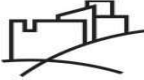


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                         | <b>CHECK LIST – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</b> |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Código: FO-SGO-004                    |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Página: 1/1                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Data: 13/08/2021                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Revisão: 00                           |  |
| <b>NATUREZA DO TÍTULO:</b> ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>SERVENTIA:</b> REGISTRO DE IMÓVEIS |  |
| <b>DOCUMENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            | <b>APRESENTADO?</b><br>SIM      NÃO |  | <b>INFORMAÇÕES ADICIONAIS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                     |  | Para o item d:<br><br><u>Comunhão universal de bens:</u> assinatura de ambos os cônjuges/contraentes;<br><br><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;<br><br><u>Separação obrigatória:</u> deverá ser adotado procedimento idêntico ao da comunhão parcial de bens, por força da Súmula 377 do STF;<br><br><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;<br><br><u>Participação final nos aquestos:</u> não é necessário a anuência do cônjuge. |                                       |  |
| <b>FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |  |
| Fundamentação: Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 29;<br>Código Civil, art. 108 e art. 215; Lei 7.433/85;<br>Decreto 93.240/86;<br>Código de Normas do ES, art. 436, art. 397, V e art. 635 a 639;                                                                                                            |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |  |
| 2) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão – ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, através do site: <a href="http://tributacao.vilavelha.es.gov.br/tbw/loginWeb.jsp?execobj=ServicosWebSite">http://tributacao.vilavelha.es.gov.br/tbw/loginWeb.jsp?execobj=ServicosWebSite</a> |                                            |                                     |  | Deve ser apresentado uma Certidão de Quitação de ITBI para cada imóvel objeto de registro (apartamento, vaga de garagem, box, loja, sala).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |  |
| <b>FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |  |
| Lei nº 6.015/73, art. 289;<br>Lei Municipal nº 3.375/97, art. 198, I;<br>Código de Normas do ES, art. 410.                                                                                                                                                                                               |                                            |                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3) 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:</p> <p>Declaração do síndico: original e com firma reconhecida, acompanhada da cópia autenticada da Ata de Assembleia que o elegeu registrada em cartório;<br/><b>OU</b></p> <p>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;<br/><b>OU</b></p> <p>Declaração do doador: original e com firma reconhecida ou retificar a escritura pública para constar a citada declaração;<br/><b>OU</b></p> <p>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.</p> |  |  |                                                                                                                                                                    |
| <b>FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                                                                    |
| <p>Lei 4.591/64, art. 4º, parágrafo único;<br/>Código de Normas do ES, art. 649, parágrafo único.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                                                                                                                                                                    |
| <p>4) Pacto Antenupcial, para os casamentos realizados com regime de bens diverso do legal (comunhão parcial). Apresentar original ou cópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial e cópia autenticada da Certidão de Casamento, acompanhados do requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida solicitando o registro do Pacto Antenupcial e averbação do casamento (caso o primeiro domicílio conjugal seja na circunscrição desta Serventia); ou Apresentar certidão original do registro do Pacto Antenupcial, expedida pelo Registro de Imóveis do primeiro domicílio conjugal, acompanhado do requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida solicitando a averbação do Pacto Antenupcial na matrícula do imóvel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  | <p>O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site <a href="http://www.registrovilavelha.com.br">www.registrovilavelha.com.br</a>.</p> |
| <b>FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                                                                    |
| <p>Código Civil, art. 1.657;<br/>Lei nº 6.015/73, art. 244 e 246, §1º;<br/>Código de Normas do ES, art. 369, IV e 448.<br/>Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5) União Estável, caso conste no título que foi formalizada através de Escritura Pública Declaratória ou Instrumento Particular, contendo a manifestação de vontade de ambas as partes.</p> <p>Apresentar original ou cópia autenticada da Escritura Pública Declaratória de União Estável, acompanhado de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando o registro e a averbação da União Estável; ou</p> <p>Apresentar original da Certidão do registro da União Estável, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhado de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando a averbação da União Estável na matrícula do imóvel. No caso do instrumento particular deverá conter a firma reconhecida dos celebrantes e das testemunhas, bem como deverá ser apresentado no original. Em ambos os casos será necessário apresentar requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando o registro da União Estável no Livro 03 e averbação na matrícula do imóvel.</p> |  |  | <p>O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site <a href="http://www.registrovilavelha.com.br">www.registrovilavelha.com.br</a>.</p> |
| <b>FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                                                                                                                                    |
| <p>Código Civil, art. 1.657 e 1.723;<br/> Lei nº 6.015/73, art. 244 e 246, §1º;<br/> Código de Normas do ES, art. 369, IV e 448<br/> Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                                                                                                                                    |
| <p>6) Divergência entre o estado civil do transmitente (pessoa física) constante da escritura pública e a matrícula do imóvel, apresentar cópia autenticada da certidão de casamento, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  | <p>O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site <a href="http://www.registrovilavelha.com.br">www.registrovilavelha.com.br</a>.</p> |
| <p>7) Alteração do regime de bens inicialmente adotado pelo casal, será necessário apresentar original ou cópia autenticada da certidão de casamento, na qual conste a averbação da modificação do regime de bens mediante autorização judicial, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | <p>O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site <a href="http://www.registrovilavelha.com.br">www.registrovilavelha.com.br</a>.</p> |
| <b>FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                                                                                                                                    |
| <p>Código Civil, art. 1.639, §2º;<br/> Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 5, art. 176, §1º, 4, "a" e art. 246, §1º;<br/> Código de Normas do ES, art. 357, XI;<br/> Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                          |                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8) Havendo divergência entre a razão social da transmitente (pessoa jurídica) constante da escritura pública e a matrícula do imóvel, apresentar cópia autenticada ou certidão eletrônica: Contrato Social (alteração contratual) + certidão simplificada emitidos pela Junta Comercial ou Estatuto consolidado com a alteração + Ata (eleição do membro) devidamente registrados no Cartório de Pessoas Jurídicas + certidão simplificada, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida. |  |                                                                                          | O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site <a href="http://www.registrovilavelha.com.br">www.registrovilavelha.com.br</a> . |
| FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                          |                                                                                                                                                              |
| Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 5, art. 176, §1º, 4, “a” e art. 246, §1º;<br>Código de Normas do ES, art. 357, XI;<br>Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                          |                                                                                                                                                              |
| 9) Certidão de localização emitida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, para os casos em que o endereço do imóvel estiver divergente na escritura, na certidão de quitação de ITBI ou matrícula, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa da parte interessada, assinado e com firma reconhecida.                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                          | O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia ou através do site <a href="http://www.registrovilavelha.com.br">www.registrovilavelha.com.br</a> . |
| FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                          |                                                                                                                                                              |
| Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 4 e art. 213, I, "c";<br>Código de Normas do ES, art. 357, inciso X;<br>Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                          |                                                                                                                                                              |
| EMOLUMENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                          |                                                                                                                                                              |
| COBRANÇA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | FUNDAMENTAÇÃO                                                                            |                                                                                                                                                              |
| Registro da Compra e Venda: Tabela 11, I B;<br>Registro do Pacto Antenupcial/União Estável: Tabela 11, I, a;<br>Averbações necessárias: Tabela 11, 2, “a”;<br>Microfilmagem ou digitalização por folha de uma face: Tabela 03, item VIII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Lei nº 6.015/73, art. 14;<br>Ato nº 08 e 09/2020 da CGJ/ES;<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                          |                                                                                                                                                              |