

	CHECK LIST – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS	Código: FO-SGO-004 Página: 1/1 Data: 13/08/2021 Revisão: 00
---	--	--

NATUREZA DO TÍTULO: CERTIDÃO DE NUMERAÇÃO		SERVENTIA: REGISTRO DE IMÓVEIS	
DOCUMENTO	APRESENTADO?		INFORMAÇÕES ADICIONAIS
	SIM	NÃO	
1) Escritura Pública: original, por certidão ou através de cópia autenticada, contendo: a) o nome e a qualificação completa das partes e demais intervenientes, com expressa referência à nacionalidade, profissão, domicílio, residência e endereço, inclusive eletrônico, se houver, estado civil, incluindo o nome do cônjuge ou do companheiro, se houver, o regime de bens e a data do casamento, menção a escritura pública de pacto antenupcial ou escritura pública declaratória de união estável (se registrada número do registro e Cartório), número da cédula de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF ou CNPJ; b) quando as partes forem representadas por procurador, menção ao livro, folha e cartório em que foi lavrada a procuração ou em se tratando de sócio menção da qualidade de sócio, administrador e ao contrato social e a certidão simplificada; c) Valor individualizado para cada unidade autônoma (ex. apartamento e vaga de garagem) e para cada negócio jurídico celebrado (ex. doação e usufruto vitalício); d) Anuência do cônjuge, observando o regime de bens adotado quando da celebração do casamento. e) Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, devidamente quitado e a guia homologada pela Secretaria da Fazenda do Estado do Espírito Santo, tendo como fato gerador a Doação do Imóvel.			PARA O ITEM d); <u>Comunhão universal de bens:</u> assinatura de ambos os cônjuges/contraentes; <u>Comunhão parcial de bens:</u> deverá ser observado a forma de aquisição pelo transmitente. Se adquiriu através de compra e venda, sem cláusulas deverá constar o cônjuge como transmitente, nos demais deverá constar como anuente; <u>Separação obrigatória:</u> deverá ser adotado procedimento idêntico ao da comunhão parcial de bens, por força da Súmula 377 do STF; <u>Separação legal de bens:</u> não é necessário a anuência do cônjuge, tendo em vista que, a administração dos bens é realizada exclusivamente por cada um dos cônjuges, que poderão livremente alienar ou gravar de ônus real o imóvel; <u>Participação final nos aquestos:</u> não é necessário a anuência do cônjuge.
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 7 e 33; art. 289; Código Civil, art. 108 e art. 215; Lei nº 7.433/85; Decreto nº 93.240/86; Código de Normas do ES, art. 436, art. 377, art. 397, I e V, art. 410 e art. 635 a 638; Lei Estadual nº 10.011/2013, art. 6º, II, “a”; Decreto Estadual 4.699-R, art. 1º.			

2) Caso não conste na escritura pública a quitação das taxas condominiais, em se tratando de unidades autônomas (apartamento, sala, loja, box, vaga de garagem) deverá ser apresentada a declaração de quitação de condomínio, podendo esta ser emitida pelo síndico, administradora de condomínio, vendedor ou comprador, nos termos abaixo:			Declaração do síndico: original e com firma reconhecida, acompanhada da cópia autenticada da Ata de Assembleia que o elegeu registrada em cartório; OU Declaração da administradora: original e com firma reconhecida do signatário da administradora do condomínio, acompanhada da cópia autenticada da Ata de Assembleia e do contrato social da empresa, para que seja possível verificar sua representação; OU Declaração do doador: original e com firma reconhecida ou retificar a escritura pública para constar a citada declaração; OU Declaração do donatário: original e com firma reconhecida, mencionando a ciência de que o mesmo passa a responder pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios (CC, art. 1.345), em caso de dispensa da apresentação da prova de quitação das obrigações ou retificar a escritura pública para constar a citada declaração.
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 4, art. 213, I, "c" e art. 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 357, X e art. 452, §1º, I; Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º			
EMOLUMENTOS			
COBRANÇA		FUNDAMENTAÇÃO	
Averbações necessárias: Tabela 11, 2, "a"; Microfilmagem ou digitalização por folha de uma face: Tabela 03, item VIII.		Lei nº 6.015/73, art. 14; Ato nº 08 e 09/2020 da CGJ/ES; Lei Estadual nº 4.847/93.	
OBSERVAÇÃO: Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registraria do título protocolado.			