

## ESCRITURA IMOBILIÁRIA – DOAÇÃO

### Do donatário (que receberá o bem):

- Carteira de Identidade e CPF (qualificação completa: nacionalidade, profissão, estado civil, endereço);
- Certidão de casamento, CPF e qualificação completa do cônjuge; Pacto Antenupcial (se houver).
- Certidão de casamento com averbação da separação ou divórcio (caso seja separado/divorciado);
- Certidão de casamento e certidão de óbito (cônjuge falecido) ou certidão de casamento constando a anotação do falecimento (viuvez)

### Do doador pessoa física:

- Carteira de Identidade e CPF (qualificação completa: nacionalidade, profissão, estado civil, endereço);
- Certidão de casamento;

- **Certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º e 9º Ofícios Distribuidores, 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas da Capital** (Central de Certidões: Av. Almirante Barroso, nº 90, 2º Andar; pode ser pedido pelo site [www.riorapido.com.br](http://www.riorapido.com.br) e retirado pessoalmente), **Justiça Federal** (online - [http://procweb.jfj.jus.br/certidao/emissao\\_cert.asp](http://procweb.jfj.jus.br/certidao/emissao_cert.asp)) e do **Trabalho** (online - <http://www.tst.jus.br/certidao>);

- Certidão de casamento com averbação da separação ou divórcio (caso seja separado/divorciado);

Se domiciliado fora da Capital, Certidão do(s) Ofício(s) Distribuidor(es) e Ofício de Interdição e Tutelas da comarca; (além das certidões da Capital descritas acima, em razão do local do imóvel)

- Se por Procuração, CERTIDÃO ATUALIZADA DA PROCURAÇÃO (validade de 6 meses da expedição) – é necessário entregar cópia da Procuração com antecedência, para confirmação junto ao Cartório (art. 224 Código Normas)

### Informações de cada doador/donatário/cônjuge (basta informar os dados com antecedência para preparação do texto da escritura):

1. Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, regime de bens do casamento (se casado) (se houver pacto, número, data e cartório de registro do pacto antenupcial)
2. Documento de identidade que será apresentado no dia da lavratura, órgão expedidor, data de expedição.
3. CPF e Endereço residencial

### Do doador pessoa jurídica:

- CNPJ, contrato social, com a última alteração consolidada, ou estatuto e última assembleia;
- Carteira de Identidade e CPF dos representantes;
- Certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Ofícios Distribuidores, 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas e Justiça Federal e do Trabalho;
- Certidão Negativa de Débito do INSS;
- Certidão de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal;
- Consulta de Informação do Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral da Justiça;
- Justiça do Trabalho (1ª e 2ª Instância)

### Do imóvel urbano:

- Certidão de ônus reais (validade de 30 dias entre a data de expedição da certidão e a escritura);

- Certidão do 9º Ofício Distribuidor (feitos ajuizados referentes ao imóvel; Central de Certidões: Av. Almirante Barroso, nº 90, 2º Andar; pode ser pedido pelo site [www.riorapido.com.br](http://www.riorapido.com.br) e retirado pessoalmente);
- Certidão de quitação fiscal e situação enfitêutica; (internet - <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam2/situacaofiscal.asp>)
- Declaração de quitação do Condomínio;
- Recolhimento do ITD (4,5 a 5%); (<http://www.fazenda.rj.gov.br/itdpublico/> e “Pedido de Cálculo de ITD pela internet” – deixar em branco o campo “data da doação”; depois “Emitir DARJ”, o campo “data de pagamento” será a data de vencimento)
- Carnê do IPTU;
- Certidão de quitação do FUNESBOM (taxa de bombeiros, internet - <http://www.funesbom.rj.gov.br> )

**Do imóvel rural:**

- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
- Comprovante de pagamento do ITR referente aos últimos cinco exercícios, ou certidão de quitação da Receita Federal;
- Certidão negativa de débito florestal – IBAMA