

Escritura de Renúncia de Propriedade

☐ Marque cada item conforme for reunindo a documentação. **Traga este checklist no dia do atendimento.**

MODALIDADE
Como deseja realizar a escritura?

☐ **Presencial**
Assinatura no cartório, com o comparecimento das partes.

☐ **Eletrônica**
Por videoconferência, com assinatura digital pela plataforma e-Notariado.

Segundo Nelson Rosendal, a renúncia de propriedade é “o ato unilateral pelo qual o proprietário declara formal e explicitamente o propósito de despojar-se do direito de propriedade” (art. 1.275 do Código Civil).

Não é declaração de vontade receptícia, independentemente da aceitação de terceiros. Incidindo sobre imóvel, deve observar o requisito formal do art. 108 do Código Civil e ser levada ao registro imobiliário, tornando-se a coisa sem dono (*res nullius*).

1 DOCUMENTOS PESSOAIS DO RENUNCIANTE · Pessoa Física

- ☐ RG e CPF e do cônjuge (se casado)
- ☐ Certidão de Nascimento (se solteiro) ou Casamento (se casado, separado ou divorciado) ou Declaração de União Estável
- ☐ Pacto antenupcial registrado, **se houver**
- ☐ Comprovante de residência
- ☐ Informações sobre a profissão

2 DOCUMENTOS PESSOAIS DO RENUNCIANTE · Pessoa Jurídica

- ☐ Cartão de CNPJ
- ☐ Contrato ou estatuto social e última alteração consolidada
- ☐ Certidão simplificada da Junta Comercial atualizada
- ☐ RG, CPF, profissão e residência **do administrador que assinará a escritura**
- ☐ Procuração, **se houver**

3 DOCUMENTOS DO BEM IMÓVEL

- ☐ Manifestação da Fazenda Estadual (SEFAZ/SAC) quanto ao recolhimento do ITCMD (doação) ou comprovante de isenção
- ☐ Certidão atualizada (**30 dias**) do Registro de Imóveis competente
- ☐ Declaração de avaliação atualizada, emitida pela Prefeitura

IMÓVEL URBANO

- ☐ Certidão de quitação de tributos municipais sobre o imóvel* (Negativa de IPTU — Prefeitura)
- ☐ Declaração de quitação de condomínio, **quando se tratar de unidade autônoma**

IMÓVEL RURAL

- ☐ Certidão de regularidade fiscal do imóvel (Receita Federal — ITR) ou comprovante de pagamento dos últimos 5 anos
- ☐ CCIR — Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atualizado e quitado
- ☐ ART — Anotação de Responsabilidade Técnica
- ☐ Memorial Descritivo (**quando necessário**)

4 CERTIDÕES · retiradas pelo escrevente no decorrer do processo

- ☐ Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN) para Pessoas Naturais Empregadoras
www.receita.fazenda.gov.br/grupo2/certidoes.htm
- ☐ Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN) para Pessoa Jurídica, **exceto quando o imóvel pertencer ao ativo circulante da empresa**
www.receita.fazenda.gov.br/grupo2/certidoes.htm

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- Todos os documentos pessoais devem ser apresentados em **cópias e originais**.