

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA AS LAVRATURAS DE ESCRITURAS PÚBLICAS



DOCUMENTOS DOS VENDEDORES / DOADORES – OUTORGANTES (cópias autenticadas ou doc. originais):

PESSOAS FÍSICAS:

- Carteira de identidade e número de CPF dos outorgantes e seus respectivos cônjuges ou companheiros;
- Certidão de casamento ou nascimento dos outorgantes - dependendo do estado civil dos mesmos – ATUALIZADA (validade 90 dias);
- Certidão do pacto antenupcial, dado o regime de bens adotado, com REGISTRO no Ofício de Registro de Imóveis (se casados forem pelo Regime da Comunhão Universal de Bens e Separação de Bens após dezembro de 1977, ou ainda casados pelo regime da Participação Final nos Aquestos) – Conforme Art. 244 da Lei 6015/73 e Art. 1.657 do C.C.;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (<http://www.tst.jus.br/certidao>);
- Comprovante de residência.

QUANDO PESSOA NÃO CASADA: Se o outorgante for solteiro, separado judicialmente, divorciado ou viúvo, constará declaração no próprio ato de escritura de que não vive em regime de união estável. Em havendo união, deverá o companheiro manifestar sua anuência em relação ao ato; quando o ato for realizado por procurador, o instrumento procuratório deverá conter poder específico para a declaração referida;

- Neste caso, apresentar cópia da Escritura de União Estável, se houver.

SE OUTORGANTE ALTEROU ESTADO CIVIL: Quando o outorgante no ato da compra do imóvel era casado e veio a se separar ou divorciar, esta atualização junto ao Registro de Imóveis deve ser feita antes da solicitação da negativa de ônus reais e reipersecutória para venda, mediante apresentação da carta de sentença e registro da partilha da separação/divórcio junto ao Registro de Imóveis competente; ou quanto o vendedor alterou seu estado civil de solteiro para casado, este deve antes da execução da escritura realizar a alteração de seu estado civil junto ao registro de imóveis.

PARA ESTRANGEIROS: Os documentos provenientes do exterior devem ser apresentados no ORIGINAL, devidamente APOSTILADOS pelos órgãos competentes do país de origem, posteriormente TRADUZIDOS via tradutor juramentado e, por fim, REGISTRADOS no Ofício de Títulos e Documentos da Capital;

PESSOAS JURÍDICAS:

- Cópia autenticada ou apresentação dos originais para autenticação do CONTRATO SOCIAL da empresa com as devidas alterações contratuais ou última alteração contratual consolidada;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial ATUALIZADA;
- Certidão Negativa da Receita Federal - abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas —all e —bll do Parágrafo Único, do Art. 11 da Lei 8.212;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Cópia autenticada ou apresentação do original da Carteira de identidade e nº de CPF dos representantes da empresa.

DOCUMENTOS DOS COMPRADORES / DONATÁRIOS - OUTORGADOS (cópias autenticadas ou doc. originais):

PESSOAS FÍSICAS:

- Carteira de identidade e número de CPF dos outorgados e seus respectivos cônjuges ou companheiros;
- Certidão de casamento ou nascimento dos outorgados - dependendo do estado civil dos mesmos;
- Certidão do pacto antenupcial, dado o regime de bens adotado, com REGISTRO no Ofício de Registro de Imóveis (se casados forem pelo Regime da Comunhão Universal de Bens e Separação de Bens após dezembro de 1977, ou ainda casados pelo regime da Participação Final nos Aquestos) – Em conformidade ao Art. 244 da Lei 6015/73 e Art. 1.657 do Código Civil Brasileiro;
- Comprovante de residência.

PARA ESTRANGEIROS: Os documentos provenientes do exterior devem ser apresentados no ORIGINAL, devidamente TRADUZIDOS e APOSTILADOS pelos órgãos competentes do país de origem, posteriormente REGISTRADOS no Ofício de Títulos e Documentos da Capital;

PESSOAS JURÍDICAS:

- Cópia autenticada ou apresentação dos originais para autenticação do CONTRATO SOCIAL da empresa com as devidas alterações contratuais ou última alteração contratual consolidada;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial ATUALIZADA;
- Cópia autenticada ou apresentação do original da Carteira de identidade e nº de CPF dos representantes da empresa.

DOS IMÓVEIS:

- Certidão de inteiro teor da matrícula dos imóveis (validade 30 dias) – expedidas pelo Registro de Imóveis;
- Certidão negativa de tributos fiscais municipais pendentes sobre os imóveis;
- Declaração de quitação de condomínio (validade 30 dias) – quando for o caso;
- Carnê de IPTU do ano correspondente ao da lavratura da escritura;
- Cópia do Contrato de Compra e Venda, se houver;
- Quando doação, apresentar Laudo de Avaliação por corretor de imóveis ou declaração das partes quanto ao valor do imóvel doado;
- Informação quanto ao valor do negócio celebrado;
- Declaração das partes se há ou não participação de corretor de imóveis na negociação. Caso haja, apresentar CRECI/SC regular do corretor.

PARA IMÓVEL DE MARINHA:

- Certidão de autorização para transferência emitida pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU);
- Recolhimento do Laudêmio.

PARA IMÓVEL DE POSSE:

- Escritura de Posse Atualizada (30 dias);
- Certidão expedida pela Diretoria de Assuntos Fundiários da Secretaria da Agricultura do Estado de Santa Catarina de que o imóvel não pertence ao patrimônio público estadual e não foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação - Tel.: 3232-3013;
- Certidão da Secretaria do Patrimônio da União – Delegacia de Santa Catarina, de que a área não pertence ao patrimônio público federal e não se localiza em área de marinha - Tel.: 3224-5399;
- Certidão da Secretaria da Fazenda do Município em que se situe o imóvel de que o mesmo não integra o seu patrimônio, e de que não se trata de parcelamento irregular de solo - Tel.: 3251-6000;
- Parecer do IMA (Instituto do Meio Ambiente) de que a área não se destina à preservação ou à recuperação ambiental - Tel.: 3224-8299;
- Planta de localização do imóvel executada por técnico credenciado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA (Ex.: Topógrafo, Agrimensor, Engenheiro, Arquiteto, etc.), com o detalhamento da área superficial, confrontações, nome dos confrontantes, localização geográfica e outros pontos de referência;

PARA IMÓVEL RURAL:

- Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), expedida pelo INCRA;
- Certidão Negativa de ITR (Imposto Territorial Rural), expedida pela Receita Federal;
- Cadastro Ambiental Rural (CAR).

IMPOSTOS E TAXAS A SEREM RECOLHIDOS:

- ITBI - Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis (recolhido pelo próprio contribuinte junto à prefeitura) – Quando se tratar de Escritura de Compra e Venda ou outras transmissões onerosas;
- FRJ – Fundo do Reaparelhamento do Judiciário (recolhido aos emolumentos de cartório e registro);
- ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (recolhido por meio de guia emitida pelo Cartório por acesso ao site da Secretaria do Estado da Fazenda) - Quando se tratar de Escritura de Doação.

**NOTÁRIO DO 4º SUBDISTRITO DA CAPITAL
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL – SC**

.....
R. LAURO LINHARES, 1849, 1º AND.,
TRINDADE, FLORIANÓPOLIS — SC
CONTATO: (48) 3234-0003
escritura@cartoriotrindade.com.br
.....