

ESCRITURA PÚBLICA DE DIREITO DE LAJE

O **Direito de Laje** é um conceito jurídico introduzido pela Lei nº 13.465/2017, que visa regularizar a construção de unidades habitacionais sobre ou sob edificações já existentes, permitindo a titulação de imóveis que antes não tinham reconhecimento formal. Essa legislação é especialmente relevante em contextos urbanos onde várias moradias são construídas em um mesmo terreno, como em favelas ou áreas densamente povoadas. Definição e Importância.

O Direito de Laje permite que o proprietário de uma construção (a "construção-base") ceda o espaço aéreo ou subterrâneo para a construção de unidades habitacionais independentes. Cada nova unidade pode ser registrada como uma propriedade autônoma, com sua própria matrícula no registro de imóveis, o que facilita a alienação, venda e utilização como garantia em financiamentos.



DOCUMENTOS DOS INSTITUIDORES

➤ PESSOA FÍSICA

- ☐ RG, CPF, CNH, passaporte, CTPS, (documento oficial com foto)
- ☐ Certidão de nascimento ou casamento (dependendo do 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 aditivos ou Estatuto
- ☐ Certidão Simplificada **atualizada** expedida pela Junta Comercial
- ☐ 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 de compra e venda com o reconhecimento de firma das partes;
- ☐ Inscrição fiscal/imobiliária ou carnê do IPTU (se for imóvel urbano);
- ☐ Informar número do RIP e FCL (se for terreno de Marinha);

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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



Apresentando a **documentação completa, atualizada e com imposto recolhido**, o prazo de entrega é de aproximadamente **05 a 10 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

