

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

A escritura de dação em pagamento é utilizada para registrar a transferência de bens ou direitos, com o objetivo de saldar uma dívida existente entre as partes envolvidas. Nessa modalidade, o devedor oferece um bem (móvel ou imóvel) ao credor, que aceita esse bem como pagamento total ou parcial da obrigação.

O principal aspecto da dação em pagamento é que ela não envolve uma simples troca de valores, mas sim a substituição da forma tradicional de pagamento (geralmente em dinheiro) por um bem que o credor aceite como suficiente para quitar a dívida. Isso significa que, ao aceitar a dação, o credor concorda que o valor do bem proposto cobre a quantia devida.



DOCUMENTOS DOS DADORES E TOMADORES

➤ PESSOA FÍSICA

- ☐ RG, CPF, CNH, passaporte, CTPS, (documento oficial com foto) - (inclusive do cônjuge)
- ☐ Certidão de nascimento ou casamento conforme o estado civil, devidamente **atualizada** (emitida nos últimos 90 (noventa) dias e com as devidas averbações);
- ☐ Escritura de Pacto Antenupcial **registrada** (se houver)
- ☐ Comprovante de residência

➤ PESSOA JURÍDICA

- ☐ CNPJ - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral
- ☐ Contrato Social e respectivo(s) aditivo(s) ou Estatuto
- ☐ Certidão Simplificada (expedida pela junta comercial **atualizada**)
- ☐ RG, CPF, CNH, passaporte, CTPS, (documento oficial com foto) do representante
- ☐ Comprovante de residência



DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

- ☐ Escritura ou Certidão negativa de ônus – **Atualizada** (expedida nos últimos 30 dias);
- ☐ Contrato particular de Dação em Pagamento com o reconhecimento de firma das partes (se houver);
- ☐ Inscrição fiscal/imobiliária ou carnê do IPTU (se for imóvel urbano);
- ☐ ITR, CCIR, número do CIB (se for imóvel rural);
- ☐ Informar número do RIP e FCL (se for terreno de Marinha);

INFORMAÇÃO DAS PARTES:

Profissão	E-mail	Número tel. celular	Possui união estável? SIM () NÃO ()
-----------	--------	---------------------	---------------------------------------



ETAPAS



ITBI - PREFEITURA

O protocolo do ITBI deverá ser realizado junto à Prefeitura Municipal e, em até 15 dias, será efetuada a avaliação de mercado dos imóveis. A alíquota do imposto é de 2%.



REGISTRO DE IMÓVEIS

A etapa final consiste no protocolo da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente. O prazo para o registro é de aproximadamente 60 dias.

1

PROTOCOLO DA ESCRITURA



Protocolar os documentos completos e legíveis no Cartório. Em seguida, será emitido um boleto para o pagamento do valor da escritura e do depósito prévio.

2

3

PREPARO DA ESCRITURA



Após o pagamento do ITBI, o(a) escrevente irá digitar a escritura de dação em pagamento e enviar o rascunho para a apreciação e aprovação das partes envolvidas. Uma vez aprovado, o(a) escrevente agendará a lavratura da escritura e a coleta das assinaturas.

4



Apresentando a **documentação completa, atualizada** e o **imposto recolhido**, o prazo de entrega é de aproximadamente **05 dias úteis**.



No momento da lavratura do ato deverão ser apresentados todos os documentos originais e em bom estado de conservação - Art. 705, inciso 4 do Código de Normas da CGJ-ES

No ato do protocolo, será gerado um boleto referente ao valor da escritura e ao depósito antecipado destinado ao pagamento de despesas com terceiros, como solicitação e atualização de certidões e pagamento de taxas em órgãos públicos, entre outras. Eventuais quantias não utilizadas referente ao depósito prévio serão devolvidas, ou poderá ser solicitada uma complementação, se necessário.

OBSERVAÇÃO: O rol de documentos não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise.

Acesse o Qr Code e tenha acesso aos nossos canais

