

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

REQUISITOS:

- a) todos os herdeiros devem ser maiores e capazes;
- b) deve haver consenso entre os herdeiros quanto à partilha dos bens;
- c) o falecido não pode ter deixado testamento, exceto se o testamento estiver caduco ou revogado e,
- d) a escritura deve contar com a participação de um advogado.

OBSERVAÇÕES:

- Se houver filhos menores, incapazes ou se o falecido tiver deixado testamento (desde que não esteja caduco ou revogado), o inventário deverá ser feito judicialmente.
- Havendo filhos emancipados, o inventário pode ser feito em cartório.
- A escritura de inventário não depende de homologação judicial.

1. DO DE CUJUS (falecido)

- () Certidão de Nascimento ou de Casamento e pacto antenupcial se houver (emitida em até 6 meses)
- () Certidão de óbito;
- () Carteira de Identidade/RNE ou passaporte
- () CPF
- () Comprovante de Residência (emitida em até 6 meses)
- serão necessários os xérox autenticados

Certidões Negativas do de cujus (falecido)

- () Certidão Negativa de Débitos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Tributação do RN, via Internet no endereço <http://www.set.rn.gov.br>;
- () Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>;
- () Certidão de Distribuição – Ações e Execuções – Natureza: Cível, Exec. Fiscal e Criminal, expedida pela Justiça Federal, via Internet no endereço <http://www.jfrn.gov.br> (provinda de seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa);
- () Certidão de Feitos Trabalhistas, expedida via internet no endereço <http://www.tst.jus.br/certidao>
- () Certidão de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, expedidas pelo Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte, de seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa, expedida via internet no endereço <http://esaj.tjrn.jus.br/esaj/portal.do?servico=810000>

Observação: acrescentar quando houver dentre os bens a partilhar imóvel rural

- () Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IBAMA, via Internet no endereço <http://www.ibama.gov.br> (se proprietário de imóvel rural);

Certidões Negativas referentes ao espólio do autor da herança:

- () Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis e Criminais expedida pela Justiça Federal; (Internet: www.jfrj.jus.br) (original)

() Certidão Negativa de Ações e Execuções cíveis, falências e concordatas e executivos fiscais das Fazendas Federal, Estadual e Municipal, bem como Autarquias (Cartório Distribuidor – Fórum)

2. DOS HERDEIROS CEDENTES

- **Se solteiros** (serão necessários os xérox autenticados)

() Carteira de Identidade/RNE ou passaporte
() CPF
() Certidão de nascimento (emitida há até 6 meses)
() Comprovante de residência (emitido em até 6 meses)

- **Se casados** (serão necessários os xérox autenticados)

() Carteira de Identidade/RNE ou passaporte herdeiro e cônjuge;
() CPF herdeiro e cônjuge;
() Certidão de casamento (emitida há até 6 meses)
() Comprovante de residência (emitido em até 6 meses)

3. DO ADVOGADO

() Carteira profissional OAB (cópia simples com a apresentação do original ou cópia autenticada);
() Plano de partilha, em duas vias, assinado por advogado, no qual constará a qualificação do autor da herança, a qualificação do cônjuge supérstite, se houver, a relação de bens, com as respectivas descrições e avaliações, a relação dos herdeiros devidamente qualificados, e a forma da partilha do acervo hereditário; (original)

4. DOS CESSIONÁRIOS

- **Se solteiros** (serão necessários os xérox autenticados)

() Carteira de Identidade/RNE ou passaporte
() CPF
() Certidão de nascimento (emitida há até 6 meses)
() Comprovante de residência (emitido em até 6 meses)

- **Se casados** (serão necessários os xérox autenticados)

() Carteira de Identidade/RNE ou passaporte herdeiro e cônjuge;
() CPF herdeiro e cônjuge;
() Certidão de casamento (emitida há até 6 meses)
() Comprovante de residência (emitido em até 6 meses)

5. DO IMÓVEL

- **Se for imóvel urbano**

() O último Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, devidamente quitado e/ou Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal;
() Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal;
() Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
() Valor atribuído para fins fiscais para emissão de guia de recolhimento ITCD;
() Guia original ITCD devidamente quitado perante a Secretaria da Fazenda Estadual.

- **Se for imóvel rural**

() Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>

() Último Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR expedida pelo INCRA, via Internet no endereço <http://www.incra.gov.br>

() A última declaração entregue a Secretaria da Receita do Brasil da Declaração Anual sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR, que é composta pelo DIAC – Documento de Informação e Atualização Cadastral e pelo DIAT – Documento de Informação e Apuração do ITR.

() Valor atribuído para fins fiscais para emissão de guia de recolhimento ITCD;

() Guia original ITCD devidamente quitado perante a Secretaria da Fazenda Estadual.

- **Se o imóvel contiver área de domínio da União**

() Recolhimento laudêmio, emissão via internet no endereço http://atendimentovirtual.spu.planejamento.gov.br/Transferencia/Transf_Menu.asp, com apresentação da guia de recolhimento do laudêmio ou sua cópia autenticada;

() Apresentar o número do Registro do Imóvel no Patrimônio da União – RIP;

() Apresentar Certidão de Autorização de Transferência – CAT, a ser emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, após recolhimento do laudêmio por meio do endereço http://atendimentovirtual.spu.planejamento.gov.br/Transferencia/Transf_Cat_Pedido.asp

6.BENS MÓVEIS (se houver)

() Documento de propriedade (automóveis, saldos bancários, aplicações, restituição de imposto de renda, créditos, títulos, cotas de sociedade etc.). (cópia autenticada ou simples acompanhada do original)

7. DÉBITOS (se houver)

() Documentos comprobatórios. (cópia autenticada ou simples acompanhada do original)

8. OBRIGAÇÕES (se houver)

() Documentos comprobatórios. (cópia autenticada ou simples acompanhada do original)

Observações:

- Se houver procurador, é necessário os documentos pessoais do procurador autenticados e apresentar a procuração original, com poderes específicos para assinar a Escritura.
- O rol de documentos disponibilizado não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise do caso concreto.