

LISTAGEM DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO DE:

FORMAL DE PARTILHA

- 1) Formal de partilha, expedido pelo Poder Judiciário (original ou fotocópia autenticada pelo Poder Judiciário ou Tabelionato de Notas);
- 2) Apresentar fotocópia autenticada pelo Tabelionato de Notas ou pelo Poder Judiciário, da petição inicial, plano de partilha, sentença homologada e demais folhas mencionadas na sentença ou no formal de partilha, bem como da certidão de trânsito em julgado;
- 3) Peças dos atos em que consta a descrição completa do imóvel, número de matrícula ou transcrição (número, livro e folhas) e circunscrição de origem, bem como o valor do imóvel, em fotocópia autenticada pelo Poder Judiciário ou Tabelionato de Notas;
Obs.: O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula ou transcrição (descrição completa do terreno, com a indicação da área total do terreno e localização do mesmo, inscrição imobiliária, edificação - com indicação da área, tipo e número da edificação - e suas características). Caso esteja descrito ou tenha qualquer informação divergente com os documentos apresentados, deverá ser apresentada a documentação própria para averbação prévia na matrícula ou transcrição (ex.: atual logradouro, atuais confrontantes, inscrição imobiliária, edificação nova ou ampliação, nº da edificação, área e tipo, demolição de edificação, etc.).
- 4) Se no título não constar os dados completos de qualificação do(s) adquirente(s), é necessário apresentar fotocópia dos documentos pessoais (RG, CPF, certidão de estado civil, e certidão de registro de pacto antenupcial – se houver), bem como informar profissão e endereço completo do(s) adquirente(s), para fins de complemento de registro;
 - A qualificação completa compreende:
 - ✓ Quando for pessoa física: o nome completo (sem abreviações), nacionalidade, data de nascimento, filiação, estado civil (sendo casado, deverá informar o regime de bens, data do casamento e pacto antenupcial – se for o caso, bem como a qualificação completa do cônjuge), profissão, RG, CPF e endereço residencial e eletrônico;
 - ✓ Quando for pessoa jurídica: Razão Social, CNPJ, sede social, endereço eletrônico, com a indicação da qualificação completa do representante legal da empresa (vide item acima);
- 5) Dentre os documentos que instruem o formal de partilha, é necessário apresentar a certidão de óbito do *de cujus* para fins de averbação;
- 6) Sendo o imóvel terra de marinha, apresentar CAT (certidão de autorização de transferência), emitida pelo SPU;
- 7) Sendo imóvel rural, apresentar CCIR do último exercício, CND do ITR e CAR;
- 8) Guia de ITCMD (Causa Mortis) com comprovante de pagamento (legíveis);

9) Guia e comprovante de recolhimento de FRJ (legíveis):

- sendo processo judicial ajuizado anteriormente a 15/07/2005, deverá ser solicitada a guia de FRJ junto ao balcão de atendimento desta serventia;
- sendo o processo judicial ajuizado após 15/07/2005, deveá ser apresentado o relatório de pagamento de custas processuais emitida nos autos, no qual conste a cotação da taxa, bem como, seja também apresentado o respectivo comprovante de pagamento (legíveis).

Obs.: Havendo atualização de valor venal do imóvel por declaração do interessado ou por impugnação da serventia, haverá necessidade do recolhimento de guia complementar de FRJ, que será expedida pela serventia;

OBSERVAÇÕES:

- ❖ Se houver cessão de direitos hereditários, deverá ser comprovado o recolhimento do imposto referente a cessão (ITBI se cessão onerosa ou ITCMD se cessão gratuita) devendo apresentar a guia com o respectivo comprovante de pagamento (legíveis);
- ❖ Se a matrícula ou transcrição estiver gravada com algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora) há a possibilidade de registrar a adjudicação sem o cancelamento do ônus existente, desde que, seja apresentado requerimento firmado pelos adquirentes com assinatura reconhecida por autenticidade, esclarecendo que tem conhecimento de que o ônus existente continuará ativo. (art. 252 Lei 6015/73);
- ❖ Caso conste na matrícula ou transcrição a incidência de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de impenhorabilidade, etc.), deverá ser apresentado documento hábil para o cancelamento.

IMPORTANTE: A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como parâmetro genérico, podendo ser necessário solicitar outros documentos para análise e posterior registro.