

	CHECK LIST – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS		Código: FO-SGO-004
			Página: 1/1
			Data: 13/08/2021
			Revisão: 00

NATUREZA DO TÍTULO: DOAÇÃO		SERVENTIA: REGISTRO DE IMÓVEIS	
DOCUMENTO	APRESENTADO?		INFORMAÇÕES ADICIONAIS
	SIM	NÃO	
<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. doação e usufruto vitalício);</p> <p>d) Anuência do cônjuge, observando o regime de bens adotado quando da celebração do casamento.</p> <p>e) Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, devidamente quitado e a guia homologada pela Secretaria da Fazenda do Estado do Espírito Santo, tendo como fato gerador a Doação do Imóvel.</p>			<p>Para o item d:</p> <p><u>Comunhão universal de bens</u>: assinatura de ambos os cônjuges/contraentes;</p> <p><u>Comunhão parcial de bens</u>: deverá ser observado a forma de aquisição pelo transmitente. Se adquiriu através de compra e venda, sem cláusulas deverá constar o cônjuge como transmitente, nos demais deverá constar como anuente;</p> <p><u>Separação obrigatória</u>: deverá ser adotado procedimento idêntico ao da comunhão parcial de bens, por força da Súmula 377 do STF;</p> <p><u>Separação legal de bens</u>: não é necessário a anuência do cônjuge, tendo em vista que, a administração dos bens é realizada exclusivamente por cada um dos cônjuges, que poderão livremente alienar ou gravar de ônus real o imóvel;</p> <p><u>Participação final nos aquestos</u>: não é necessário a anuência do cônjuge.</p>
OBSERVAÇÃO			
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
<p>Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 7 e 33; art. 289; Código Civil, art. 108 e art. 215; Lei nº 7.433/85; Decreto nº 93.240/86; Código de Normas do ES, art. 436, art. 377, art. 397, I e V, art. 410 e art. 635 a 638; Lei Estadual nº 10.011/2013, art. 6º, II, "a"; Decreto Estadual 4.699-R, art. 1º.</p>			

<p>2) 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><u>Declaração do síndico:</u> original e com firma reconhecida, acompanhada da cópia autenticada da Ata de Assembleia que o elegeu registrada em cartório;</p> <p>OU</p> <p><u>Declaração da administradora:</u> 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;</p> <p>OU</p> <p><u>Declaração do doador:</u> original e com firma reconhecida ou retificar a escritura pública para constar a citada declaração;</p> <p>OU</p> <p><u>Declaração do donatário:</u> 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>			
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
<p>Lei 4.591/64, art. 4º, parágrafo único; Código de Normas do ES, art. 649, parágrafo único.</p>			
<p>3) Pacto Antenupcial, para os casamentos realizados com regime de bens diverso do legal (comunhão parcial).</p> <p>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);</p> <p>ou</p> <p>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, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: "As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários".</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>4) 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.</p> <p>No caso do instrumento particular deverá conter a firma reconhecida dos celebrantes e das testemunhas, bem como deverá ser apresentado no original.</p> <p>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, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: "As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários".</p>
<p>5) Divergência entre o estado civil do doador (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, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: "As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários".</p>
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
<p>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>			
<p>6) 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, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: "As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários".</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>			

7) Havendo divergência entre a razão social do doador (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, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: "As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários".

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.

EMOLUMENTOS

COBRANÇA

FUNDAMENTAÇÃO

Registro da Doação: 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.