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 Permuta

LISTA DE DOCUMENTOS

Troca de imóveis entre as partes: cada uma **entrega um bem e recebe outro**, atuando como alienante e adquirente. **A mesma documentação vale para os dois permutantes.** Havendo diferença de valor, paga-se a diferença em dinheiro (**torna**). Envie os documentos para **escritura@cartoriodaenseada.com.br** ou apresente-os presencialmente no cartório.

REGRAS DA PERMUTA

A permuta segue as **regras da compra e venda** (art. 533 do Código Civil). Entre **ascendente e descendente**, a troca de valores desiguais é anulável sem o consentimento dos demais descendentes e do cônjuge do alienante (art. 533, II). O condômino tem **direito de preferência** (art. 504). O **ITBI incide sobre cada uma das duas transmissões**.

## 01 · PERMUTANTES

### 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 · 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 regime diferente da comunhão parcial: pacto antenupcial, com o registro no Registro de Imóveis, se houver · estrangeiro: certidão apostilada e traduzida por tradutor juramentado
- ☐ **Qualificação:** endereço, profissão, estado civil, e-mail e telefone
  Como cada parte aliena um imóvel, se casado(a) ou em união estável é necessária a anuência do cônjuge/companheiro(a): incluir seus dados e a escritura de união estável, se houver
- ☐ **Procuração pública**, quando houver representação
  Encaminhar também o documento do procurador · será solicitada certidão da procuração na data da lavratura

### PESSOA JURÍDICA

- ☐ **Contrato social ou estatuto** e alterações, ou a consolidação vigente, e **cartão do CNPJ**
  Associações, fundações e similares: estatuto e ata de eleição e posse dos administradores
- ☐ **Certidão simplificada** — validade 90 dias
  JUCESC (sociedades empresárias) ou RCPJ (demais pessoas jurídicas)
- ☐ **Documento de identificação com foto** e **qualificação** dos administradores ou representantes
  Endereço, profissão, estado civil, e-mail e telefone
- ☐ **Procuração pública**, quando houver representação

## 02 · IMÓVEIS

### PARA CADA UM DOS DOIS BENS PERMUTADOS

- ☐ **Certidão de matrícula atualizada (inteiro teor)** — Registro de Imóveis
  Validade 30 dias · solicitar em ridigital.org.br, ou informe o número da matrícula e o cartório — pedimos por você
- ☐ **Espelho de cadastro imobiliário** ou carnê de IPTU
- ☐ **Imóvel rural:** CCIR (últimos 5 anos) e Certidão Negativa de Débitos de ITR (Receita Federal)
- ☐ **Condomínio:** certidão de quitação condominial da administradora, quando aplicável
- ☐ **Imóvel de marinha:** laudêmio (quando devido) e CAT

## 03 · VALORES E TORNA

- ☐ **Valor de mercado de cada imóvel**
  Informado pelas partes (CTN, art. 38) · base de cálculo do ITBI de cada transmissão
- ☐ **Torna** — havendo diferença de valor: informar o valor e a forma de pagamento
  À vista, parcelada ou financiada · quem paga e quem recebe · dados bancários (se transferência) ou data e local (se em espécie)
- ☐ **Contrato de permuta** ou instrumento particular, se houver
- ☐ **Intermediação imobiliária:** nome do corretor, CPF e número do CRECI
- ☐ **Declaração de PEP**
  Pessoa Politicamente Exposta — declaração obrigatória para a lavratura (Provimento CNJ 149/2023)