



2º TABELIONATO DE NOTAS
FOZ DO IGUAÇU/PR

Tabelião: Cyriaco Tacely Dornelles Junior

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

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.

** 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)
- ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (PREFEITURA MUNICIPAL);
- QUADRO DE ÁREAS E MEMORIAL DESCRITIVO FIRMADO POR PROFISSIONAL HABILITADO COM A.R.T., O QUAL CONSTARÁ NOME DO CONDOMÍNIO, NÚMERO E DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES E SUAS CONFRONTAÇÕES, (PRIVATIVA, USO COMUM, TOTAL, FRAÇÃO IDEAL DO SOLO EM M2 E %) DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM (SE HOVER).
- CVCO - CARTA DE HABITAÇÃO (PREFEITURA);
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DA OBRA – CND – INSS.

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.



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.

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.

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

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