



CARTÓRIO SIQUEIRA CAMPOS - PAULISTA/PE

Canais de contatos: Fones: 3010-9001 (fixo), 81. 9. 9232-4431 (chamadas) e 81. 9.9398-6296 (whatsapp) – E-mail: escritura@1snrpaulista.com.br
Escreventes: Arthur Santana / Flora França / Luan Diego / Mariana Figueiredo / Valdelice Penagrande

DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

DO IMÓVEL

- Certidão de Inteiro Teor - Solicitar no cartório de registro de imóveis competente
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Ficha do Imóvel

IMPOSTO INCIDENTE

- ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e **Doação** (solicitar na Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco)
- Em alguns casos, apresentar a Certidão Negativa de Patrimônio da União emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco

Orientação para Solicitação:

Documentos exigidos: Cópias da certidão de inteiro teor, ficha do imóvel e planta quadra carimbada e assinada ou imagens do google.

Sendo presencial: Prédio do DNITE, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE

Sendo eletrônica: Através do site - <http://www.patrimoniode todos.gov.br/#/>

- Se o imóvel for de marinha apresentar: o DARF do Laudêmio, com seu respectivo comprovante de pagamento e a CAT (Certidão de Autorização para Transferência) dentro do prazo de validade de 90 (noventa) dias
- Se o imóvel for rural apresentar: o CCIR, inscrição no INCRA e na Receita, sendo opcional a apresentação do ITR.

DAS PARTES

PESSOA FÍSICA

- Documento de Identificação - Cédula de Identidade e CPF ou CNH
- Certidão que comprove o estado civil – **se solteiro(a)**, Certidão de Nascimento, **se casado(a)**, Certidão de Casamento, **se separado(a) judicialmente**, Certidão de Casamento com averbação da separação, **se divorciado(a)**, Certidão de Casamento com averbação do divórcio, **se viúvo(a)**, apresentar a Certidão de Casamento, com averbação do falecimento do(a) cônjuge.
- Havendo casamento na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977 com o regime de bens diferente do legal do país, ou seja, pelo regime da separação de bens (convencional), comunhão universal de bens ou participação final nos aquestos, **deve ser apresentada a Escritura Pública de Pacto Antenupcial ou a Certidão de Inexistência de Pacto Antenupcial.**

- Se a(s) parte(s) transmitente(s) na aquisição era civilmente solteira e na atualidade já se separou ou divorciou, **deve ser apresentada a Escritura de Separação/Divórcio ou Carta de Sentença da Separação/Divórcio.**

PESSOA JURÍDICA

- Contrato Social e demais alterações se houverem ou Contrato Social Consolidado, em formato eletrônico ou sendo documentações físicas, por meio de cópias autenticadas;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial
- Cédula de Identidade e CPF ou CNH do(a) representante legal.

DOCUMENTOS OPCIONAIS

- Quando exigível, a Certidão de Regularidade da Taxa de Bombeiros
 - Quando exigível, a Declaração de Quitação de Condomínio com firma reconhecida do(a) Síndico(a) ou assinatura eletrônica
 - Certidão de Feitos Ajuizados (Just. do Trabalho, Cartório de Distribuição – Fórum e Justiça Federal)
- Servem para saber se existe algum tipo de ação judicial em nome do(a) (s) Transmitente(s), que possa vir a recair sobre o imóvel que está sendo adquirido. **São certidões informativas.**

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

SE A DOAÇÃO FOR DE PAIS PARA FILHO(A) ORIENTAMOS QUE, HAVENDO A POSSIBILIDADE, TENHA A ANUÊNCIA DOS DEMAIS FILHOS.

POSSIBILIDADE DE INSTITUIÇÃO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO – “O doador pode estipular que os bens doados voltem ao seu patrimônio, se sobreviver ao donatário (art. 1.174 do Código Civil).

POSSIBILIDADE DE RESERVA DO USUFRUTO: O usufrutuário tem direito à posse, uso, administração e percepção dos frutos (rendas).

APÓS A ASSINATURA DA ESCRITURA, PARA O(A) ADQUIRENTE(S) SER OFICIALMENTE CONSIDERADO O(A)(S) NOVO(A) (S) PROPRIETÁRIO(A) (S) DO IMÓVEL, É NECESSÁRIO REGISTRAR A ESCRITURA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL, NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS COMPETENTE. AFINAL, “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO.”