

PROCURAÇÕES

PROCURAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL

Receber documentos físicos no balcão, originais ou cópias autenticadas.

Daje pago

Inserir daje, documentação escaneada. Gerar protocolo e imprimir recibo com data de retorno para receber resposta do deferimento. Apresentante: quem está no balcão, quem vai assinar o protocolo. Observação colocar: "SOB ANÁLISE", prazo de 15 dias para resposta do deferimento ou não.

Se estiver ok, partir pra lavratura.

1 - Cópia de rg, cpf, estado civil, profissão e comprovante de endereço do Outorgante. O Outorgante (a parte que está passando os poderes) irá optar pelo substabelecimento?

Obs.: Substabelecimento significa se o Outorgante dá poderes de o Outorgado repassar esses mesmos poderes a outra pessoa por ele escolhida.

2 - Cópia de rg, cpf, estado civil, profissão e comprovante de endereço do Outorgado.

3 - Dados registrais do imóvel em questão, atentando ao fato de que todas as informações devem estar corretas para poder constarem no teor da Procuração. Qualquer erro, torna a Procuração sem uso, tendo que voltar e ser corrigida.

4 - Qual será o prazo de validade da Procuração? Terá alguma data específica ou indeterminada?

PROCURAÇÕES DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO

Para lavratura de procurações para fins previdenciários precisamos da documentação descrita abaixo:

1 - Cópia de rg, cpf, estado civil, profissão e comprovante de endereço do Outorgante. O Outorgante (a parte que está passando os poderes) irá optar pelo substabelecimento?

Obs.: Substabelecimento significa se o Outorgante dá poderes de o Outorgado repassar esses mesmos poderes a outra pessoa por ele escolhida.

2 - Cópia de rg, cpf, estado civil, profissão e comprovante de endereço do Outorgado.

3 - Dados da conta onde é retirado o benefício previdenciário, número do benefício previdenciário, atentando ao fato de que todas as informações devem estar corretas para poder constarem no teor da Procuração. Qualquer erro, torna a Procuração sem uso, tendo que voltar e ser corrigida.

4 - Idade da parte que está passando os poderes. Caso tenha mais de 70 anos, apresentar Atestado Médico que comprove o pleno gozo das faculdades mentais da parte.

5 - A parte que passa os poderes assina ou não?

6 - Qual será o prazo de validade da Procuração? Terá alguma data específica ou indeterminada?

PROCURAÇÕES PARA BANCOS

Para lavratura de procurações para fins bancários precisamos da documentação descrita abaixo:

1 - Cópia de rg, cpf, estado civil, profissão e comprovante de endereço do Outorgante. O Outorgante (a parte que está passando os poderes) optará pelo substabelecimento?

Obs.: Substabelecimento significa se o Outorgante dá poderes de o Outorgado repassar esses mesmos poderes a outra pessoa por ele escolhida.

2 - Cópia de rg, cpf, estado civil, profissão e comprovante de endereço do Outorgado.

3 - Dados da conta a ser utilizada, podendo ser por declaração do outorgante ou original e cópia do cartão bancário. Atentando ao fato de que todas as informações devem estar corretas para poder constarem no teor da Procuração. Qualquer erro, torna a Procuração sem uso, tendo que voltar e ser corrigida.

5 - A parte que passa os poderes assina ou não?

6 - Qual será o prazo de validade da Procuração? Terá alguma data específica ou indeterminada?

PROCURAÇÃO AMPLOS PODERES

Para lavratura de procurações para fins de amplos poderes / poderes gerais administrativos precisamos da documentação descrita abaixo:

1 – Original e cópia de rg, cpf, comprovante de endereço, estado civil e profissão do Outorgante. O Outorgante (a parte que está passando os poderes) optará pelo substabelecimento?

Obs.: Substabelecimento significa se o Outorgante dá poderes de o Outorgado repassar esses mesmos poderes a outra pessoa por ele escolhida.

2 - Cópia de rg, cpf, comprovante de endereço, estado civil e profissão do Outorgado.

3 – Requerimento simples com firma reconhecida, solicitando fins de procuração para amplos poderes. Constando poderes relacionados à bens móveis ou imóveis, anexar cópias da documentação, bem como contas bancárias, veículos, e demais que o Outorgante ache necessário e seguro mencionar. Atentando ao fato de que todas as informações devem estar corretas para poder constarem no teor da Procuração. Qualquer erro, torna a Procuração sem uso, tendo que voltar e ser corrigida.

4 - Qual será o prazo de validade da Procuração? Terá alguma data específica ou indeterminada?

ESCRITURAS

ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL

Da taxa: Valor gerado em cima do valor global dos bens constados na lavratura, se houver, apresentar documentação comprobatória dos bens apresentados. Não havendo bens, o valor é fixo (ver valor na tabela de custas).

Da Documentação:

O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito, indicando o tipo de escritura que se pretende seja lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e por seu(s) advogado(s) e conter necessariamente:

- a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;
- b) a indicação e a descrição detalhada dos bens, se houver;
- c) os valores sugeridos para cada um deles, podendo ser levada em consideração a referência do valor venal constante nos documentos de recolhimento de IPTU;
- d) plano detalhado de partilha e respectivos quinhões;
- e) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido.

Para lavratura das escrituras públicas de divórcio, os interessados deverão apresentar necessariamente, os seguintes documentos:

- certidão de casamento, atualizada, emitida em até 30 dias;
- documento de identidade e documento oficial com número do CPF/MF;
- pacto antenupcial, se o regime de bens não for o legal;
- certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos absolutamente capazes, se houver;
- certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos, se houver;
- certidões, escrituras e outros documentos comprobatórios da propriedade dos bens e direitos, se houver - As escrituras públicas de inventário e partilha ou adjudicação decorrentes de sucessão causa mortis, de separação, divórcio consensual ou dissolução de união estável ou de restabelecimento da sociedade conjugal extrajudicial, devem descrever os imóveis com precisão, atendendo ao princípio da especialidade objetiva, observando-se o quanto contido no art. 121, “a”;
- identificação do assistente através da carteira da OAB;
- Na partilha de bens do casal, se houver transferência de patrimônio entre as partes, será exigido o respectivo pagamento do imposto de transmissão, cuja comprovação deve ser apresentada antes da lavratura definitiva do ato;
- Se houver partilha de bens, serão cobrados emolumentos como um único ato com conteúdo econômico sobre o patrimônio constituído pelo casal;
- Certidão de valor venal do imóvel devidamente atualizada ou laudo técnico devidamente assinado por técnico habilitado e com firma devidamente reconhecida;
- Certidão de Inteiro teor de matrícula do imóvel devidamente atualizada.
- Outros documentos que o tabelião julgar necessário.

Nos termos do Decreto Judiciário 869/2019 que altera o Anexo Único da Lei Estadual 12.373/2011 deve ser feito o devido recolhimento das custas referentes ao ato conforme item I da Tabela de Custas vigência 2022 do TJ/BA - Atos com valor econômico. Após o referido recolhimento será processado o pedido e analisada a documentação.

Observação: Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais e acompanhadas de cópias autenticadas, para arquivamento.

ESCRITURA PÚBLICA DE UNIÃO ESTÁVEL ESTRANGEIRO

O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito com firma devidamente reconhecida da parte requerente, indicando o tipo de escritura que se pretende seja lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e por seu(s) advogado(s) e conter necessariamente:

a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;

b) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido.

- As partes deverão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato (advogado);
- Cópia de documento de identidade oficial e CPF das partes devidamente autenticados;
- Cópia de comprovante de residência das partes devidamente autenticado;
- Certidão de nascimento ou de casamento averbada a separação judicial ou divórcio de ambas as partes, atualizada, emitida em até 30 dias;
- Certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos, caso haja declaração de bens;
- Documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver, bem como de semoventes.
- Outros documentos que o tabelião julgar necessário;

Obs.: Caso uma das partes seja estrangeiro, deve ser juntada ao procedimento Certidão de Estado Civil emitida pelo consulado, e xerox autenticada de Passaporte capa a capa;

A escritura pública de União Estável quando não há declarações de bens custa R\$ 237,66. Após protocolo do pedido a escritura tem prazo de até 15 dias para ser concluída.

ESCRITURA PÚBLICA DE UNIÃO ESTÁVEL

O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito, indicando o tipo de escritura que se pretende seja lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e por seu(s) advogado(s) e conter necessariamente:

a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;

b) a indicação e a descrição detalhada dos bens, se houver;

c) os valores sugeridos para cada um deles, podendo ser levada em consideração a referência do valor venal constante nos documentos de recolhimento de IPTU;

d) plano detalhado de partilha e respectivos quinhões;

e) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido.

- As partes deverão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato (advogado);
- Cópia de documento de identidade oficial e CPF das partes (os originais devem ser apresentados);
- Cópia de comprovante de residência das partes (original deve ser apresentado)
- Certidão de nascimento ou de casamento averbada a separação judicial ou divórcio de ambas as partes, atualizada, emitida em até 30 dias;
- Certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos, caso haja declaração de bens;

- Documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver, bem como de semoventes.

A escritura pública de União Estável quando não há declarações de bens custa R\$ 274,50. Após protocolo do pedido a escritura tem prazo de até 15 dias para ser concluída.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

- O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito com firma devidamente reconhecida da parte requerente, indicando o tipo de escritura que se pretende seja lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados:
 - a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;
 - b) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido;
- Cópias autenticadas de Rg/CPF das partes (vendedor e comprador);
- Cópias autenticadas de comprovantes de residência das partes (vendedor e comprador);
- Certidão de nascimento ou casamento das partes, atualizada, emitida em até 30 dias (comprador e vendedor);
- Cópias autenticadas de Rg/CPF dos herdeiros anuentes (caso vendedor maior de 90 anos)
- Certidão de valor venal (setor de tributos)
- Recolhimento do ITIV ou ITBI(impuesto de transmissão) - Prefeitura
- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula com negativa ônus (cartório de registro de imóveis), emitida em até 30 dias;
- CASO O VENDEDOR SEJA CASADO É NECESSÁRIO APRESENTAR TANTO CERTIDÃO DE CASAMENTO COMO CÓPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DE CÔNJUGE.
- Obs.: Se o vendedor for casado precisa da anuência de cônjuge. Se a venda for para filho, precisa de anuência de todos.

Obs: TODOS OS DOCUMENTOS DEVEM SER APRESENTADOS EM VIAS ORIGINAIS OU AUTENTICADAS.

Obs: O DEFERIMENTO DO PEDIDO DA LAVRATURA ESTÁ SUJEITO A ANÁLISE E EXAME DOS DOCUMENTOS.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

Do requerimento:

O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito com firma devidamente reconhecida da parte requerente, indicando o tipo de escritura que se pretende seja lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e por seu(s) advogado(s) e conter necessariamente:

a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;

b) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido.

Da Documentação:

- Cópia de documento de identidade oficial e CPF das partes devidamente autenticados;
- Cópia de comprovante de residência das partes devidamente autenticados;
- Certidão de nascimento ou de casamento averbada a separação judicial ou divórcio de ambas as partes, atualizada, emitida em até 30 dias;
- CERTIDÕES NEGATIVAS DA FAZENDA EM NOME DAS PARTES
- CERTIDÕES NEGATIVAS DA RECEITA EM NOME DAS PARTES
- CERTIDÕES NEGATIVAS MUNICIPAIS EM NOME DAS PARTES
- ITR/INCRA DOS ÚLTIMOS 05 ANOS
- CCIR
- MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA TOPOGRÁFICO ASSINADO POR TÉCNICO DEVIDAMENTE HABILITADO PELO ÓRGÃO COMPETENTE COM RECONHECIMENTOS DE FIRMAS POR SEMELHANÇA OU POR AUTENTICIDADE
- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA ESCRITURA
- RECOLHIMENTO DO ITIV/ ITBI
- RECOLHIMENTO DAS CUSTAS REFERENTE A LAVRATURA
- OUTROS DOCUMENTOS QUE O TABELIÃO JULGAR NECESSÁRIO

Obs: TODOS OS DOCUMENTOS DEVEM SER APRESENTADOS EM VIAS ORIGINAIS OU AUTENTICADAS

Obs: O DEFERIMENTO DO PEDIDO DA LAVRATURA ESTÁ SUJEITO A ANÁLISE E EXAME DOS DOCUMENTOS.

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

• Petição/requerimento constando:

I - todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;

II - a indicação e a descrição detalhada dos bens, se houver;

III - os valores sugeridos para cada um deles, podendo ser levada em consideração a

referência do valor venal constante nos documentos de recolhimento de IPTU;

IV - plano detalhado de partilha e respectivos quinhões;

V - outras informações complementares, que se reputem relevantes à realização do ato requerido.

- Procuração pública pro advogado;
- Certidão de óbito do autor da herança, atualizada, emitida em até 30 dias;
- Documento de identidade oficial com número de RG e CPF das partes e do autor da herança;
- Documento de identidade oficial com número de RG e CPF do advogado (a);
- Certidões comprobatórias do vínculo de parentesco dos herdeiros;
- Certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados, atualizadas, emitidas em até 30 dias;
- Pacto antenupcial, se houver;
- Certidão de propriedade, ônus e alienações dos imóveis, atualizada (30 dias de expedição) e não anterior à data do óbito;
- Certidão ou documento oficial do ano em exercício, comprobatório do valor venal dos imóveis;
- Documentos comprobatórios do domínio e valor dos bens móveis, se houver;
- Certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre os bens imóveis do espólio e do autor da herança;
- Certidão conjunta da Receita Federal, da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e de distribuição de ações cíveis e trabalhistas (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO);
- Certidões negativas de débito, ou positivas com efeito de negativas, expedidas pelas Fazendas Públicas em nome do autor da herança;
- Cadastro Constituinte de Imóvel Rural e prova de quitação do imposto territorial rural, relativo aos últimos cinco anos, para bens imóveis rurais do espólio;
- Certidão de inexistência de testamento deixado pelo autor da herança, expedida pela CENSEC – Central Notarial de Serviços Compartilhados. (Alterado pelo Provimento 56/2016 do CNJ), **EMITIDA PELO CARTÓRIO, PEDIR REQUERIMENTO E DAJE.**
- Outros documentos que o tabelião julgar necessário;

Obs.:

➤ Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais e acompanhados de cópias autenticadas, para arquivamento.

➤ Não se lavrará a escritura pública de Inventário e Partilha sem a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido – ITCMD, bem como da quitação da multa, eventualmente incidente, na espécie, pelo transcurso do prazo previsto no art. 611, do Código de Processo Civil, observadas as disposições legais vigentes.

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO DE QUALQUER ESPÉCIE

Documentação necessária:

• Petição/requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida da parte declarante solicitando a lavratura da escritura, seu tipo, todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato, bem como outras informações complementares, que se reputem relevantes à realização do ato requerido;

• Cópia autenticada de RG/CPF da parte declarante e/ou outras partes que estejam envolvidas;

• Cópia autenticada de certidão de nascimento ou casamento da parte declarante,

atualizada, emitida em até 30 dias;

- Cópia autenticada de comprovante de residência da parte declarante e/ou outras partes que estejam envolvidas;
- Outros documentos que o tabelião julgar necessário;

Obs. 01: Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser apresentados em suas vias originais ou cópias autenticadas, para arquivamento;

Obs. 02: Para fins de recolhimento de custas, caso a escritura tenha como objeto bens móveis e imóveis, é obrigatório constar o valor econômico. Em caso de bens imóveis, recomenda-se apresentação de certidão de valor venal emitida pela Prefeitura Municipal.

ATENÇÃO! O DEFERIMENTO DO PEDIDO DA LAVRATURA ESTÁ SUJEITO A ANÁLISE E EXAME DOS DOCUMENTOS.

ESCRITURA DE EMANCIPAÇÃO VOLUNTÁRIA

O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito, indicando o tipo de escritura que se pretende ser lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e por seu(s) advogado(s) e conter necessariamente todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, como:

- a) em especial, a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato (os pais e filhos);
- b) tipo de lavratura: Lavratura de Escritura Pública de Emancipação de Maior de 16 Anos; Devidamente assinado e reconhecida a firma.

Documentação:

- a) Daje pago
- b) Cópia autenticada de RG e CPF do Pai;
- c) Cópia autenticada de RG e CPF da Mãe;
- d) Cópia autenticada de RG e CPF do Menor;
- e) Cópia autenticada da Certidão de Nascimento do Menor, atualizada, emitida em até 30 dias;
- f) Cópia autenticada do comprovante de residência dos pais;
- g) Requerimento assinado e com firma reconhecida dos solicitantes (acima citado);

Obs: TODOS OS DOCUMENTOS DEVEM SER APRESENTADOS EM VIAS ORIGINAIS OU AUTENTICADAS.

Obs: O DEFERIMENTO DO PEDIDO DA LAVRATURA ESTÁ SUJEITO A ANÁLISE E EXAME DOS DOCUMENTOS.

ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO E ALIENAÇÃO GRATUITA DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

• O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito com firma devidamente reconhecida da parte requerente (donatário), indicando o tipo de escritura que se pretende ser lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e conter necessariamente:

- a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;

b) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido, como por exemplo o valor declarado do imóvel pelas partes, se o (s) Donatário (s) são casados, se possuem filhos.

- Cópias autenticadas de Rg/CPF do donatário;
- Cópias autenticadas de comprovantes de residência do donatário;
- Certidão de valor venal / avaliação (setor de tributos), com firma reconhecida;
- Certidão de Instrumento de Doação / Título de Domínio (setor de tributos), emitida em até 30 dias, com firma reconhecida;
- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula com negativa de ônus emitida em até 30 dias;
- Caso o Donatário possua filhos ou seja casado é necessário apresentar tanto certidão de casamento atualizada em até 30 dias, e também cópia dos documentos pessoais dos filhos e esposa;
- Caso o Donatário possua Pacto Antecupcial, apresentar em sua via original ou cópia autenticada;
- Certidão contendo número da inscrição imobiliária (emitida pela Prefeitura) emitida em até 30 dias, com firma reconhecida;
- Certidão negativa de Ações Reipersecutórias do Imóvel (emitida pelo Poder Judiciário) emitida em até 30 dias;
- Certidão negativa da Vara Cível de Iraquara, por parte do Doador, emitida em até 30 dias;
- Certidão negativa tributária estadual por parte do Doador;
- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, por parte do Doador;
- Certidão negativa criminal por parte do Doador;
- Certidão negativa de débitos Trabalhistas por parte do Doador e do Donatário;
- Mapa e Memorial Descritivo com ART, com firmas reconhecidas;
- DAJE recolhido.

Obs: TODOS OS DOCUMENTOS DEVEM SER APRESENTADOS EM VIAS ORIGINAIS OU AUTENTICADAS.

Obs: O DEFERIMENTO DO PEDIDO DA LAVRATURA ESTÁ SUJEITO A ANÁLISE E EXAME DOS DOCUMENTOS.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

• O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito com firma devidamente reconhecida da parte requerente, indicando o tipo de escritura que se pretende seja lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e conter necessariamente:

a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;

b) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido;

- Cópias autenticadas de Rg/CPF das partes (doador e donatário);
- Cópias autenticadas de comprovantes de residência das partes (doador e donatário);
- Cópias autenticadas de Rg/CPF dos herdeiros anuentes
- Certidão de valor venal (setor de tributos)
- Recolhimento do ITD (Imposto da Secretaria da Fazenda)
- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula com negativa ônus
- CASO O DOADOR POSSUA FILHOS OU SEJA CASADO É NECESSÁRIO APRESENTAR TANTO CERTIDÃO DE CASAMENTO, ATUALIZADA, EMITIDA EM ATÉ 30 DIAS, E TAMBÉM CÓPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS FILHOS E ESPOSA (FILHOS E ESPOSA TAMBÉM ASSINAM COMO ANUENTES)

- Obs.: Se o vendedor for casado precisa da anuência de cônjuge. Se a doação for para filho precisa de anuência de todos.

Obs: TODOS OS DOCUMENTOS DEVEM SER APRESENTADOS EM VIAS ORIGINAIS OU AUTENTICADAS.

Obs: O DEFERIMENTO DO PEDIDO DA LAVRATURA ESTÁ SUJEITO A ANÁLISE E EXAME DOS DOCUMENTOS.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

• O requerimento referente ao pedido é necessário e deverá ser feito por escrito com firma devidamente reconhecida da parte requerente, indicando o tipo de escritura que se pretende seja lavrada, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e por seu(s) advogado(s) e conter necessariamente:

- a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;
- b) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido;

- Cópia de documento de identidade oficial e CPF das partes devidamente autenticados;
- Cópia de comprovante de residência das partes devidamente autenticados;
- Certidão de nascimento ou de casamento averbada a separação judicial ou divórcio de ambas as partes, atualizadas, emitidas em até 30 dias;
- CERTIDÕES NEGATIVAS DA FAZENDA EM NOME DAS PARTES
- CERTIDÕES NEGATIVAS DA RECEITA EM NOME DAS PARTES
- CERTIDÕES NEGATIVAS MUNICIPAIS EM NOME DAS PARTES
- ITR/INCRA DOS ÚLTIMOS 05 ANOS
- CCIR
- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA ESCRITURA
- RECOLHIMENTO DO ITIV/ ITBI (IMPOSTO DA FAZENDA)
- RECOLHIMENTO DAS CUSTAS REFERENTE A LAVRATURA
- OUTROS DOCUMENTOS QUE O TABELIÃO JULGAR NECESSÁRIO

Obs.: TODOS OS DOCUMENTOS DEVEM SER APRESENTADOS EM VIAS ORIGINAIS OU AUTENTICADAS.

Obs.: CASO O DOADOR POSSUA FILHOS OU SEJA CASADO É NECESSÁRIO APRESENTAR TANTO CERTIDÃO DE CASAMENTO COMO CÓPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS FILHOS E ESPOSA (FILHOS E ESPOSA TAMBÉM ASSINAM COMO ANUENTES).

Obs.: TODOS OS DOCUMENTOS DEVEM SER APRESENTADOS EM VIAS ORIGINAIS OU AUTENTICADAS Obs.: O DEFERIMENTO DO PEDIDO DA LAVRATURA ESTÁ SUJEITO A ANÁLISE E EXAME DOS DOCUMENTOS.

ATA NOTARIAL DE TEMPO DE POSSE – PARA FINS EXCLUSIVOS DE USUCAPIÃO

Para o devido recebimento e protocolo da solicitação, a mesma deverá ser instruída, nos termos dos Artigos 219 a 220 do Código de Normas, Provimento nº 65/2017 do CNJ e Lei de Registros Públicos com os seguintes documentos obrigatórios:

- Petição com narração circunstanciada dos fatos **CONTENDO INCLUSIVE** a origem e as características da posse, a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo, com a referência às respectivas datas de ocorrência;
- o conteúdo da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel usucapiendo atualizada, se registrado, ou de certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro, consignando se a área objeto da usucapião está situada em área maior;
- o conteúdo das certidões de inteiro teor das matrículas dos imóveis confrontantes atualizadas ou de certidão negativa em nome das propriedades confrontantes, caso não haja registro;
- o número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR), do tempo de posse declarado, no mínimo 5 anos, se houver;
- o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo cadastro, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado com inscrição no órgão competente.
- RG e CPF, inclusive dos cônjuges;
- certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo) ou de nascimento (se solteiro), atualizada, emitida em até 30 dias;
- pacto antenupcial registrado, se houver;
- certidão de óbito (se viúvo);
- certidão do registro imobiliário, inclusive a negativa, se for o caso;
- certidões negativas dos distribuidores, da justiça estadual e federal, da comarca ou seção judiciária da situação do imóvel e do domicílio do requerente;
- planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas por semelhança ou autenticidade;
- justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos, das taxas, de despesas de consumo de água, energia elétrica, gás ou telefone, que incidirem sobre o imóvel.
- certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo expedidas nos últimos trinta dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:
 - a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;
 - b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;

c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para completar o período aquisitivo da usucapião;

- instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais e com firma reconhecida, por semelhança ou autenticidade, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

- certidão dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, nos termos da Instrução Normativa Incra n. 82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC n. 2/2016, expedida até trinta dias antes do requerimento.

REGISTRO CIVIL

CASAMENTO COM ESTRANGEIRO

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA HABILITAÇÃO DE CASAMENTO COM ESTRANGEIRO:

- CÓPIA AUTENTICADA DE RNE/RG E CPF DOS NOIVOS
- CÓPIA AUTENTICADA DE RG E CPF DE DUAS TESTEMUNHAS
- CERTIDÕES DE NASCIMENTO ATUALIZADAS DOS NOIVOS APOSTILADA COM A DEVIDA TRADUÇÃO FEITA POR TRADUTOR JURAMENTADO)
- CERTIDÃO DE ESTADO CIVIL EMITIDA PELO CONSULADO
- CERTIDÃO DE CASAMENTO COM AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO SE JÁ HOUVER CASADO
- XEROX AUTENTICADA DE COMPROVANTES DE RESIDÊNCIA DE NOIVOS E TESTEMUNHAS
- CÓPIA AUTENTICADA DE CERTIDÃO DE NASCIMENTO DOS FILHOS EM COMUM
- CÓPIA AUTENTICADA DE PASSAPORTE CAPA A CAPA

VALOR DA HABILITAÇÃO R\$ 201,66

VALOR DA PRIMEIRA VIA DE CERTIDÃO DE CASAMENTO R\$ 32,66

OBS.: O CASAMENTO CIVIL QUANDO ENVOLVE ESTRANGEIRO É ENCAMINHADO PARA O MINISTÉRIO PÚBLICO POIS PRECISA DE AUTORIZAÇÃO DESTE PARA SER REALIZADO O QUE OCASIONA UM PROCESSO MAIS DEMORADO DO QUE O COMUM.

PROCESSO DE RETIFICAÇÃO

- Requerimento devidamente assinado e reconhecido firma.
- Original e cópia de RG e CPF da pessoa solicitante (pai ou mãe).
- Original e cópia da certidão errada (Se houver. Documentação que prove o erro de fácil constatação).
- Original e cópia de comprovante de residência.

Modelo de Requerimento:

SENHOR (A) OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS DA COMARCA DE PALMEIRAS/BA.

XXXX XXXXXX XXXXXX XX XXXXXX, nacionalidade, idade, estado civil, profissão, portador do RG nº e do CPF nº, residente na COLOCAR ENDEREÇO, com base nos documentos apresentados, considerando o que prevê a Lei 6015/73 no seu artigo 110 e incisos, por se tratar de erro que não exija qualquer indagação para a necessidade imediata da sua correção, venho, por meio deste, **REQUERER**, que seja realizada a retificação dos registros de nascimentos tombados neste Cartório sob os números xxx e xxx do livro A xx, às folhas xxx para que passe a constar a gemelaridade bem como a respectiva matrícula.

DECLARO ainda sob as penas da Lei e a quem interessar possa, que **sou pobre na acepção legal** e não disponho de recursos financeiros para pagar os emolumentos referentes ao ato aqui requerido. Declaro, ainda, **minha ciência** quanto ao fato de que as informações aqui prestadas poderão ser objeto de averiguação, além de que, na hipótese de serem inverídicas, por elas posso **responder civil e criminalmente**, nos termos do §3º, do art. 30, da Lei nº. 6.015/73.

Termos em que pede deferimento.

Caeté Açu, xx de xxxxxx de 202x.

ASSINATURA E NOME

REGISTRO DE ÓBITO COM TESTEMUNHAS:

- Requerimento devidamente preenchido em letra legível e devidamente assinado pelo declarante;
- Declaração de óbito emitida pela unidade de saúde;
- Xerox e original de RG e CPF da pessoa falecida. Outros documentos do falecido, caso possua:

Cartão do SUS, título de eleitor, etc;

- Xerox e original de comprovante de residência da pessoa falecida;
- Xerox e original de RG e CPF do declarante (cônjuge ou filho);
- Xerox e original de comprovante de residência de declarante;
- Xerox e original de RG e CPF de testemunhas. São necessárias duas testemunhas que não sejam parentes e que estiveram no velório;
- Xerox e original de comprovante de residência de testemunhas;

Obs.: Caso a pessoa falecida seja aposentada ou pensionista do INSS deve ser apresentado dados do número de benefício.

RECONHECIMENTO DE PATERNIDADE

COM PAI PRESENTE

- Termo de reconhecimento de paternidade (assina mãe e pai da criança)
- Original e xerox do RG e CPF, comprovante de residência do pai
- Original e xerox do RG e CPF, comprovante de residência da mãe
- Original e xerox da certidão de nascimento da criança

COM PAI EM OUTRA CIDADE:

- O pai deve fazer escritura pública em Tabelionato na cidade que reside;
- Nosso cartório notifica a mãe a comparecer ao cartório para anuir ou não.