

Requerimento para escritura

Alguns tipos mais comuns de escritura são:

- Compra e Venda;
- Compra e Venda com Condição Resolutiva;
- Permuta de Propriedade;
- Doação;
- Doação com Reserva de Usufruto;
- Instituição de Usufruto;
- Alienação Fiduciária;
- Quitação de Condição Resolutiva;
- Confissão de Dívida;
- Inventário e Partilha;
- Divórcio/Separação e Partilha;
- Renúncia de Herança;
- Pacto Antenupcial;
- Escrituras Declaratórias.

Como encaminhar sua Escritura Pública

Os processos de escritura podem ser encaminhados diretamente na serventia, junto ao balcão de escrituras.

Sobre Escrituras que envolvam sucessões

Nas Escrituras Públicas de Inventário, bem como nas de Divórcio, Separação ou Dissolução de União Estável, as partes envolvidas deverão estar assistidas por um advogado, em conformidade ao Art. 8º da Resolução Nº 35 do CNJ. O advogado, além de prestar assistência jurídica, será responsável pela composição de uma Petição Inicial que encabeçará o processo e pela conferência do ato, o qual assinará juntamente de seus constituintes.

Os processos de Inventário, conforme o Art. 611 do Código de Processo Civil, devem ser protocolados no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data do falecimento do de cujus. O Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, para os processos que não foram abertos dentro do prazo estabelecido pelo CPC, aplicará uma multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do ITCMD devido.

Sobre os impostos e custas devidos

Serão recolhidos impostos para as práticas de escrituras que envolvam transmissão de propriedade, quais sejam:

ITBI – (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) É recolhido pela Prefeitura do Município em que está sediado determinado imóvel que será objeto de uma transferência onerosa (compra e venda, permuta...). Incidirá sobre o valor do negócio ou sobre o valor de mercado do bem imóvel. Na região da Grande Florianópolis a alíquota do ITBI é de 2%, no entanto, este percentual pode atingir 4% em alguns Municípios.

ITCMD – (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação) É devido à Secretaria de Estado da Fazenda para transferência de patrimônio de forma gratuita (doação, herança, partilha igualitária...).

No Estado de Santa Catarina este imposto tem como base de cálculo o valor de mercado dos bens transferidos, nas seguintes alíquotas:

- Linha Reta: alíquota entre 1% a 7% (pais/filhos, avós/netos, cônjuges...);
- Colaterais: alíquota de 8% (tios/sobrinhos, irmãos, pessoas sem vínculo parental...).

LAUDÊMIO – Devido à União, quando das transferências onerosas de imóveis situados em terra de Marinha (ocupação/aforamento). Este imposto é calculado na alíquota de 5% sobre o valor de avaliação do imóvel pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU).

Além do imposto cabível, sobre as escrituras que envolvam valores serão cobrados os emolumentos de cartório e a taxa de FRJ (Fundo de Reaparelhamento da Justiça).

2° via de escritura

É a cópia de um documento, qualquer negócio documentado por escritura pública. Alguns, porém, são feitos por força da lei, atendendo a considerações de ordem pública. Os atos mais frequentes retratados em escritura pública são: compra e venda de imóveis, doação de imóveis, procurações, testamentos, hipotecas, reconhecimento de filhos e emancipações.