

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

- 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).

IMÓVEL RURAL

- 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.
- **Reversão:** O bem doado retorna ao patrimônio do doador caso este sobreviva ao donatário.

Valor da doação: 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.