

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

A escritura pública de doação é um documento que registra a transferência de bens, móveis ou imóveis, de uma pessoa (doador) para outra (donatário), sem a necessidade de contraprestação financeira. Este ato deve ser realizado em um Cartório de Notas e é essencial para garantir a segurança jurídica das partes envolvidas.

Modalidades de Doação:

Existem diversas modalidades de doação, cada uma com características específicas:

- **Doação Pura:** Transferência sem condições ou encargos.
- **Doação com Encargo:** O donatário assume obrigações em benefício do doador ou de terceiros.
- **Doação Condicional:** A eficácia da doação depende do cumprimento de uma condição futura.
- **Doação Modal:** Recursos são doados para a aquisição de um bem específico.
- **Doação com Reserva de Usufruto:** O doador transfere a nua propriedade do bem ao donatário, mas retém o direito de usufruto, podendo usar ou alugar o bem até sua morte ou por um prazo determinado



DOCUMENTOS DOS DOADORES E DONATÁRIOS

➤ 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);
- ☐ 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);

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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



ETAPAS



IMPOSTO

Deverá ser feito o protocolo do ITCMD na SEFAZ, para pagamento imposto.



REGISTRO DE IMÓVEIS

A etapa final consiste no protocolo da escritura no Cartório de Registro de Imóveis. 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 imposto o(a) escrevente irá digitar a escritura 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 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

