

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESCRITURA DE DOAÇÃO

DOADOR e DONATÁRIO:

- () Solicitação de Lavratura de Escritura de Doação devidamente preenchida (Anexo I);
- () Outorgado/a Donatário/a assinar a declaração que dispensa as certidões da Lei nº 7.433/85, quando for dispensá-las (**não aplicável se donatário for menor impúbere ou púbere**) (Anexo III);
- () Doador/a assinar a declaração informando se a doação trata-se de parte disponível ou antecipação de legítima (Anexo V)

Pessoa Física:

- () Documento oficial com foto da parte outorgante (doador) e outorgada (donatária) **original ou cópia autenticada** (RG ou CNH válida);
- () Certidão de Casamento **original ou cópia autenticada** (com a devida averbação, quando houver);
- () Quando o Regime de Bens do casamento for Comunhão Universal, Separação de Bens ou Participação Final dos Aquestos, realizado após a vigência da Lei 6.515/77, apresentar Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada **original ou cópia autenticada**;
- () Se conviver em união estável, apresentar a decisão Judicial ou Escritura Pública Declaratória de União Estável **original ou cópia autenticada** (quando houver);
- () Documento oficial com foto do cônjuge ou convivente **original ou cópia autenticada** (RG ou CNH válida);
- () Declaração de qualificação de **todas as partes** devidamente preenchida e assinada (Anexo II);

Pessoa Jurídica:

- () Contrato Social até a Última Alteração Contratual Consolidada **ou** Estatuto Social e Atas registradas (exigência do art. 305, VII e art. 306, III, da CNGC Extrajudicial/MT);
- () Certidão Simplificada válida expedida pela Junta Comercial responsável pelo registro do ato constitutivo **OU** Ata registrada (Documento válido por trinta dias a contar da data da emissão. Exigência do art. 305, VII da CNGC Extrajudicial/MT);
- () Documento oficial com foto do (s) representante (s) legal **original ou cópia autenticada** (RG ou CNH válida);
- () Declaração de qualificação **do representante (s)** devidamente preenchida e assinada (Anexo II);
- () Quando a empresa for donatária, assinar a declaração que dispensa as certidões da Lei nº 7.433/85, quando for o caso (Anexo IV)

IMÓVEL URBANO:

() Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão) (**apenas se o imóvel não for registrado nesta Serventia**);

() Inscrição Municipal do imóvel (ou Carnê de IPTU do exercício corrente);

() Quando se tratar de imóvel vendido por CONSTRUTORA/INCORPORADORA – Apresentar a **AUTORIZAÇÃO DE LAVRATURA DE ESCRITURA VÁLIDA** acompanhado de cópia do contrato de aquisição da unidade;

IMÓVEL RURAL:

() Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão);

() Certificado de Imóvel de Cadastro Rural - CCIR-ATUAL, devidamente quitado (expedido pelo INCRA);

() ITR – Certidão do Imposto Territorial Rural;

() Declaração do ITR onde conste valor do imóvel;

() Certidão do GRPU – Quando a área se confrontar com Rio Federal;

() Georreferenciamento do imóvel (deverá ser apresentado para imóveis rurais acima de 100 hectares - exigência a partir de 20/11/2018, área de 25 ha a 100 ha - a partir de **20/11/2023**; imóveis com área inferior a 25 hectares – a partir de **20/11/2025**);

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:

() Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Doação – ITCD, acompanhado da GIA ITCD da SEFAZ **OU** a informação de que o referido imposto será quitado na ocasião do registro no RI competente.

Atenção:

- Se o imóvel a ser **doado/adquirido por pessoa estrangeira for rural**: Além dos documentos acima, **apresentar**: o documento de identidade do adquirente, a prova de sua residência no território nacional e a autorização do órgão competente (Incra, Conselho de Defesa Nacional ou do presidente da República, de acordo com a localização e o tamanho da propriedade, nas condições dispostas na Instrução Normativa nº 70/2011 – INCRA);
- **Se o donatário (a) for menor Impúbere ou Púbere**: Apresentar **documentos pessoais dos pais do menor que irão representá-lo ou assisti-lo**, conforme descrito acima no item **“Pessoas Físicas”**;
- **Se o donatário (a) for menor Impúbere ou Púbere** é necessário a apresentação de **TODAS** as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, emitidas em nome do (a) doador (a) **não sendo permitido a dispensa das mesmas**.

- Se as partes forem **representadas por procuração**: Apresentar procuração original, válida e atualizada com poderes especiais e expressos, contendo os dados do imóvel (exigência do art. 661, § 1º do Código Civil) e acompanhada dos **documentos pessoais do (a) Procurador (a)**, conforme descrito acima no item **“Pessoas Físicas”**;
- Quando requerido pelo donatário (a) a apresentação das Certidões da Lei 7.433/85, o cartório constará em nota as certidões que não puderem ser emitidas, para que as partes providenciem;
- As certidões da Lei 7.433/85 devem ser do local da residência do doador (a) e do local do imóvel, se diferentes;
- Para a assinatura da escritura Pública de Doação, as partes deverão comparecer ao ato no mesmo dia e horário, munidos dos documentos solicitados em nota;
- Para celeridade do processo, é necessário que os documentos exigidos sejam apresentados na abertura do protocolo;
- Os documentos acima mencionados serão submetidos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar para continuidade do processo;
- Este Tabelionato não se responsabiliza por certidões que vençam no curso do processo, caso não sejam apresentados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura na abertura do protocolo.

ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT

Declarante: _____

Fones: _____ / _____ E-mail _____

SOLICITO LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

Partes envolvidas: Outorgante (s) Doador (es): _____

Forma da Assinatura: () Presencial ou () Digital - Formato: () A1 () A3 ou () E-notariado.

Outorgado (s) Donatário (s): _____

Forma da Assinatura: () Presencial ou () Digital - Formato: () A1 () A3 ou () E-notariado.

Dados da Negociação:

Valor atribuído ao imóvel R\$ _____ MATRÍCULA _____

Doação com reserva de usufruto: () Sim ou () Não

Se sim, incluir dados do usufrutuário (a):

Usufrutuário (a): _____

Incluir abaixo texto da declaração desejada (quando houver):

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do(a) Declarante

ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT

DECLARAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

Eu, _____,
declaro sob as penas da lei, que me responsabilizo civil e criminalmente por todo
conteúdo desta declaração, que sou portador(a) do RG nº. _____ órgão
emissor _____ e do CPF/MF nº. _____,
nacionalidade: _____, naturalidade: _____,

PAI: _____,

MÃE: _____,

Profissão: _____, Endereço: _____,

Fone: _____ / _____,

E-mail: _____.

Estado Civil: _____

Se o Estado Civil for Solteiro, Separado, Divorciado ou Viúvo: Declaro ainda nos
termos do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro que:

() Não convivo em União Estável

() Convivo em União Estável com: _____

E por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Cuiabá-MT., ____ de _____ de 202__.

Assinatura do(a) Requerente.



CERTIDÕES EXIGIDAS PELA LEI 7.433

Outorgante Pessoa Física

- Certidões da Procuradoria Fiscal do Estado – **PGE/SEFAZ**
- Certidão da Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal – **PREFEITURA**
- Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda - **RECEITA FEDERAL**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau - **JUSTIÇA FEDERAL**
- Certidão de Protesto – **CARTÓRIO DE PROTESTO** - () **Desejo que o cartório solicite a Certidão de Protesto** (Emolumentos referente à emissão no 4º Ofício de Cuiabá-MT: R\$46,60, podendo sofrer alterações que serão previamente informadas ao requerente).
- Certidão de Ações Trabalhistas – **TRT**

TODAS AS CERTIDÕES DEVEM SER EXPEDIDAS EM NOME DO(S) DOADOR(ES).

DECLARO sob as penas da lei que dispenso a apresentação das certidões acima exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986.

DECLARO também sob as penas da Lei, que fui informado da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011 – Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do(s) Donatário/a (s)



CERTIDÕES EXIGIDAS PELA LEI 7.433

Outorgante Pessoa Jurídica

- Certidões da Procuradoria Fiscal do Estado – **PGE/SEFAZ**
- Certidão da Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal – **PREFEITURA**
- Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda - **RECEITA FEDERAL**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau - **JUSTIÇA FEDERAL**
- Certidão de Protesto – **CARTÓRIO DE PROTESTO** - () Desejo que o cartório solicite a **Certidão de Protesto** (Emolumentos referente à emissão no 4º Ofício de Cuiabá-MT: R\$46,60, podendo sofrer alterações que serão previamente informadas ao requerente).
- Certidão de Ações Trabalhistas – **TRT**
- Certidão de Falência e Concordata – Pessoa Jurídica – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO.**

TODAS AS CERTIDÕES DEVEM SER EXPEDIDAS EM NOME DO(S) DOADOR(ES).

DECLARO sob as penas da lei que dispenso a apresentação das certidões acima exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986.

DECLARO também sob as penas da Lei, que fui informado da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011 – Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do(s) Donatário/a (s)



ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT

O doador/a (es) declara que a presente Escritura de Doação é:

() **ANTECIPAÇÃO DA LEGÍTIMA (SOMENTE SE HOUVER GRAU DE PARENTESCO)**

“O/a doador/a (es) declara (m) que a presente doação considerar-se-á antecipação da legítima, ou seja, o bem imóvel, objeto desta escritura, será considerado como já herdado pelo/a donatário/a (s) uma vez aberta a sucessão do/a DOADOR/A (es)”.

OU

() **PARTE DISPONÍVEL**

“Que a presente doação é feita da parte disponível dos bens do/a doador/a (es), razão pela qual, por morte dele/a (s), seu valor não deverá ser trazido à colação.

O doador/a (es) declara (m) ainda, obrigatoriamente, que:

() **OUTROS BENS E RENDAS SUFICIENTES**

“O doador/a (es) têm outros bens e rendas suficientes à sua subsistência, o que declara para os fins e efeitos do art. 548 do Código Civil.

“Art. 548 do Código Civil Brasileiro. É nula a doação de todos os bens sem reserva de parte, ou renda suficiente para a subsistência do doador”

Cuiabá, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do(s) Doador (es)