



Doação

1. Documentos relativos ao imóvel

- Certidão atualizada do imóvel ou transcrição (apenas quando ainda não está matriculado) – prazo de validade: 30 dias na data da assinatura da escritura - junto ao registro de imóveis;
- Certidão negativa de ônus do imóvel - prazo de validade: 30 dias na data da assinatura da escritura - junto ao registro de imóveis;
- Certidão de quitação de tributos imobiliários;
- Carne de IPTU do ano atual;
- Avaliação pela receita estadual (AGENFA) e prévio recolhimento do ITCMD devido pelo ato;

1.1. Se o imóvel for de unidade condominial (apartamento, condomínio fechado)

- Documento de quitação do condomínio firmada pelo síndico, com firma reconhecida, e ata de nomeação pelo síndico – este documento poderá ser substituído, a critério do comprador, por declaração firmada pelo vendedor de que o imóvel não tem débitos condominiais;

1.2. Se o imóvel for rural:

- CCIR – Certidão de cadastro de imóvel rural – atualizado e quitado – site INCRA;
- Certidão negativa de débitos sobre a propriedade rural (ITR) – site da receita federal;

2. Documentos relativos aos doadores:

2.1. Doador pessoa física:

- RG e CPF, inclusive dos cônjuges (salvo se casados sob o regime da separação convencional de bens e o bem for exclusivo daquele que figure como vendedor);
- Certidão de casamento, se casado, separado juridicamente ou divorciado;
- Caso não conste averbado na matrícula – certidão de registro do pacto antenupcial no Livro 3 do Registro de Imóveis, ou caso não tenha havido registro do pacto certidão do pacto antenupcial;

2.1.1. Certidões do doador pessoa física:

- Justiça Comum Estadual – obtida via internet – www.tjgo.jus.br
- Justiça Comum Federal – obtida via internet – www.trf1.jus.br
- Justiça do Trabalho – obtida via internet – www.trt18.jus.br
- Certidão negativa de débitos trabalhistas – obtida via internet – www.tst.jus.br;
- Certidão negativa de débitos federais – obtida via internet – www.receita.fazenda.gov.br

- Certidão negativa de débitos tributários estaduais – obtida via internet – www.sefaz.go.gov.br;
- Certidão negativa de débitos municipais – obtida via internet – referente ao município em que se localiza o imóvel;

2.2. Doador pessoa jurídica:

- Cópia do contrato social (ou estatuto) e sua última alteração (ou consolidação) – representante da empresa ou seu procurador deverá ter os poderes necessários para a prática do ato;
- Certidão atualizada da Junta Comercial;
- Quando se tratar de associação, sociedade simples, ou qualquer outra espécie de pessoa jurídica cujo registro seja de competência do Registro Civil de Pessoas Jurídicas - RCPJ, desconsideram-se os itens anteriores, devendo seus atos constitutivos serem obtidos junto ao RCPJ;

2.2.1. Certidões do doador pessoa jurídica

- Todos os documentos descritos exigidos para pessoa física;
- Certidão negativa de débitos perante a previdência social (observar a exceção prevista em lei) – obtida via internet – www.receita.fazenda.gov.br;
- Cópia do contrato social e sua última alteração;
- Certidão atualizada da Junta Comercial;

3. Documentos relativos aos donatários

3.1. Donatário pessoa física:

- RG e CPF, inclusive dos cônjuges (salvo se casados sob o regime da separação convencional de bens e o bem for exclusivo daquele que figure como vendedor);
- Certidão de casamento, se casado, separado juridicamente ou divorciado;
- Certidão de registro do pacto antenupcial no Livro 3 do Registro de Imóveis, ou caso não tenha havido registro do pacto certidão do pacto antenupcial;

3.2. Donatário pessoa jurídica:

- Cópia do contrato social (ou estatuto) e sua última alteração (ou consolidação) – representante da empresa ou seu procurador deverá ter os poderes necessários para a prática do ato;
- Certidão atualizada da Junta Comercial;
- Quando se tratar de associação, sociedade simples, ou qualquer outra espécie de pessoa jurídica cujo registro seja de competência do Registro Civil de Pessoas Jurídicas - RCPJ, desconsideram-se os itens anteriores, devendo seus atos constitutivos serem obtidos junto ao RCPJ;

4. Situações especiais:

- Atos praticados por procuração exigem certidão atualizada desta – **importante a procuração para doação deverá indicar expressamente tanto o objeto que estará sendo doado quanto o beneficiado pela doação, não se aceitando para tal fins procurações genéricas**;
- Atos que sejam praticados por autorização judicial (alvará), deverá ser apresentado o original deste, dentro de seu prazo de validade;