

CHECKLIST PARA REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

Este checklist é baseado nos arts. 980 a 985 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia para Doação.

1. REQUISITOS GERAIS

- ☐ A doação deve ser registrada no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel.
- ☐ Observar as disposições legais que regem a matéria, em especial o Código Civil.
- ☐ A doação pode ser formalizada por Escritura Pública ou Instrumento Particular (conforme alteração do Provimento Conjunto n.º CGJ/CCI 04/2024).

2. ASPECTOS DA DOAÇÃO

- ☐ Promoção do Registro: Em doações a título gratuito, o registro pode ser promovido pelo doador.
- ☐ Aceitação do Donatário: A aceitação da doação pelo donatário pode ou não estar declarada no título, observando o Art. 539 do Código Civil.
- ☐ Doação Pura: Para efeitos registrais, considera-se doação pura aquela instituída com reserva de usufruto ou com cláusula de incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade.

3. MODALIDADES DE DOAÇÃO (ART. 982)

- ☐ Identificar a modalidade da doação:
- ☐ Doação de ascendente a descendente direto, ou de um cônjuge a outro, que importa em adiantamento da herança.
- ☐ Doação de ascendente a descendente, que sair da parte disponível do doador, realizada em caráter definitivo e com expressa dispensa de colação do bem em futuro inventário.
- ☐ Doação pura e simples ou com encargo, em favor de terceiro (pessoa física ou jurídica), sem relação de sucessão.
- ☐ Consignar a natureza da doação no registro:
- ☐ Caráter temporário e resolúvel (ex: adiantamento da herança).
- ☐ Caráter definitivo.
- ☐ Doação sem relação de sucessão.

4. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

- ☐ A escritura de doação somente pode ser objeto de registro quando o doador declare que possui outros bens que assegurem sua subsistência, salvo se a doação estiver sendo realizada com reserva de usufruto.

5. OBRIGAÇÕES DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- ☐ Remeter à Secretaria da Fazenda, nos termos de regulamento próprio, a relação dos atos de registro de doação de bens imóveis.

