

**Documentos necessários para lavratura de escritura pública.**

**TRANSMITENTE(S)**

**PESSOA FÍSICA:**

- **Carteira de Identidade e CPF**, inclusive do cônjuge (cópia legível);
- **Certidão de Nascimento atualizada** 90 dias (quando solteiro);
- **Certidão de Casamento atualizada** 90 dias (quando casado);
- **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 Última Alteração Consolidada / Estatuto Social, Ata de Eleição da Diretoria, Ata Autorizando a Transmissão do Bem;**
- **Certidão Simplificada da Junta Comercial (90 dias) / Certidão de Breve Relato (90 dias);**
- **Cartão do CNPJ;**
- **RG e CPF dos representantes da empresa;**
- **CND Federal da empresa.**

**ADQUIRENTE(S)**

**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 Última Alteração Consolidada / Estatuto Social, Ata de Eleição da Diretoria, Ata Autorizando a Transmissão do Bem;**
- **Certidão Simplificada da Junta Comercial (90 dias) / Certidão de Breve Relato (90 dias);**
- **Cartão do CNPJ;**
- **RG e CPF dos representantes da empresa.**

**CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES:**

**1)** 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 para a declaração referida**, conforme dispõe o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.

**2)** No caso de haver pessoa casada 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.

**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).**

/// **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) declarar sob as penas da lei, que encontra-se em dia com as obrigações condominiais;

/// **Carnê de IPTU;**

/// **CCIR** – quando for imóvel rural;

/// **Certidão negativa federal relativo à imóvel rural (ITR)** – quando for imóvel rural;

/// **CAT** – Certidão de Transferência e Aforamento – quando for área da Marinha/União;

/// **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) - Nos termos da circular da CGJ/SC n. 46/2023, recomendamos que seja apresentada;

/// **Memorial descritivo** do lote, quando se tratar de imóvel em matrícula mãe.

Imóvel

1º Ofício	2º Ofício	3º Ofício
Rua Orestes Guimarães, nº 538, <b>1º andar</b> do Edifício Level Corporate – América - Fone: 3026-5147	Rua Orestes Guimarães, nº 538, <b>2º andar</b> do Edifício Level Corporate – América - Fone: 3026-7880   3027-6644	Rua Orestes Guimarães, nº 538, <b>3º andar</b> do Edifício Level Corporate – América - Fone: 3422.0857

**Despesas devidas para lavratura da escritura, por parte do(s) adquirente(s):**

R\$ _____	Valor atribuído ao imóvel.
R\$ _____	2% de <b>ITBI</b> – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.
R\$ _____	1 à 7% na linha reta ou 8% na linha colateral – <b>ITCMD</b> – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação;
R\$ _____	<b>Tabelionato</b> – valor tabelado conforme Regimento de Custas e Emolumentos de SC + 22,73% de <b>FRJ</b> + 3% de <b>ISS</b> sobre os Emolumentos.
R\$ _____	<b>Registro de Imóveis</b> – valor tabelado conforme Regimento de Custas e Emolumentos de SC.
R\$ _____	Despesas Totais aproximadas.