



**1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E
TULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT**

Oswaldo Fernandes

Oficial

Eva Revende Fernandes

Substituta

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O REGISTRO DE FORMAL DE
PARTILHA SÃO OS SEGUINTE:**

- 1) Formal de Partilha contendo: Termo de Abertura com Capa, petição, partilha, sentença, encerramento, trânsito em julgado.
- 2) Petição inicial que requereu a Abertura do arrolamento/Inventário e primeiras declarações (elaboradas de acordo com o art. 993 do CPC).
- 3) constar no processo de Inventário Cópia Autenticada da Certidão de Óbito do Inventariante;
- 4) Constar no processo de Inventário cópia dos documentos pessoais do Inventariante, da viúva (o), e dos herdeiros e respectivos cônjuges;
- 5) Termo de Compromisso de Inventariante (caso houver);
- 6) Escritura de Cessão e transferência de Direitos Hereditários (caso houver)
- 7) Termo de Renúncia (se houver);
- 8) Plano de Partilha;
- 9) caso seja imóvel rural apresentar: CCIR, ITR, DIAC
- 10) GIA/ITCD devidamente quitada
- 11) Sentença e Certidão de trânsito em julgado.

Nas partilhas judiciais: Formal de Partilha contendo: Capa, petição, partilha, sentença, encerramento, trânsito em julgado. GUIA DE ITCMD e DARE.

Nas partilhas extrajudiciais: Escritura Pública, na forma original e GUIA DE ITCMD e DARE.

**Deverá conter na PARTILHA DIVÓRCIO/UNIÃO ESTÁVEL/
EXTRAJUDICIAL E JUDICIAL -**

Nas partilhas extrajudiciais:

Escritura Pública, na forma original;

Demonstrativo de Cálculo do ITCD (Doação), acompanhado do Documento de Arrecadação de Receita Estadual (DARE) e comprovante de pagamento

do ITCD (SEFAZ-GO); OU Laudo de Avaliação, comprovando o recolhimento do ITBI.

Nas partilhas judiciais:

Formal de partilha/Carta de Sentença (capa e encerramento), na forma original ou em cópia autenticada pela Vara Judicial, no qual deve constar, entre outros documentos:

- a) Cópia da petição inicial, contendo a qualificação completa das partes. Caso não conste na petição a qualificação necessária ao registro, qual seja: nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão expedidor, número do CPF, endereço completo, estado civil, regime de bens do casamento, data de casamento e pacto antenupcial, se for o caso, poderá ser apresentada cópia autenticada de documento comprobatório;
- b) Natureza, número do processo e origem (unidade judicial);
- c) **Descrição dos imóveis objeto da partilha**, citando, inclusive, as suas características e os números das matrículas; d) Avaliação dos bens; e) Sentença ou Termo de acordo.

Certidão do trânsito em julgado;

Nos casos de partilhas desiguais, apresentar comprovante de pagamento do imposto: ITCD, se for gratuita, acompanhado do Demonstrativo de Cálculo e Documento de Arrecadação de Receita Estadual (DARE); ou ISTI, se for onerosa, acompanhado do laudo de avaliação;

No caso de partilha de união estável, apresentar via original da escritura pública de declaração de união estável, exceto se foi reconhecida e dissolvida judicialmente;

Se for imóvel rural, apresentar:

- a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;
- b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural - ITR;

Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), apresentar declaração do(s) adquirente(s), com firma reconhecida, de ciência da existência dos ônus constantes da matrícula ou termo de cancelamento do ônus.

Se a matrícula estiver gravada de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda, bloqueio, indisponibilidade, e outras), apresentar requerimento solicitando o cancelamento do ônus com a firma reconhecida por autenticidade do credor, na forma original, acompanhado de documentação hábil (procuração ou ato constitutivo e alterações contratuais, acompanhado de certidão de todos os arquivamentos na Junta Comercial) que comprove poderes para o cancelamento do ônus, na via original ou cópia autenticada, ou mandado judicial para o levantamento do ônus, na via original ou cópia autenticada pela Vara Judicial.

Importante: • **A presente listagem não é definitiva, servindo como orientação genérica dos documentos necessários para o ato. Dependendo da particularidade de cada caso, é possível que haja a necessidade da apresentação de documentos complementares.**

Previsão Legal: – Arts. 650 e ss. do Código de Processo Civil; artigos 1.571 e ss. do Código Civil; Resolução n. 35 do CNJ; artigo 72 do Código Tributário Estadual; artigos 167, 176 e 225 da Lei n. 6.015/1973; artigo 47 da Lei n. 8.212/1991; art. 4º, p. u., da Lei n. 4.591/1964; artigos 20 e 21 da Lei n. 9.393/1996; artigos 19 e 29 da Lei n. 12.651/2012; artigo 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987.

Há outro protocolo vinculado a matrícula objeto do presente título? - Se a resposta for SIM, verificar qual a dependência entre eles e qual deve ser registrado anteriormente. - Quando na matrícula originária constar a prenotação uma "Ocorrência" devemos prenotar as matrículas novas nos referidos procedimentos.

2 Foi apresentada a certidão de óbito, na via original ou cópia autenticada, ou consta a referida certidão no formal de partilha? - Deverá ser averbado primeiro o óbito para depois registrar a partilha com base no formal de 3 partilha.

Foi apresentado o formal de partilha na íntegra? - O formal de partilha deverá ser apresentado na via original ou cópia autenticada. 4 Constam no formal de partilha a homologação e o comprovante do trânsito em julgado? 5 O formal de partilha foi expedido em favor do interessado que ficará com a propriedade do imóvel? 6 Constou no formal de partilha a - O formal de partilha é um título pessoal, para uso e guarda dos direitos de cada um. qualificação completa dos adquirentes? - Caso falte algum elemento de qualificação poderá ser sanado com a apresentação de documentos apartados (cópias autenticadas). - Importante observar que no registro deverá constar o estado civil dos herdeiros na data do óbito. 7 Deve ser efetuada alguma averbação referente à qualificação do autor da herança ou da(o) viúva(o) (retificação de dados)? Averbação da Certidão de Casamento com Divorcio Averbado. 8 O imóvel está descrito no formal de partilha exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, medidas perimetrais, construções)? - Caso esteja descrito de modo diverso na matrícula, ou sem a construção mencionada no título, averbar previamente as alterações. - Caso na matrícula não contenha a área total ou as medidas perimetrais do terreno deverá ser solicitada a averbação de retificação de área. - Caso não contenha na matrícula a indicação dos confrontantes, ou ainda, se houver a indicação de confrontantes em desconformidade com a lei (fulano, quem de direito) deverá ser solicitada a 9 atualização de confrontação. Deve ser efetuada alguma averbação referente ao imóvel (inscrição imobiliária, construção, logradouro)? 10 O imóvel transferido é urbano? - Caso na matrícula conste a informação de que o imóvel é rural e já estiver cadastro na PMF deverá ser requerida a averbação de cancelamento do cadastro junto ao INCRA. Caso contrário no

formal de partilha deverá constar o número do cadastro rural e o respectivo pagamento do ITR. 11 Constaram os valores individualizados dos imóveis? - Os valores declarados deverão constar individualizadamente para cada unidade. - Caso não conste, solicitar apresentação do último IPTU dos imóveis. 12 Sobre o imóvel incide algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto)? - Deverá constar expressamente qual o respectivo ônus e a ciência do adquirente. 13 Sobre o imóvel incide algum ônus impeditivo de alienação (penhora da União Federal ou do INSS, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda em favor de terceiro, averbação de indisponibilidade)? - Em caso positivo fazer NE requerendo o cancelamento do referido ônus. ? 14 A partilha homologada foi igualitária? - Caso haja cessão verificar se foi gratuita ou onerosa para fins de incidência do ITBI ou ITCMD. 15 Houve reserva de usufruto na partilha? , - A reserva do usufruto deverá ser mencionada na averbação do óbito. 16 Foi apresentada a Dief e o respectivo pagamento do ITCMD? - Verificar valores lançados na Dief- (Fazenda Estadual). - Mesmo que a partilha seja, supostamente, igualitária deverá ser apresentada a Dief.

a) Cópia da petição inicial, contendo a qualificação completa das partes. Caso não conste na petição a qualificação necessária ao registro, qual seja: nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão expedidor, número do CPF, endereço completo, estado civil, regime de bens do casamento, data de casamento e pacto antenupcial, se for o caso, poderá ser apresentada cópia autenticada de documento comprobatório;

b) Natureza, número do processo e origem (unidade judicial);

c) Descrição dos imóveis objeto da partilha, citando, inclusive, as suas características e os números das matrículas;

d) Avaliação dos bens;

e) Sentença ou Termo de acordo. Certidão do trânsito em julgado;

Nos casos de partilhas desiguais, apresentar comprovante de pagamento do imposto:

ITCD, se for gratuita, acompanhado do Demonstrativo de Cálculo e Documento de Arrecadação de Receita Estadual (DARE); ou ISTI, se for onerosa, acompanhado do laudo de avaliação;

No caso de partilha de união estável, apresentar via original da escritura pública de declaração de união estável, exceto se foi reconhecida e dissolvida judicialmente;

Se for imóvel rural, apresentar:

- a) CCIR;
- b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural - ITR;
- c) DIAC - DIAT
- d) Plano de Partilha
- e) GIA DE ITCD devidamente quitada