

INVENTÁRIO E PARTILHA

Confira quais documentos você já possui para a lavratura da sua escritura.

Documentos Iniciais

- ✓ Procuração ad judicium (original ou cópia autenticada) assinada por todos os herdeiros e meeiro(a)
- ✓ Petição em duas vias devidamente assinada pelo advogado (Temos um modelo em nosso site <http://www.cartoriomaia.com.br/formularios/>)
- ✓ Cópia autenticada da OAB do advogado
- ✓ Busca de testamento no CENSEC (<https://censec.org.br/>)

ITCD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO)

- ✓ Guias de ITCD Causa Mortis liberadas
 - ✓ DAE de pagamento do ITCD
 - ✓ Comprovante do pagamento do ITCD
- Também é necessário guia de ITCD para os seguintes casos:
1. Cessão de direitos hereditários a título gratuito (renúncia translativa)
 2. Renúncia abdicativa.

Informação: Na renúncia abdicativa não há incidência de imposto, porém é necessário apresentar a guia de não incidência.

Na cessão **onerosa** de direitos hereditários de bens imóveis é necessário apresentar o ITBI pago, (DTI, DAM do pagamento e comprovante de pagamento)

CÓPIAS AUTENTICADAS DOS SEGUINTE DOCUMENTOS

DO “DE CUJUS”

- ✓ Certidão de óbito
- ✓ Documento oficial de identificação
- ✓ CPF
- ✓ Certidão de Nascimento (se solteiro)
- ✓ Certidão de Casamento com as devidas averbações (se casado, separado, divorciado ou viúvo)
- ✓ Pacto Antenupcial (Se houver)
- ✓ Registro do Pacto Antenupcial no Livro Auxiliar 3 do Cartório de Registro de Imóveis (Se houver)
- ✓ Escritura Pública Declaratória de União Estável (se houver união estável)
- ✓ Registro da Escritura Pública Declaratória de União Estável no Livro Auxiliar 3 do Cartório de Registro de Imóveis (Se houver)

- ✓ CND da Receita Federal (<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>)
- ✓ CND da Receita Estadual (<https://internet-consultapublica.apps.sefaz.ce.gov.br/certidaonegativa/preparar-consultar>)
- ✓ CND Municipal (<https://grpfor.sefin.fortaleza.ce.gov.br/grpfor/pagesPublic/certidoes/emitirCertidao.seam>)
- ✓ CND Trabalhista (<https://www.tst.jus.br/certidao1>)
- ✓ Informação sobre nacionalidade, estado civil, profissão, endereço com CEP

DO MEEIRO (A)

- ✓ Documento oficial de identificação (**Em bom estado de conservação e com possibilidade de identificar o titular**)
- ✓ CPF
- ✓ Informação sobre nacionalidade, profissão, endereço com CEP, **e-mail**

DOS HERDEIROS E CÔNJUGES DOS HERDEIROS

➤ **HERDEIRO**

- ✓ Documento oficial de identificação (**Em bom estado de conservação e com possibilidade de identificar o titular**)
- ✓ CPF
- ✓ Certidão de Nascimento (**se o herdeiro for solteiro**)
- ✓ Certidão de Casamento com as devidas averbações (**se casado, separado, divorciado ou viúvo**)
- ✓ Pacto Antenupcial (**Se houver**)
- ✓ Registro do Pacto Antenupcial no Livro Auxiliar 3 do Cartório de Registro de Imóveis (**Se houver**)
- ✓ Escritura Pública Declaratória de União Estável (**se houver união estável**)
- ✓ Registro da Escritura Pública Declaratória de União Estável no Livro Auxiliar 3 do Cartório de Registro de Imóveis (**Se houver**)
- ✓ Informação sobre nacionalidade, estado civil, profissão, endereço com CEP, **e-mail**

➤ **CÔNJUGE DO HERDEIRO**

- ✓ Documento oficial de identificação (**Em bom estado de conservação e com possibilidade de identificar o titular**)
- ✓ CPF
- ✓ Informação sobre nacionalidade, estado civil, profissão, endereço com CEP, **e-mail**

DO CESSIONÁRIO

➤ CESSIONÁRIO

- ✓ Documento oficial de identificação (Em bom estado de conservação e com possibilidade de identificar o titular)
- ✓ CPF
- ✓ Certidão de Nascimento (se for solteiro)
- ✓ Certidão de Casamento com as devidas averbações (se casado, separado, divorciado ou viúvo)
- ✓ Pacto Antenupcial (Se houver)
- ✓ Registro do Pacto Antenupcial no Livro Auxiliar 3 do Cartório de Registro de Imóveis (Se houver)
- ✓ Escritura Pública Declaratória de União Estável (se houver união estável)
- ✓ Registro da Escritura Pública Declaratória de União Estável no Livro Auxiliar 3 do Cartório de Registro de Imóveis (Se houver)
- ✓ Informação sobre nacionalidade, profissão, endereço com CEP, e-mail

➤ CÔNJUGE DO CESSIONÁRIO

- ✓ Documento oficial de identificação (Em bom estado de conservação e com possibilidade de identificar o titular)
- ✓ CPF
- ✓ Informação sobre nacionalidade, profissão, endereço com CEP, e-mail

OBS: Em caso de cessão de direitos será necessário emitir as certidões fiscais do CEDENTE e do cônjuge do cedente, se casados no regime da comunhão universal de bens.

- ✓ CND da Receita Federal (<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>)
- ✓ CND da Receita Estadual (<https://internet-consultapublica.apps.sefaz.ce.gov.br/certidaonegativa/preparar-consultar>)
- ✓ CND Municipal (<https://grpfor.sefin.fortaleza.ce.gov.br/grpfor/pagesPublic/certidoes/emitirCertidao.seam>)
- ✓ CND Trabalhista (<https://www.tst.jus.br/certidao1>)

DOS BENS

Documentos que comprovem a propriedade ou a posse dos bens e direitos a serem partilhados e suas respectivas certidões.

➤ IMÓVEL URBANO

- ✓ Certidão de matrícula ou transcrição com certidão de ônus e ações (atualizadas, menos de 30 dias de emissão)
- ✓ Certidão de quitação de tributos imobiliários (IPTU)
- ✓ Outros documentos que comprovem a propriedade ou a posse (em caso de posse o imóvel tem que ter inscrição de IPTU e contrato de aquisição).

➤ **IMÓVEL RURAL**

- ✓ Certidão de matrícula ou transcrição com certidão de ônus e ações (atualizadas, menos de 30 dias de emissão)
- ✓ Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretária da Receita Federal – ITR
- ✓ CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, atualizado e devidamente quitado
- ✓ Outros documentos que comprovem a propriedade ou a posse (em caso de posse o imóvel tem que ter inscrição e contrato de aquisição).

OBS: Em caso de bens imóveis localizados fora do município de Fortaleza é necessário emitir a certidão negativa de débito municipal do “de cujus” no município onde se encontra o bem. É se o bem for de fora do estado do Ceará, emitir certidão negativa de débito municipal e estadual do estado e município do bem em nome do “de cujus”.

➤ **BENS MÓVEIS – Apresentar comprovante da propriedade do Bem**

- ✓ Em caso de veículos, cópia autenticada do CRV (certificado de registro de veículo)
- ✓ Em caso de saldo em conta bancária, cópia autenticada do extrato bancário
- ✓ Em caso de precatórios, cópia autenticada da carta precatória que libera o pagamento.

OBSERVAÇÕES:

1. Os documentos acima mencionados estão sujeitos à análise, pode haver solicitação de outros documentos.
2. Todas as certidões fiscais e certidões dos imóveis (matrículas/transcrições) devem estar dentro do prazo de validade para o momento da lavratura da escritura, e não apenas no momento da abertura do protocolo.
3. Em respeito à Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), após a protocolização do pedido de lavratura da escritura, os documentos entregues à serventia, juntamente com a petição inicial só poderão ser retirados do cartório, pessoalmente, pelo advogado que os entregou e assinou a petição, o qual por requerimento escrito deverá solicitar tais documentos, que acarretará automaticamente o cancelamento do processo. O cancelamento do processo acarretará o pagamento dos emolumentos da certidão de cancelamento de protocolo.
4. Na ausência do pedido e da presença do advogado, os documentos apresentados só poderão ser devolvidos aos seus respectivos titulares.
5. Não poderão ser fornecidas cópias dos documentos arquivados.
6. O Tabelião (controlador) ficará com a guarda dos documentos por 05 (cinco) anos. Findo este período, se o advogado ou as partes não sanarem as pendências para a conclusão da escritura, o protocolo será cancelado e os documentos destruídos, sem prévio aviso.

• Cartórios de Registro de Imóveis

- 1ª Zona - Av. Antônio Sales, 2187 - 10 Andar - Tel: 3261.7101
- 2ª Zona - Rua: José Lourenço, 870, 1 Andar - Tel: 3052.1900
- 3ª Zona - Rua: Joaquim Nabuco, 2336 - Tel: 3261.7977
- 4ª Zona - Rua: Silva Paulet, 1180 - Tel: 3224.6931
- 5ª Zona - Av. Barão de Studart, 330 - Tel: 3219.5050
- 6ª Zona - Av. Desembargador Moreira, 1300, Sala 1002SC, Torre Norte - Tel: 3244.2604

Nossos Serviços:

- ✓ Divórcio
- ✓ Inventário
- ✓ Procuração
- ✓ Autenticação
- ✓ Rec. de Firma
- ✓ Apostila de Haia
- ✓ Certificado Digital
- ✓ Notificação
- ✓ Testamento
- ✓ Registro Pet
- ✓ Emancipação
- ✓ União Estável
- ✓ Dut Eletrônico
- ✓ Pacto Antenupcial