

## DOCUMENTAÇÃO PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS PÚBLICAS

- a) TODA A DOCUMENTAÇÃO ABAIXO ESPECIFICADA DEVERÁ SER APRESENTADA EM SEUS ORIGINAIS OU CÓPIAS AUTENTICADAS, SALVO RESSALVA EM CONTRÁRIO.
- b) A DOCUMENTAÇÃO QUE NECESSITE SER ATUALIZADA PODERÁ SER PROVIDENCIADA PELA SERVENTIA, MEDIANTE REQUERIMENTO ESPECÍFICO, DEVENDO AS PARTES, PARA TANTO, APRESENTAR DADOS SUFICIENTES PARA ISSO.

### 1. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CESSÃO DE DIREITOS DE OCUPAÇÃO OU DOAÇÃO

#### 1.1. DO IMÓVEL:

##### 1.1.1 IMÓVEL URBANO

- o Matrícula atualizada do imóvel (validade de 30 dias) - Registro de Imóveis;
- o Certidões negativas de ônus e ações (validade de 30 dias) - Registro de Imóveis;
- o Certidão do cadastro no Município, valor venal (valor de mercado) e negativa de débitos municipais incidentes sobre o imóvel – Prefeitura – ou dispensa pelo adquirente;
- o Declaração de débitos condominiais - Síndico ou administradora - ou dispensa pelo adquirente.

##### 1.1.2 IMÓVEL RURAL

- o Matrícula atualizada do imóvel (validade de 30 dias) - Registro de Imóveis;
- o Certidões negativas de ônus e ações (validade de 30 dias) - Registro de Imóveis;
- o Certidão ou Certificado de Imóvel Rural (CCIR) atualizado - Internet ou Secretaria do INCRA;
- o Cadastro no CAR;
- o Negativa de débitos do Imposto Territorial Rural – ITR (não pode ser dispensada pelo adquirente) - Internet ou Secretaria da Receita Federal.

##### 1.1.3 IMÓVEL DE MARINHA

- o Matrícula atualizada do imóvel se houver (validade de 30 dias) - Registro de Imóveis;
- o Certidões negativas de ônus e ações se houver (validade de 30 dias) - Registro de Imóveis;
- o Certidão do cadastro no Município, valor venal (valor de mercado) e negativa de débitos municipais incidentes sobre o imóvel – Prefeitura – ou dispensa pelo adquirente;
- o Declaração de débitos condominiais - Síndico ou administradora - ou dispensa pelo adquirente;
- o Certidão de Autorização para transferência – CAT dentro de seu prazo de validade - Internet ou Secretaria do SPU;
- o Negativa de débitos sobre o imóvel junto aos SPU ou dispensa pelo adquirente - Internet ou Secretaria do SPU;
- o Comprovante dos laudêmos pagos.

##### 1.1.4 IMÓVEL DE POSSE

- o 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 (em Florianópolis).
- o 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 (em Florianópolis).
- o Certidão da Secretaria da Fazenda do Município em que se situe o imóvel de que o mesmo não integra o seu patrimônio (na Prefeitura do Município onde o imóvel se localiza).
- o Planta de localização do imóvel executada por técnico credenciado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, com o detalhamento da área superficial, confrontações, nome dos confrontantes, localização geográfica e outros pontos de referência.
- o Escritura ou contrato de aquisição pelos vendedores.

### 1.2 DOS VENDEDORES/DOADORES:

#### 1.2.1 QUANDO CASADOS:

- o Documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF de ambos.
- o Certidão de casamento atualizada (validade de 90 dias – se for certidão estrangeira, 120 dias) - Registro Civil.
- o Pacto antenupcial: se houver registro - Registro de Imóveis ou Escritura Pública de pacto antenupcial - Tabelionato de Notas;
- o Endereço completo e profissões.

#### 1.2.2 QUANDO SOLTEIRO:

- o Documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF.
- o Certidão de nascimento atualizada (validade de 90 dias – se for certidão estrangeira, 120 dias) - Registro Civil;

- o Se mantiver relação de união estável com alguém, apresentar RG e CPF do companheiro, o qual também deverá assinar a escritura;
- o Endereço completo e profissão.

#### 1.2.3 QUANDO SEPARADO, DIVORCIADO OU VIÚVO

- o Documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF;
- o Certidão de casamento atualizada com a averbação da alteração do estado civil (validade de 90 dias – se for certidão estrangeira, 120 dias) - Registro Civil;
- o Se mantiver relação de união estável com alguém, apresentar RG e CPF do companheiro, o qual também deverá assinar a escritura;
- o Endereço completo e profissão.

#### 1.2.4 QUANDO PESSOA JURÍDICA

- o Contrato Social Consolidado, com a última alteração contratual ou Estatuto Social com a última ata de eleição - Internet ou contador;
- o Cartão do CNPJ - Internet ou Secretaria da Receita Federal;
- o Documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF dos sócios administradores com poderes para alienar, com seus endereços e profissões.
- o Certidão Simplificada da Junta Comercial Atualizada (validade de 90 dias) - Internet;
- o Certidão negativa de tributos federais - Internet ou Secretaria da Receita Federal;
- o Certidão negativa de contribuições previdenciárias (INSS) - Internet ou Secretaria da Receita Federal.

### 1.3 DOS COMPRADORES/DONATÁRIOS

#### 1.3.1 QUANDO PESSOA FÍSICA

- o Documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF (se casado, do cônjuge também, independente do regime de bens ou em nome de quem foi realizada a transação).
- o Certidão de casamento/nascimento (em conformidade com o caso) - Registro Civil;
- o Pacto antenupcial: se houver registro - Registro de Imóveis ou Escritura Pública de pacto antenupcial - Tabelionato de Notas;
- o Endereço completo e profissão.

#### 1.3.2 QUANDO PESSOA JURÍDICA

- o Contrato Social Consolidado, com a última alteração contratual ou Estatuto Social com a última ata de eleição - Internet ou contador;
- o Cartão do CNPJ - Internet ou Secretaria da Receita Federal;
- o Cópia do documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF dos sócios administradores, como poderes para o ato, seus endereços e profissões;
- o Certidão Simplificada da Junta Comercial (validade 90 dias) - Internet

### 1.4 DO PROCURADOR

- o Procuração com poderes específicos para o ato lavrado, dentro do prazo de validade, em certidão, **SEMPRE EM VIA ORIGINAL** - Tabelionato de Notas.
- o Documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF, seu endereço e profissão.
- o Não necessita cópia dos documentos do cônjuge do procurador bem como apresentação de certidão de nascimento ou casamento.

### 2 ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL

- o Documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF de ambos.
- o Certidão de casamento/nascimento (em conformidade com o caso) atualizada – (validade de 90 dias) - Registro Civil;
- o Endereços completos e profissão.

### 3 ESCRITURA PÚBLICA DE RECONHECIMENTO DE PATERNIDADE OU DE EMANCIPAÇÃO

- o Documento de identidade atualizado, dentro do prazo de validade e sem rasuras e CPF do pai, da mãe e do filho;
- o Certidão de nascimento do filho - Registro Civil.

#### SITES:

[www.tabelionatoportobelo.com.br](http://www.tabelionatoportobelo.com.br)

[www.riportobelo.com.br](http://www.riportobelo.com.br)

[www.jucesc.sc.gov.br](http://www.jucesc.sc.gov.br)

<http://www.receita.fazenda.gov.br/grupo2/certidoes.htm>

[http://atendimentovirtual.spu.planejamento.gov.br/Emissoes/Certidao/Cert\\_EmissPedido.asp](http://atendimentovirtual.spu.planejamento.gov.br/Emissoes/Certidao/Cert_EmissPedido.asp)

<http://ccirweb.serpro.gov.br/ccirweb/emissao/formEmissaoCCIRWeb.asp>