



CHECK LIST – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Código: FO-SGO-004

Página: 01/01

Data: 13/08/2021

Revisão: 00

NATUREZA DO TÍTULO: Contrato

SERVENTIA: Registro de Imóveis

1. DO IMÓVEL

ITBI: Comprovante de pagamento do ITBI Junto à Prefeitura Municipal de Vila Velha.

Certidão de localização do imóvel: Se a descrição na matrícula do imóvel estiver com nome da rua, número ou bairro diferente da guia do ITBI – (certidão obtida na Prefeitura Municipal de Vila Velha, mediante requerimento somente do proprietário do imóvel ou de seu procurador).

2. DOS COMPRADORES E VENDEDORES

Da certidão de estado civil: Todas as certidões podem ser obtidas em qualquer Cartório de Registro Civil do Brasil, não precisa ser necessariamente aquele onde foi realizado o registro, sendo possível retirar nos Cartórios de Registro Civil mais próximo da sua residência.

Solteiros: Cópia autenticada da certidão de nascimento.

Casados sem Pacto Antenupcial: Cópia autenticada da certidão de casamento.

Casados com Pacto Antenupcial com primeiro domicílio em Vila Velha: Caso o regime de bens seja diverso do legal (comunhão parcial após 1977): cópia autenticada da certidão de casamento + cópia autenticada/original da escritura pública de pacto antenupcial + requerimento contendo a qualificação completa e com firma reconhecida de um dos nubentes solicitando o registro nesta Serventia, declarando que o primeiro domicílio encontra-se nessa circunscrição. O requerimento poderá ser obtido através do site www.registrovilavelha.com.br.

Casados com Pacto Antenupcial com primeiro domicílio em outra cidade: Em caso do primeiro domicílio não ser nossa circunscrição, deverá ser apresentado para averbação a certidão original do pacto antenupcial registrado, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis do primeiro domicílio conjugal.



CHECK LIST – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Código: FO-SGO-004

Página: 01/01

Data: 13/08/2021

Revisão: 00

Viúvos: Cópia autenticada da certidão de casamento e cópia autenticada da certidão de óbito.

Divorciados/Separados: Cópia autenticada da certidão de casamento constando a averbação da separação ou do divórcio.

Em União Estável: Escritura Pública ou instrumento particular de União Estável.

3. DE PESSOA JURÍDICA

Pessoa Jurídica Empresária: Cópia autenticada ou eletrônica da certidão simplificada emitida pela Junta Comercial, acompanhada da última alteração contratual para fins de verificação dos poderes outorgados aos signatários, quando o vendedor ou comprador forem pessoas jurídicas. (Validade: 01 ano a contar da data da sua emissão). Poderá ser obtida no site www.jucees.es.gov.br.

Pessoa Jurídica Simples: Cópia autenticada/original da certidão simplificada emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, acompanhada da última alteração contratual para fins de verificação dos poderes outorgados aos signatários, quando o vendedor ou comprador forem pessoas jurídicas. (Validade: 01 ano a contar da data da sua emissão). Poderá ser obtida no site www.rtdbrasil.org.br ou fisicamente no Cartório competente.

Contrato assinado por procurador: Cópia autenticada da procuração e substabelecimento outorgado aos signatários que assinam o Contrato de Compra e Venda ou Mútuo para obras.

4. DO BENEFÍCIO POR SER A PRIMEIRA AQUISIÇÃO (DENTRO DA FEDERAÇÃO – BRASIL):

No caso de ser o primeiro imóvel: Apresentar declaração com firma reconhecida dos compradores, declarando na forma do art. 290 da Lei 6.015/73, que se trata da primeira aquisição imobiliária. Poderá ser obtido através do site www.registrovilavelha.com.br.



CHECK LIST – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Código: FO-SGO-004

Página: 01/01

Data: 13/08/2021

Revisão: 00

No caso de NÃO ser o primeiro imóvel: Apresentar declaração com firma reconhecida dos compradores, declarando na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73, que não se trata da primeira aquisição imobiliária. Poderá ser obtido através do site www.registrovilavelha.com.br.

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.