

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO

| | |
|-------------------------|---|
| PESSOA FÍSICA: | <p>Cópia dos documentos pessoais de identificação e originais no dia lavratura (RG e CPF ou CNH); profissão e endereço completo (rua, número, complementos, bairro, cidade e CEP);</p> <p>Se for solteiro: certidão de nascimento</p> <p>Se for casado: certidão de casamento e documentos de identidade do cônjuge (RG e CPF ou CNH)</p> <p>Se for divorciado/separado: certidão de casamento com averbação do divórcio ou separação</p> <p>Se convivente em união estável: traslado da escritura pública de reconhecimento de união estável e documentos de identidade do convivente (RG e CPF ou CNH)</p> <p><i>OBS 1: se casado em regime diverso do comum, o interessado deverá apresentar certidão do registro do pacto antenupcial;</i></p> <p><i>OBS 2: salvo no regime de separação total/absoluta de bens, o cônjuge do vendedor deverá comparecer e assinar a escritura ou ser representado por procuração pública;</i></p> <p><i>OBS 3: Se uma das partes não for alfabetizada, deverá comparecer ao cartório com um acompanhante alfabetizado para assinar em seu lugar (assinatura A ROGO).</i></p> |
| PESSOA JURÍDICA: | <p>Certidão atualizada em inteiro teor do contrato social expedida pela Junta Comercial na qual a empresa encontra-se registrada;</p> <p>Certidão simplificada atualizada - 90 dias;</p> <p>Cópia dos documentos pessoais de identificação e originais no dia da lavratura (RG e CPF ou CNH); profissão e endereço completo (rua, número, complementos, bairro, cidade e CEP) da(s) pessoa(s) física(s) que representa(m) a pessoa jurídica;</p> <p>Procuração vigente e com poderes específicos (se for o caso);</p> |
| IMÓVEIS URBANOS | <p>Certidões atualizadas em inteiro teor do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis do local do bem;</p> <p>Declaração de quitação de condomínio assinada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia da ata de eleição do síndico (se condomínio);</p> <p>Certidão negativa de débitos fiscais expedida pelo município;</p> <p>Boletim de Cadastro Imobiliário;</p> |



| | |
|-------------------------------|---|
| IMÓVEIS RURAIS | Certidão atualizada em inteiro teor do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis do local do bem; Última declaração do ITR, acompanhada de Certidão Negativa de Débitos Fiscais do Imóvel Rural ou Positiva com Efeitos de Negativa; CCIR atualizado (último cadastro); |
| SOBRE A DESAPROPRIAÇÃO | - Decreto Municipal/Estadual/Federal autorizativo com indicação da finalidade; - Destinação do imóvel - Preço, data e forma de pagamento - Avaliação do imóvel integrante do Processo Administrativo de Desapropriação - Certidões negativas dos desapropriados (se rural, Federal e Trabalhista; se urbano, Trabalhista) |

CUSTOS DE EMOLUMENTOS (Conforme Tabela do Provimento N. 38/2023-CGJMT):

| | |
|---|--------------|
| 07 – ESCRITURA (incluindo o primeiro traslado) | |
| a) com valor de R\$ 0,01 e até R\$ 4.428,71 | R\$ 248,70 |
| b) acima de R\$ 4.428,71 será cobrado R\$ 24,40 para cada acréscimo de R\$ 1.107,32 até o emolumento máximo de | R\$ 5.748,20 |
| c) sem valor declarado | R\$ 248,70 |
| NOTAS: | |
| I) O preço do ato praticado será calculado de acordo com os valores determinados pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: | |
| a) – preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelos interessados; | |
| b) – valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; | |
| c) – base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão “ <i>inter vivos</i> ” de bens imóveis (decisão prolatada pelo Corregedor-Geral da Justiça, nos autos de Pedido de Providências n. 719/2008-DOF, em face da ADIN n 3.887, julgada pelo Supremo Tribunal Federal). | |
| II) Os atos lavrados fora do horário normal do expediente, por solicitação escrita do cliente, terão os respectivos preços acrescidos da metade. | |
| III) Pela escritura declarada sem efeito, por culpa ou a pedido de qualquer das partes, será devido um quarto do preço, não podendo exceder o valor mínimo. | |
| IV) Nas escrituras onde constar mais de um contrato de qualquer natureza, ainda que se refiram às mesmas partes, contar-se-á por inteiro o emolumento de cada ato, podendo, neste caso e na hipótese de permuta, ultrapassar o valor máximo estabelecido neste item. | |
| V) O valor da escritura que contenha mais de um imóvel será cobrado da seguinte forma: pelo primeiro imóvel será cobrado o emolumento integral ; e por imóvel que acrescer, será cobrado um quarto (1/4) dos emolumentos . | |

