



2º TABELIONATO DE NOTAS
FOZ DO IGUAÇU-PR

Tabelião: Cyríaco Tacely Dornelles Junior

ESCRITURA PÚBLICA DE IMÓVEIS

DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA LAVRATURA

I - DOCUMENTOS PESSOAIS DAS PARTES: (CASADOS APRESENTAR DE AMBOS CÔNJUGES)

() 1. DOCUMENTO DE IDENTIDADE (RG ou CNH ou CARTEIRA PROFISSIONAL/FUNCIONAL ACEITA POR LEI) SE ESTRANGEIRO (RNE/RNM ou PASSAPORTE COM VISTO VÁLIDO, IDENTIDADE NACIONAL PARA PARAGUAIOS E ARGENTINOS). 2. NÚMERO DO CPF.

() 2. CERTIDÃO QUE COMPROVE O ESTADO CIVIL (PARA CASADOS, SEPARADOS, VIÚVOS OU DIVORCIADOS), NÃO SENDO NECESSÁRIA A CERTIDÃO ATUALIZADA INICIALMENTE.

() 3. COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (caso parte deseje emitir a Guia de ITBI pelo tabelionato)

** Se o casamento for posterior a 26/12/1977 no regime de comunhão universal de bens, participação final dos aquestos e separação de bens, apresentar a Escritura de Pacto Antenupcial e a Certidão do Registro do Pacto no Registro de Imóveis.*

** Todas as partes e procuradores que assinarão o ato, deverão apresentar os documentos de identidade originais e não replastificados, na data de assinatura da escritura.*

II - CERTIDÕES:

() CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL EXPEDIDA PELO REGISTRO DE IMÓVEIS (NÃO PRECISA SER ATUALIZADA NESTE MOMENTO)

III - CERTIDÕES QUE SERÃO BUSCADAS POSTERIORMENTE INCLUSIVE PELO TABELIONATO (NÃO PRECISA APRESENTAR AGORA NO PRIMEIRO ENCAMINHAMENTO)

IMÓVEIS URBANOS:

() CERTIDÃO DA MATRÍCULA E DE ÔNUS E AÇÕES EXPEDIDA PELO REGISTRO DE IMÓVEIS, ORIGINAL - VÁLIDA POR 30 DIAS.

() CERTIDÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL. PODE SER DISPENSADO PELO COMPRADOR.

() QUITAÇÃO DO CONDOMÍNIO (SE APLICÁVEL). PODE SER DISPENSADO PELO COMPRADOR.

IMÓVEIS RURAIS:

() CERTIDÃO DA MATRÍCULA E DE ÔNUS E AÇÕES EXPEDIDA PELO REGISTRO DE IMÓVEIS, ORIGINAL - VÁLIDA POR 30 DIAS.

() CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IMÓVEL RURAL (WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR)

() CERTIDÃO DO ITR OU DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO SE MENOR QUE 200HAS.

() CCIR – CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL EXPEDIDO PELO INCRA;

() INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR.

CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS:

NÃO É OBRIGATÓRIA SUA APRESENTAÇÃO. ENTRETANTO AS PARTES PODEM SOLICITAR AO TABELIONATO SUA EXPEDIÇÃO.



2º TABELIONATO DE NOTAS
FOZ DO IGUAÇU-PR

Tabelião: Cyriaco Tacely Dornelles Junior

DOS EMOLUMENTOS TAXAS E PAGAMENTO DE IMPOSTOS

EMOLUMENTOS E DEMAIS TAXAS: O VALOR DA ESCRITURA PÚBLICA E DAS TAXAS SÃO TABELADOS POR LEI. O PAGAMENTO PODE SER REALIZADO EM DINHEIRO OU CARTÃO DE DÉBITO OU CRÉDITO, OU AINDA, VIA TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA OU PIX PARA A CONTA DO CARTÓRIO.

IMPOSTOS: ITBI (EM CASO DE COMPRA E VENDA) – NÃO PRECISA SER PAGO PARA A LAVRATURA DA ESCRITURA, PODENDO SER PAGO POSTERIORMENTE (CASO O IMÓVEL PERTENÇA A OUTRA COMARCA PODERÁ SER EXIGIDA A GUIA DE ITBI E SEU COMPROVANTE DE PAGAMENTO).

ITCMD (EM CASO DE DOAÇÃO) – DECLARAÇÃO DE ITCMD + GUIA PAGA. EM CASO DE DOAÇÃO OU OUTRO ATO GRATUITO QUE INCIDA O ITCMD, ESTE IMPOSTO DEVE SER PAGO ANTES DA LAVRATURA DA ESCRITURA.

OBSERVAÇÕES

Procuração: Se alguma das partes for representada por procurador, a **procuração deverá ser pública**, com poderes especiais e expressos.

Procuração lavrada no exterior: Brasileiro residente no exterior deve lavrar a procuração no Consulado brasileiro. O estrangeiro deve lavrar em um cartório local e providenciar o apostilamento ou reconhecer a firma do notário no Consulado Brasileiro (quando aplicável) e posteriormente registrar a procuração no Cartório de Registro de Títulos e Documentos no Brasil, acompanhada da respectiva tradução juramentada.

Certidões estrangeiras: Certidões de casamento, nascimento ou óbito estrangeiras devem ser traduzidas por tradutor juramentado, registradas na Repartição Consular Brasileira ou apostiladas e registradas no Cartório de Títulos e Documentos (se estrangeiro) ou trasladadas no Cartório de Registro Civil (se brasileiro).

Parte Pessoa Jurídica: CNPJ + cópia autenticada do contrato ou estatuto social e alterações + Certidão Simplificada atualizada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente (*válida por 30 dias*) + cópia do último arquivamento na junta comercial ou cartório. Será tirada a Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa conjunta de Tributos Federais, podendo ser dispensada esta certidão.

Videoconferência: Caso as partes optarem por assinar a escritura digitalmente, **deverão possuir** certificado digital ICP-BRASIL ou certificado digital E-NOTARIADO (qual pode ser emitido por um tabelionato de notas).

Não poderá ser assinatura eletrônica pelo GOV.BR

Custas aproximadas para um imóvel:

Escritura: R\$ 1.547,32 + **funrejus** 0,2% do valor avaliado.

ITBI – 2% sobre o valor avaliado pelo Município

ITCMD – 4% sobre o valor do imóvel.

Registro em torno de R\$ 1.500,00.

O pagamento da escritura pode ser realizado em dinheiro ou cartão de débito ou crédito, ou ainda, via transferência bancária ou pix para a conta do cartório.

*******PODERÃO SER SOLICITADOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES APÓS ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO PELA ESCRIVENTE.*******

Rua Benjamin Constant, 63 – Centro – Foz do Iguaçu –PR CEP 85851-380

Tel/Whats: (45) 3028-2845

www.notasfoz.com.br