Cartório da Enseada

TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO
DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS
DO DISTRITO DE ENSEADA DE BRITO,
PALHOÇA / SC

T. 48 3242-9009
WHATSAPP 48 98802-1445
ESCRITURA@CARTORIODAENSEADA.COM.BR
CARTORIODAENSEADA.COM.BR

Escritura de Divisão Amigável

LISTA DE DOCUMENTOS

Extinção do condomínio com o fracionamento do imóvel, atribuindo a cada condômino a sua respectiva área. Envie os documentos para **escritura@cartoriodaenseada.com.br** ou apresente-os presencialmente no cartório.

REQUISITOS PRINCIPAIS

Consentimento de todos os condôminos (art. 1.320 do Código Civil); respeito à **fração mínima de parcelamento** (imóvel rural) ou à **área mínima do lote urbano** do plano diretor, com anuência do Município (art. 182, §2º, da CF). Havendo transmissão de parte ideal, recolher antes o **ITBI** (se onerosa) ou o **ITCMD** (se gratuita) — art. 1.220, §2º, do Código de Normas da CGJ/SC.

01 · PROPRIETÁRIOS (CONDÔMINOS)

PESSOA FÍSICA

- ☐ **Documento de identificação com foto**, em bom estado e com a pessoa reconhecível
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras) · versão digital de RG/CNH só em PDF do app oficial, com QR code · não replastificado · casado ou em união estável: apresentar também o documento do(a) cônjuge ou companheiro(a) · estrangeiro: passaporte válido e comprovante de CPF
- ☐ **Certidão de nascimento** (solteiro) ou **certidão de casamento** (casado, divorciado, separado ou viúvo)
  Atualizada — validade 90 dias · versão digital em registrocivil.org.br, no cartório de origem, ou a via física conosco · casados após 1977 em comunhão universal ou separação de bens: pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis
- ☐ **Qualificação:** profissão, endereço, e-mail e telefone
- ☐ **Procuração** por instrumento público, se houver representação
  Lavrada no exterior: apostilar, traduzir por tradutor juramentado e registrar no RCPN da comarca; brasileiros, lavrada no Consulado

PESSOA JURÍDICA

- ☐ **Contrato social** e alterações, ou a última alteração consolidada, e **cartão do CNPJ**
  Associações, igrejas e similares: estatuto, ata de eleição e posse e, quando exigível, ata autorizando o ato
- ☐ **Certidão simplificada** — validade 90 dias
  JUCESC (sociedades empresárias) ou RCPJ (demais pessoas jurídicas)
- ☐ **Documento de identificação com foto** e **qualificação** dos administradores
  Profissão, estado civil, endereço, e-mail e telefone

02 · DO IMÓVEL

- ☐ **Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula** — Registro de Imóveis, validade 30 dias
  Solicitar em ridigital.org.br, ou informe matrícula e cartório — pedimos por você
- ☐ **Espelho de cadastro imobiliário ou carnê de IPTU**, constando o valor do bem
  Documento indispensável
- ☐ **Planta e levantamento topográfico** das áreas divididas, com memorial descritivo (art. 176, §1º, II, c/c art. 225 da Lei 6.015/73) e **ART (CREA) ou RRT (CAU)**
  Assinado pelo profissional e pelos proprietários, em via original com firma reconhecida
- ☐ **Certidão de aprovação** emitida pela Prefeitura Municipal
- ☐ **Imóvel rural:** CCIR (últimos 5 anos) e ITR quitado