2010.0222675-9/000.

### **HIPÓTESE III: ANUÊNCIA:**

Quando a pessoa requerente, residente no imóvel, não for a mesma que consta no Certificado de Quitação, no entanto, o mutuário ou procurador assina junto como interveniente no Contrato com Força de Escritura Pública, concordando com a transferência da propriedade.

#### **Documentação Necessária:**

- A- RG do casal, se casado (do casal, se casado) de todos os adquirentes;
- B- CPF do casal, se casado (do casal, se casado) de todos os adquirentes;
- C- Certidão de nascimento ou casamento;
- D-Pacto Antenupcial, se casado em Comunhão Universal de Bens a partir 01/01/1978;
- E-Comprovante atualizado de residência do requerente (água, luz, telefone); F- Certificado de Quitação;
- G- Liberação de Hipoteca;
- H- Contrato com a COHAPAR;
- I- Certidão da Matrícula do LOTE e QUADRA OU de Ônus (atualizada - emitida nos últimos 90 dias) retirada no Registro de Imóveis;
- J-Procuração através de Instrumento Público para representação quando o pedido for feita por outra pessoa ou quando se tratar de impedido de assinar ou analfabeto – Com certidão de revalidação, caso superior a 180 dias.
- K - Declaração de avaliação ou do valor venal do imóvel, retirada na Prefeitura do município do imóvel;
- L - Declaração – Isenção do FUNREJUS (Preenchido na COHAPAR).

- Declaração firmada pela parte de que não possui nenhum outro imóvel urbano ou rural;
- Certidão Negativa de Propriedade de Imóveis do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca (do casal, se casado);

#### **Caso o imóvel seja urbano, deverá incluir:**

- M- Certidão Negativa de Débitos do IPTU, retirada na Prefeitura do município do imóvel;

#### **Caso o imóvel seja rural, deverá incluir: (Todas podem ser retiradas pela Internet) e pela regional:**

- M-Certidão Negativa de Débitos Ambientais do IAP da COHAPAR e dos requerentes;
- N-Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) relativo ao último exercício ou o protocolo de encaminhamento do cadastramento ou recadastramento, acompanhado, na última hipótese, do certificado de cadastro anterior. ([http://www.incra.gov.br/sncr\\_ccir](http://www.incra.gov.br/sncr_ccir))
- O- Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – ITR(<https://www.receita.fazenda.gov.br/ Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CertInter/NIITR.asp>)
- P. Comprovação da inscrição do imóvel junto ao CAR (Cadastro Ambiental Rural), (<http://www.car.gov.br/>) diligência esta em consonância com os Artigos 575 e 577 § 2º, e OfícioCircular nº 144/2014 expedido pela Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná, extraída dos autos 2010.0222675-9/000.

### **7. REPRESENTANTES LEGAIS DO REQUERENTE/MUTUÁRIO:**

#### **Procurações:**

A procuração é um documento que uma pessoa dá poderes a outra de agir em seu nome. Quando o

requerente/mutuário é representado por procuração, tanto na adesão ao programa, quanto na assinatura do instrumento, é essencial ter atenção ao expediente.

Para representação na assinatura da Escritura, SOMENTE é possível através de Instrumento Público, apresentada junto com a documentação requerida na adesão.

Quando a pessoa é impedida de assinar ou analfabeta, será necessária também a apresentação da Procuração por Instrumento Público.

Nos termos do contido no artigo 117, parágrafo único, do Código Civil, quando o requerente apresentar Procuração Pública para representar também o mutuário, este instrumento deverá ter poderes específicos para o fim. Deverá constar nele que o requerente pode vender para ele mesmo.

Caso a Procuração Pública seja superior a 180 dias, deverá ser anexada Certidão de Revalidação do Instrumento.

Quando tratar-se de assinatura "a rogo": o requerente é analfabeto ou impedido de assinar. Nessa situação, é obrigatória a apresentação de "PROCURAÇÃO PÚBLICA" lavrada em Tabelionato de Notas, para uma pessoa de confiança do requerente que assinará a rogo. Tal documento também será necessário quando da apresentação do Contrato ao Cartório de Registro de Imóveis.

Quando tratar-se de pedido feito por outra pessoa, poderá ser com procuração particular conforme modelo.

#### **Tutor:**

Tutor é aquele a quem é conferido o encargo ou autoridade de alguém, por lei ou testamento, para que proteja, oriente, responsabilize-se e administre os bens de uma criança ou de um menor de dezoito anos, que se acham fora do pátrio poder, ou seja, que seus pais tenham falecido ou sido destituídos do poder familiar.

O requerente deverá apresentar o instrumento que foi conferido a tutoria e alvará com fins específicos para representar e assinar o instrumento em favor do menor.

#### **Curador:**

O curador é uma função atribuída por um juiz a uma pessoa que seja capaz de proteger, zelar, orientar, responsabilizar-se e administrar os bens de uma pessoa considerada incapaz judicialmente.

A incapacidade pode ser declarada por deficiência mental, intelectual, dependência química, doenças neurológicas, entre outras, que tornam o indivíduo incapaz de responder, gerir, trabalhar, administrar bens, ter conta bancária etc.

O requerente deverá apresentar o instrumento que foi conferido a curatela e alvará com fins específicos para representar e assinar o instrumento em favor da pessoa incapaz.

#### **Ofertas ao mutuário/ocupante de benefícios:**

- Custas de emissão do Contrato com valor reduzido, atualizado anualmente pelo IGP-M;
- Desconto de 10% para pagamento a vista;
- Parcelamento em 4 ou 6 vezes no valor total;



- Assistência para isenção total do ITBI para municípios com até 30 mil habitantes;
- Assessoria no momento de registrar para aplicação do desconto do Artigo 290 da Lei 6015/73 (1ª aquisição imobiliária para fins residenciais, financiamento pelo SFH e habitação de interesse social - a redução de 50% do menor preço da tabela mais redução em virtude do tamanho da área construída);
- Assistência para isenção total do FUNREJUS (para imóveis até 70 m²);
- Assistência no que se refere ao Artigo 221, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e do Artigo 505 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná: Nos contratos particulares emitidos pela COHAPAR, como ente pertencente ao SFH, há exceção a obrigatoriedade de reconhecimento de firma.
- Acompanhamento e/ou efetivação do registro.

## **8. MINUTA DO CONTRATO COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA:**

A minuta é baseada no art. 61 da Lei nº 4.380/64, com a redação dada pela Lei nº 5.049/66: O instrumento particular os contratos de que forem parte entidades integrantes do SFH e que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, não se aplicando aos mesmos as disposições do art. 108 do Código Civil.

Deverá constar:

- a) a qualificação completa da Cohapar, na condição de Outorgante Vendedora, integrante do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).
- b) citação do Contrato Social e devido registrado na Junta Comercial;
- c) assinada ou chancelada por no mínimo 02 diretores, qualificados conforme Artigo 176 da Lei 6015 de Registros Públicos. Com a citação das atas de Conselho de Administração que os elegeram. Além disso, ateste na Certidão Simplificada atualizada;
- d) qualificação completa dos Outorgados Compradores, dos Intervenientes Anuentes e Concordantes (Mutuários, herdeiros) conforme Artigo 176 da Lei 6015 de Registros Públicos;
- e) qualificação completa do imóvel, com divisas e confrontações, exatamente conforme informado na matrícula do Registro de Imóveis;
- f) inclusão em Disponibilidade de item da qualificação do financiamento imobiliário e de informações de mutuários, herança e partilha quando necessário;
- g) valor de venda do imóvel determinado pelo valor de avaliação / venal, fornecido pela prefeitura municipal do município do imóvel;
- h) informação sobre a dispensa da apresentação das certidões de feitos ajuizados e de débitos conforme previsto no artigo 1º, §2º, da Lei nº 7.433/Dez/1985, alterado pelo artigo 59 da Lei nº 13.097/Jan/2015; artigo 1º, III, do Decreto 93.240/Set/1986 e Artigo 15, parágrafo único e Artigo 47, inciso I, alínea b, ambos da Lei 8.212/Jul/1991;
- i) Informação sobre a apresentação das certidões obrigatórias válidas dentro do prazo de emissão do instrumento:
  - Receita Federal - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
  - Receita Estadual - Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Estadual;
  - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
  - Certidão Regional para Fins Gerais Cível, constatando a inexistência de ações, expedida pelo site do

Tribunal Regional Federal - 4ª Região;

j) possibilidade de abertura da matrícula (quando matrícula mãe) e averbação da casa no mesmo instrumento, evitando despesas extraordinárias da Cohapar e do requerente;

k) possibilidade de acatar imóveis com certidão positiva de débitos, desde que declarada no instrumento;

l) citação do Artigo 221 da Lei 6015 no rodapé do instrumento, de que não é obrigatório o reconhecimento de firma do presente documento, por se tratar de ato ou negócio submetido às regras do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

## 9. CLAUSULAS EXCEPCIONAIS:

a) Se o requerente é procurador do mutuário em causa própria: Neste ato, para representá-los, nos termos do contido no artigo 117, parágrafo único, do Código Civil, apresentam sua bastante procuradora;

b) Casa não averbada: a qual foi edificada posteriormente, e deverá ser averbada concomitantemente com este instrumento, considerando os termos da Lei Federal nº 13.865 de 08/ago/2019;

c) Baixa de Ônus: Hipoteca, Cessão Fiduciária, Caução e Hipoteca liberada pela Cohapar; citação dos dados do ofício solicitando a baixa;

e) Imóvel Rural-Rural: além das certidões obrigatórias deverão constar: NIRF - Certidão **negativa** de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, INCRA - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; IAP - Certidão **negativa** de Débitos Ambientais ou pesquisa do requerente e da Cohapar; - Certificado de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural- CAR;

f) Imóvel Rural Urbanizado: declaração da ciência das obrigações ambientais têm natureza real e são transmitidas ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o art. 2º, § 2º da Lei nº 12.651/12

g) Declarações de Intervenientes, Anuentes e Concordantes (mutuários e herdeiros cessionários): **a)** Desistem do direito de promessa de compra e venda, conforme contrato de promessa de Compra e Venda, cedendo e transferindo-o aos OUTORGADOS COMPRADORES, o qual venderam de livre e espontânea vontade;

**b)** Ciência que a **OUTORGANTE VENDEDORA** é legítima possuidora do imóvel acima referenciado, e que a mesma tomará as medidas necessárias para transferir o direito de compra e venda aos **OUTORGADOS COMPRADORES**;

**c)** Os Intervenientes Anuentes e Concordantes, já qualificados, declararam sob as penas da lei, que não são empresários individuais, bem como, que não são contribuintes da previdência social como empregadores e que não mantem a seus serviços segurados empregados ou trabalhadores avulsos (e que não comercializam a própria produção, se produtor rural ou segurado especial, na forma prevista no inciso I do art. 166 da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13.11.2009 e respectivas alterações), não estando, portanto, sujeito ao cumprimento da exigência de apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND), a que alude o artigo 10 da Lei nº 8.870, de 15.04.1994.