

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE ITUPEVA-SP

Tabelião: LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA DAR ENTRADA EM ESCRITURA DE DOAÇÃO

Abaixo estão listados os documentos e informações exigidas para a lavratura de escrituras públicas de doação de bens imóveis, conforme a legislação do Estado de São Paulo.

1. DO(S) IMÓVEL(IS)

Imóvel Urbano	Imóvel Rural
<ul style="list-style-type: none">● Certidão de Matrícula atualizada do imóvel (prazo de 30 dias a partir da data de expedição).● Carnê do IPTU do ano vigente com número da inscrição imobiliária.● Certidão de Valor Venal do ano vigente.● Certidão de quitação de tributos imobiliários.● Declaração de quitação de condomínio, expedida pelo síndico (se apartamento ou imóvel em condomínio).	<ul style="list-style-type: none">● Certidão de Matrícula atualizada do imóvel (prazo de 30 dias a partir da data de expedição).● CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.● Comprovantes de pagamento do ITR (Imposto Territorial Rural) ou DITR.● Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Receita Federal.● CAR - Cadastro Ambiental Rural.

2. DO(S) DOADOR(ES) (Quem realiza a doação)

- **Cópia do RG e CPF** (inclusive do cônjuge, se houver).
- **Cópia da Certidão de Estado Civil:** Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo), atualizada em menos de 90 dias com as devidas averbações.
- **Cópia do Registro do Pacto Antenupcial:** Registrado no Cartório de Registro de Imóveis (se casado em regime de comunhão universal, separação total ou participação final dos aquestos).
- **Certidão de Óbito:** Caso o doador seja viúvo.
- **Comprovante de Endereço** atualizado.

3. DO(S) DONATÁRIO(S) (Quem recebe a doação)

- **Cópia do RG e CPF** (inclusive do cônjuge, se houver). *Atenção: Menores de idade também devem ter CPF próprio.*
- **Cópia da Certidão de Estado Civil:** Nascimento (se solteiro) ou Casamento (com averbações, se aplicável).
- **Cópia do Registro do Pacto Antenupcial** (quando houver).
- **Comprovante de Endereço** atualizado.

4. INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DA DOAÇÃO

Atributos e Cláusulas da Doação

- Informar se a doação será **pura e simples** ou se haverá incidência de cláusulas restritivas:
 - **Reserva de Usufruto:** O doador permanece com o direito de uso e fruição do bem (vitalício ou prazo determinado).
 - **Inalienabilidade:** O donatário fica impedido de vender/alienar o bem.
 - **Impenhorabilidade:** O bem não poderá ser penhorado por dívidas.
 - **Incomunicabilidade:** O bem não integrará o patrimônio do cônjuge do donatário.
- Informar o **valor da doação** (valor atribuído ao bem para fins fiscais).

Imposto ITCMD (Estado de São Paulo)

- Nas escrituras de doação no estado de SP, incide o **ITCMD** (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), cuja alíquota padrão é de **4%** sobre o valor da doação.

INFORMAÇÕES GERAIS E IMPORTANTES

- Para todos os atos informar: **PROFISSÃO / E-MAIL / TELEFONE** das partes.
- Os documentos devem estar devidamente escaneados e legíveis.
- Os documentos deverão ser entregues ao cartório, no **mínimo 04 dias úteis** antes da data do agendamento previsto pelas partes, para o cumprimento do prazo de análise e elaboração da minuta.
- **Procuração Pública** (quando for o caso), certidão atualizada dentro de 90 (noventa) dias.
- Procurações lavradas no exterior só terão validade se: lavradas no Consulado do Brasil, ou se, lavradas pelo Notário (nos países onde existem), estejam apostiladas pelo País de origem, traduzidas por Tradutor Público Juramentado e registradas em Cartório de Registro de Títulos e Documentos no Brasil.

ATENÇÃO: APRESENTAÇÃO DE ORIGINAIS

No ato da assinatura, os originais dos documentos encaminhados por e-mail, WhatsApp, ou cópias entregues no balcão de atendimento, **deverão ser apresentados no original**, inclusive certidões de nascimento, casamento ou união estável, com as devidas averbações e registros. **A não apresentação adiará a assinatura da escritura.**