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 Estremação

LISTA DE DOCUMENTOS

Individualização da fração ideal em condomínio de fato. Envie os documentos para **escritura@cartoriodaenseada.com.br** ou apresente-os presencialmente no cartório.

REQUISITOS PRINCIPAIS

Condomínio de fato com situação **consolidada e localizada há pelo menos 5 anos** (admite-se somar o tempo dos proprietários anteriores, comprovado por declaração do proprietário corroborada pelos confrontantes); respeito à **fração mínima de parcelamento**; e **anuência dos confrontantes** (condôminos ou não) na escritura. Base: arts. 893 a 900 e 1.220 a 1.223 do Código de Normas da CGJ/SC.

01 · DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

PESSOA FÍSICA

- ☐ **Documento de identificação com foto** (art. 287 do CNCGJ/SC)
  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 · união estável: apresentar também os documentos do(a) companheiro(a) · estrangeiro: passaporte válido e comprovante de CPF
- ☐ **Certidão de nascimento** (solteiro) ou **certidão de casamento** com averbações (casado, viúvo, divorciado ou separado)
  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 total: também o pacto antenupcial registrado
- ☐ **Qualificação:** profissão, endereço, e-mail e telefone

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** do(s) representante(s) (art. 287)
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras)
- ☐ **Qualificação do(s) representante(s):** profissão, estado civil, endereço profissional, e-mail e telefone

CONFRONTANTE FALECIDO

Se proprietário da fração ideal, ocupante ou detentor de direito real de imóvel confrontante houver falecido e o **inventário ainda não estiver finalizado**, a planta deve indicar o falecido como **"espólio"** com o número do CPF, e na escritura **comparece o inventariante** no lugar da parte falecida (facultada a participação dos sucessores) — art. 1.221, §6, do Código de Normas. Após a partilha — mesmo que ainda não registrado o formal de partilha ou a escritura de inventário — deve constar na planta o(s) herdeiro(s) que recebeu(ram) o imóvel.

02 · DO(S) CONFRONTANTE(S)

Proprietários dos imóveis vizinhos e seus eventuais ocupantes.

- ☐ **Documento de identificação com foto** (art. 287 do CNCGJ/SC)
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras) · não replastificado · união estável: também os documentos do(a) companheiro(a) · estrangeiro: passaporte válido e comprovante de CPF
- ☐ **Certidão de nascimento** (solteiro) ou **certidão de casamento** (casado, viúvo, divorciado ou separado)
  Atualizada · versão digital em registrocivil.org.br, no cartório de origem, ou a via física conosco · casados após 1977 em comunhão universal ou separação total: também o pacto antenupcial
- ☐ **Qualificação:** profissão, endereço, e-mail e telefone

03 · DO IMÓVEL

URBANO

- ☐ **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
- ☐ **Planta e levantamento topográfico georreferenciado** 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, pelos proprietários e pelos confrontantes, em via original com firma reconhecida

RURAL

- ☐ **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
- ☐ **CCIR** — Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (INCRA)
- ☐ **CND-ITR** (tributos federais e dívida ativa da União — imóvel rural), ou o último ITR pago com o NIRF
- ☐ **Recibo de inscrição no CAR** — Cadastro Ambiental Rural
- ☐ **Certidão Negativa do IBAMA** em nome dos proprietários
- ☐ **Planta e levantamento topográfico georreferenciado** com memorial descritivo e **ART (CREA) ou RRT (CAU)**
  Assinado pelo profissional, pelos proprietários e pelos confrontantes, em via original com firma reconhecida