



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURA DE DOAÇÃO

Documentos Necessários

Dos doadores e donatários:

1. Carteira de Identidade ou CNH, CPF e indicar a profissão.
2. Pessoa jurídica – cópia do contrato social e alterações e certidão simplificada expedida pela Junta Comercial a menos de 30 dias. Caso a empresa não seja apenas construtora ou incorporadora deverá também apresentar a CND do INSS, tipo 4, e a certidão negativa conjunta da Receita Federal (ou a Certidão Negativa Federal única, vigente a partir de 10/2014). RG e CPF dos sócios administradores e indicar a profissão, endereço e o estado civil.
3. Certidão do estado civil Vendedores e Compradores (certidão de nascimento para solteiros e de casamento para casados, separados ou divorciados) os casados, divorciados e/ou viúvos, deverão apresentar certidão de estado civil atualizada, **expedida pelo Registro Civil há menos de 90 dias.**
4. Vendedores e Compradores casados com Pacto Antenupcial devem apresentar certidão do pacto antenupcial, registrada junto ao registro de imóveis.
5. Comprovante de residência.
6. Certidão de Interdição (vendedores), a ser obtida junto ao Fórum de domicílio.
7. Requerimento do Proprietário ou parte interessada, com firma reconhecida ou assinado no balcão da serventia (em original)

Observação: caso uma das partes seja representada no ato por procuração, deverá ser lavrada por instrumento público e a certidão ou traslado original a ser apresentado, deve ser atualizado há no máximo 30 dias.

Do Imóvel:

1. Certidão Completa de Matrícula obtida no Registro de Imóveis, expedida a menos de 30 dias – sendo o imóvel em Salinópolis, expedimos a certidão.
2. Certidões Negativas de Ações Reais, Reipersecutórias e de Ônus Reais referentes ao imóvel, obtidas no Registro de Imóveis, expedidas a menos de 30 dias – sendo o imóvel em Salinópolis expedimos a certidão.
3. Carnê de IPTU do ano vigente com pagamento em dia ou o cadastro municipal do imóvel, retirado na Prefeitura no qual conste o valor venal do imóvel; e certidão negativa de débitos.
4. Impostos e taxas incidentes quitados. ITCMD: Imposto Estadual incidente nas doações.



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURA DE DOAÇÃO

5. Tratando-se de imóvel em condomínio, certidão de quitação expedida pelo síndico ou administradora responsável ou declaração de quitação dos débitos condominiais.
6. CAT – expedida pela Delegacia de Patrimônio da União, quando o **imóvel for aforamento ou ocupação** (terreno de marinha), dentro do prazo de validade.
7. IMÓVEL RURAL: CCIR, Certidão Negativa de ITR, quando o imóvel for rural, dentro do prazo de validade e CAR, observando-se ainda o georreferenciamento quando for o caso.

Todos os documentos devem ser na via original ou em cópia autenticada, salvo identidades, que sempre deve ser apresentado o original.

Telefone para contato cartório:

Tabelionato de Notas - Escrituras (Whatsapp): 91 98624-0571

Registro de imóveis (Whatsapp): 91 99350-8666

Fixo geral cartório: 91 3423 4901

Email: escrituras@cartoriosalinopolis.com.br

Telefone setor de Tributos Prefeitura: 91 992536072

O que é?

Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o patrimônio de outra (artigo 538 do Código Civil). Exemplos: doação de imóveis, doação de dinheiro, doação de móveis etc.

O doador não está sujeito às conseqüências de perdas e danos (evicção e vícios redibitórios) do objeto doado, diferentemente do vendedor, exceto quando se tratar de doação onerosa ou que se baseia em remuneração.

Dentre os tipos de escrituras de doação, podemos citar: Doação pura e simples; doação com cláusula de reversão; doação com cláusula de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade; doação com encargos; doação com reserva de usufruto, doação de direitos aquisitivos; doação da nua-propriedade.

- doação pura e simples – É a doação por mera liberalidade, sem ônus, sem encargo.
- doação com reserva de usufruto – nela o doador se reserva o direito de fruir e gozar do bem até a sua morte ou por prazo determinado.
- doação com cláusula de reversão – nela o doador estipula que os bens doados voltem ao seu patrimônio se o donatário falecer antes dele (art. 547 do CC).



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURA DE DOAÇÃO

- doação com encargos e ou condições – nela o donatário é obrigado a cumprir os encargos (ou condições) da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral, conforme artigo 553 do Código Civil. Também chamada de modal.
- doação entre ascendentes e descendentes e doação entre cônjuges – a doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança, conforme artigo 544 do Código Civil. Assim, referidos bens deverão ser trazidos (colacionados) pelo beneficiário (donatário) por ocasião do inventário do doador, sob pena de sonegados (perder o direito que tinha sobre a coisa). Entretanto, é possível que o doador dispense o donatário desta colação, registrando a dispensa de forma expressa na escritura de doação, conforme artigo 2.006 do Código Civil.

Na doação, os proprietários dos bens (doadores) podem impor cláusulas com a finalidade de proteger o patrimônio doado. As cláusulas e seus significados são os seguintes:

- **Incomunicabilidade** – O bem doado não se comunica ao cônjuge (ou futuro cônjuge) do beneficiado pela doação (donatário).
- **Inalienabilidade** – Impede que o beneficiado (donatário) venda o bem doado.
- **Impenhorabilidade** – Protege o patrimônio que é objeto da doação, de dívidas do próprio beneficiado pela doação (donatário).

Há algumas restrições legais previstas à doação, dentre elas destacamos as seguintes:

- Doação de todos os bens sem reserva de parte ou renda suficiente para a subsistência do doador é nula, conforme artigo 548 do Código Civil.
- É nula a doação de bens ou valores que ultrapassem ao patrimônio que o doador poderia dispor no momento da liberalidade, ou seja, a doação que exceder a 50% do valor do seu patrimônio, quando possuir herdeiros necessários, conforme artigo 549 do Código Civil.
- É anulável a doação feita por doador insolvente, conforme artigo 158 do Código Civil.