

ESCRITURA PÚBLICA DE DISTRATO

A escritura pública de distrato é utilizada para formalizar a rescisão ou a extinção de um contrato previamente estabelecido entre as partes, seja ele de compra e venda, de sociedade, de locação, entre outros. Ao ser realizada em cartório, a escritura pública confere maior segurança jurídica e autenticidade ao processo, uma vez que é registrada e tem fé pública, ou seja, é reconhecida por todos os órgãos públicos e privados.

O distrato é um acordo mútuo que visa desfazer um compromisso firmado, sem a necessidade de litígio judicial. Ele deve conter todos os detalhes do contrato original, as razões da rescisão, e eventuais ajustes sobre obrigações pendentes, como pagamentos ou devoluções de bens. Além disso, é fundamental que todas as partes envolvidas concordem com os termos do distrato para que ele tenha validade.

A escritura pública de distrato é especialmente importante quando se deseja dar transparência e segurança jurídica a uma dissolução contratual. Ela pode ser exigida em casos como a devolução de imóveis, a alteração de condições em contratos de sociedade ou até mesmo em situações de rescisão de contrato de locação.



DOCUMENTOS DOS VENDEDORES E COMPRADORES

➤ 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 aditivo(s) 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 e Certidão negativa de ônus – Atualizada (expedida nos últimos 30 dias);



Apresentando a **documentação completa e atualizada**, 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](#)

