

Escritura de Doação de Bens

Documentos Necessários

Doadores Pessoa Física:

- Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- Certidão de Casamento: se casado, separado, divorciado ou viúvo;
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Certidão de óbito;
- Informar endereço;
- Informar profissão.

Doadores Pessoa Jurídica:

- Número do CNPJ para obtenção da certidão via internet;
- Fotocópia autenticada do contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria;
- Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;
- RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura;
- Certidão da junta comercial de que não há outras alterações.

Donatários:

- Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
- Certidão de Casamento: se casado, separado, divorciado ou viúvo;
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Certidão de óbito;
- Informar endereço;
- Informar profissão.

Atenção: o cônjuge deve ter CPF individual próprio. Se a doação for feita em favor de filho menor incapaz, ele também deverá ter CPF próprio.

Se o casal for casado sob o regime da comunhão universal, da separação total ou participação final dos aquestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no cartório de Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.

Documentos dos bens móveis:

No caso de bem móvel, deve ser levado ao tabelionato documento que descreva o bem e de onde se possa apurar seu valor, por exemplo, documento do carro e valor nos termos da tabela FIPE.

Caso o bem não possua documento específico, como joias, máquinas e outros, o vendedor descreverá o bem e declarará o valor.

Atenção: se a doação for de quotas ou ações de determinada empresa é importante que seja apresentado o balanço patrimonial.

Para imóvel urbano:

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada no momento da assinatura da escritura (prazo de 30 dias a partir da data de expedição);
- Certidão de quitação de tributos imobiliários;
- Carnê do IPTU do ano vigente;
- Informar o valor da doação.

Para imóvel rural:

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal;
- CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- Cinco últimos comprovantes de pagamento do ITR – Imposto Territorial Rural;
- DITR – Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural;
- Informar o valor da doação.

Outros documentos:

- Procuração de representantes. Prazo: 90 dias. Se a procuração for feita em cartório de outra cidade, deve apresentar firma reconhecida do oficial que a expediu;
- Substabelecimento de procuração. Prazo: 90 dias. Se feita em cartório de outra cidade, deve apresentar firma reconhecida do oficial que a expediu;
- Alvará judicial original, se for necessário para o caso concreto.

Doação com reserva de usufruto

Na doação com reserva de usufruto transmite-se somente a nua-propriedade para o donatário, sendo que o usufruto fica reservado ao doador. Isso significa que o doador tem o direito permanecer no uso e no gozo do imóvel pelo prazo estipulado, que pode ser vitalício.