



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

Município e Comarca de Urubici/SC

ESCRITURA PÚBLICA

Documentos necessários para lavratura de escritura pública.

Transmitentes:

Pessoa física:

- **Carteira de Identidade e CPF, inclusive do cônjuge (cópia legível);**
- **Certidão de Nascimento atualizada 90 dias;**
- **Certidão de Casamento atualizada 90 dias;**
- **Certidão de Casamento com a devida averbação atualizada 90 dias** -(quando separado, divorciado ou viúvo);
- **Certidão de óbito do cônjuge** – (no caso de pessoa viúva onde a averbação do óbito não conste na certidão de casamento);
- **Comprovante de residência, ou, anotação do endereço completo, inclusive CEP.**

Informar profissão.

Pessoa Jurídica:

- **Contrato Social e alterações / Estatuto Social, Ata de Eleição da Diretoria, Ata autorizando a transmissão do bem.**
- **Cartão do CNPJ.**
- **Certidão Simplificada da Junta Comercial (90 dias) / Certidão de Breve Relato (90 dias).**
- **RG e CPF dos representantes da empresa**

Adquirente:

Pessoa Física:

- **Carteira de Identidade e CPF, inclusive do cônjuge (cópia legível);**
- **Certidão de Casamento** (quando casado);
- **Certidão de Nascimento** (quando solteiro);
- **Certidão de Casamento com a devida averbação** (quando separado, divorciado ou viúvo);
- **Certidão de óbito do cônjuge** (no caso de pessoa viúva onde a averbação do óbito não conste na certidão de casamento);
- **Comprovante de residência, ou, anotação do endereço completo, inclusive CEP.**
- **Informar profissão.**

Pessoa Jurídica:

- **Contrato Social e alterações / Estatuto Social, Ata de Eleição da Diretoria, Ata autorizando a transmissão do bem.**

- **Cartão do CNPJ.**
- **RG e CPF dos representantes da empresa**

Observação: 1): Se casados após 26/12/1977, pelos Regimes da Comunhão Universal de Bens, Separação Total de Bens ou Participação Final nos Aquestos), deverá ser apresentado o **registro do pacto antenupcial** devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, conforme dispõe o Artigo 1.657 do Código Civil Brasileiro

Observação: 2): Quando o transmitente se tratar de pessoa não casada, ou seja, solteiro, separado judicialmente, divorciado ou viúvo, mas que mantém união estável, **deverá o companheiro, manifestar sua anuência em relação ao ato**, apresentando também os documentos pessoais; sendo o alienante representado por procuração, o **instrumento procuratório deverá conter poder específico para a declaração referida**, conforme dispõe o Artigo 887 Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.

Observação: 3): Fica facultado ao adquirente do imóvel a ser escriturado, exigir a apresentação das **certidões negativas de feitos ajuizados**, compreendidas por: certidão negativa da **justiça federal**, certidão negativa da **justiça do trabalho** e certidão negativa de **ações cíveis em geral**, podendo as mesmas ser dispensadas pelo(s) comprador(es)/donatário(s), conforme dispõe a Circular 10/86 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.

Do(s) imóvel(eis):

- **Certidão negativa de débito municipal** (podendo ser dispensada pelo comprador, que assume o débito se houver);
- **Declaração de quitação do condomínio** (emitida pela administradora do condomínio ou síndico), podendo ser dispensada no caso do(s) vendedor(es)/doador(es) declarar sob as penas da lei, que encontra-se em dia com as obrigações condominiais;
- **Carnê de IPTU.**
- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Propriedade Territorial Rural – ITR
- CCIR 2022 – quitado
- **Matrícula ou transcrição atualizada** do imóvel (emitida pelo Registro de Imóveis competente – válida somente por 30 dias);
- **Certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias** (emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente – válidas somente por 30 dias);