

DOCUMENTO	APRESENTADO?		INFORMAÇÕES ADICIONAIS
	SIM	NÃO	
<p>NATUREZA DO TÍTULO: PERMUTA SERVENTIA: REGISTRO DE IMÓVEIS</p>			
<p>CHECK LIST – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</p>			
<p>Código: FO-SGO-004 Página: 1/1 Data: 13/08/2021 Revisão: 00</p>			
<p>1) Escritura Pública: original, por certidão ou através de cópia autenticada, contendo:</p> <p>a) o nome e a qualificação completa das partes e demais intervenientes, com expressa referência à nacionalidade, profissão, domicílio, residência e endereço, inclusive eletrônico, se houver, estado civil, incluindo o nome do cônjuge ou do companheiro, se houver, o regime de bens e a data do casamento, menção a escritura pública de pacto antenupcial ou escritura pública declaratória de união estável (se registrada número do registro e Cartório), número da cédula de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF ou CNPJ;</p> <p>b) quando as partes forem representadas por procurador, menção ao livro, folha e cartório em que foi lavrada a procuração ou em se tratando de sócio menção da qualidade de sócio, administrador e ao contrato social e a certidão simplificada;</p> <p>c) Valor individualizado para cada unidade autônoma (ex. apartamento e vaga de garagem) e para cada negócio jurídico celebrado (ex. compra e venda e usufruto vitalício);</p> <p>d) Anuência do cônjuge, observando o regime de bens adotado quando da celebração do casamento.</p>			
<p>FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</p>			
<p>Fundamentação: Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 29; Código Civil, art. 108 e art. 215; Lei 7.433/85; Decreto 93.240/86; Código de Normas do ES, art. 436, art. 397, V e art. 635 a 639;</p>			
<p>2) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão – ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, através do site: http://tributacao.vilavelha.es.gov.br/tbw/loginWeb.jsp?execobj=ServicosWebSite</p>			<p>Deve ser apresentado uma Certidão de Quitação de ITBI para cada imóvel objeto de registro (apartamento, vaga de garagem, box, loja, sala).</p>
<p>FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</p>			
<p>Lei nº 6.015/73, art. 289; Lei Municipal nº 3.375/97, art. 198, I; Código de Normas do ES, art. 410.</p>			

<p>3) Caso não conste na escritura pública a quitação das taxas condominiais, em se tratando de unidades autônomas (apartamento, sala, loja, box, vaga de garagem) deverá ser apresentada a declaração de quitação de condomínio, podendo esta ser emitida pelo síndico, administradora de condomínio, vendedor ou comprador, nos termos abaixo:</p> <p>Declaração do síndico: original e com firma reconhecida, acompanhada da cópia autenticada da Ata de Assembleia que o elegeu registrada em cartório; OU</p> <p>Declaração da administradora: original e com firma reconhecida do signatário da administradora do condomínio, acompanhada da cópia autenticada da Ata de Assembleia e do contrato social da empresa, para que seja possível verificar sua representação; OU</p> <p>Declaração do doador: original e com firma reconhecida ou retificar a escritura pública para constar a citada declaração; OU</p> <p>Declaração do donatário: original e com firma reconhecida, mencionando a ciência de que o mesmo passa a responder pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios (CC, art. 1.345), em caso de dispensa da apresentação da prova de quitação das obrigações ou retificar a escritura pública para constar a citada declaração.</p>			
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
<p>Lei 4.591/64, art. 4º, parágrafo único; Código de Normas do ES, art. 649, parágrafo único.</p>			
<p>4) Pacto Antenupcial, para os casamentos realizados com regime de bens diverso do legal (comunhão parcial). Apresentar original ou cópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial e cópia autenticada da Certidão de Casamento, acompanhados do requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida solicitando o registro do Pacto Antenupcial e averbação do casamento (caso o primeiro domicílio conjugal seja na circunscrição desta Serventia); ou Apresentar certidão original do registro do Pacto Antenupcial, expedida pelo Registro de Imóveis do primeiro domicílio conjugal, acompanhado do requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida solicitando a averbação do Pacto Antenupcial na matrícula do imóvel.</p>			<p>O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site www.registrovilavelha.com.br.</p>
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
<p>Código Civil, art. 1.657; Lei nº 6.015/73, art. 244 e 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 369, IV e 448. Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º</p>			

<p>5) União Estável, caso conste no título que foi formalizada através de Escritura Pública Declaratória ou Instrumento Particular, contendo a manifestação de vontade de ambas as partes.</p> <p>Apresentar original ou cópia autenticada da Escritura Pública Declaratória de União Estável, acompanhado de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando o registro e a averbação da União Estável; ou</p> <p>Apresentar original da Certidão do registro da União Estável, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhado de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando a averbação da União Estável na matrícula do imóvel. No caso do instrumento particular deverá conter a firma reconhecida dos celebrantes e das testemunhas, bem como deverá ser apresentado no original. Em ambos os casos será necessário apresentar requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando o registro da União Estável no Livro 03 e averbação na matrícula do imóvel.</p>			<p>O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site www.registrovilavelha.com.br.</p>
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
<p>Código Civil, art. 1.657 e 1.723; Lei nº 6.015/73, art. 244 e 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 369, IV e 448 Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.</p>			
<p>6) Divergência entre o estado civil do transmitente (pessoa física) constante da escritura pública e a matrícula do imóvel, apresentar cópia autenticada da certidão de casamento, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.</p>			<p>O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site www.registrovilavelha.com.br.</p>
<p>7) Alteração do regime de bens inicialmente adotado pelo casal, será necessário apresentar original ou cópia autenticada da certidão de casamento, na qual conste a averbação da modificação do regime de bens mediante autorização judicial, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.</p>			<p>O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site www.registrovilavelha.com.br.</p>
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
<p>Código Civil, art. 1.639, §2º; Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 5, art. 176, §1º, 4, "a" e art. 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 357, XI; Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.</p>			

8) Havendo divergência entre a razão social da transmitente (pessoa jurídica) constante da escritura pública e a matrícula do imóvel, apresentar cópia autenticada ou certidão eletrônica: Contrato Social (alteração contratual) + certidão simplificada emitidos pela Junta Comercial ou Estatuto consolidado com a alteração + Ata (eleição do membro) devidamente registrados no Cartório de Pessoas Jurídicas + certidão simplificada, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.			O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site www.registrovilavelha.com.br .
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 5, art. 176, §1º, 4, "a" e art. 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 357, XI; Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.			
9) Certidão de localização emitida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, para os casos em que o endereço do imóvel estiver divergente na escritura, na certidão de quitação de ITBI ou matrícula, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa da parte interessada, assinado e com firma reconhecida.			O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site www.registrovilavelha.com.br .
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 4 e art. 213, I, "c"; Código de Normas do ES, art. 357, inciso X; Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º			
EMOLUMENTOS			
COBRANÇA		FUNDAMENTAÇÃO	
Registro da Permuta: Tabela 11, I B; Registro do Pacto Antenupcial/União Estável: Tabela 11, I, a; Averbações necessárias: Tabela 11, 2, "a"; Microfilmagem ou digitalização por folha de uma face: Tabela 03, item VIII.		Lei nº 6.015/73, art. 14; Ato nº 08 e 09/2020 da CGJ/ES; Lei Estadual nº 4.847/93.	
OBSERVAÇÃO: Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registraria do título protocolado.			