

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS.

() Solicitação de Lavratura de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários devidamente preenchida (Anexo I);

() Apresentar **documento judicial** expedida pela Vara Cível em que o Inventário encontra-se tramitando, quando se tratar de inventário judicial, autorizando/solicitando a lavratura da Escritura (Art. 1.793 e §§ do Código Civil);

() Apresentar Certidão de óbito **original ou cópia autenticada**;

CEDENTE (s):

() Documento oficial com foto **original ou cópia autenticada** dos outorgantes (RG ou CNH válida);

() Certidão de Casamento **original ou cópia autenticada** (com a devida averbação, quando houver);

() Quando o Regime de Bens do casamento for Comunhão Universal, Separação de Bens ou Participação Final dos Aquestos, realizado após a vigência da Lei 6.515/77, apresentar Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada **original ou cópia autenticada**;

() Se conviver em união estável, apresentar a decisão Judicial ou Escritura Pública Declaratória de União Estável **original ou cópia autenticada** (quando houver);

() Documento oficial com foto do cônjuge ou convivente **original ou cópia autenticada**, quando houver (RG ou CNH válida);

() Declaração de qualificação **de todas as partes** devidamente preenchida e assinada (Anexo II);

CESSIONÁRIO (s):

() Documento oficial com foto **original ou cópia autenticada** dos outorgantes (RG ou CNH válida);

() Certidão de Casamento **original ou cópia autenticada** (com a devida averbação, quando houver);

() Quando o Regime de Bens do casamento for Comunhão Universal, Separação de Bens ou Participação Final dos Aquestos, realizado após a vigência da Lei 6.515/77, apresentar Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada **original ou cópia autenticada**;

() Se conviver em união estável, apresentar a decisão Judicial ou Escritura Pública Declaratória de União Estável **original ou cópia autenticada** (quando houver);

() Documento oficial com foto do cônjuge ou convivente **original ou cópia autenticada**, quando houver (RG ou CNH válida);

() Declaração de qualificação **de todas as partes** devidamente preenchida e assinada (Anexo II);

() Assinar a declaração que dispensa as certidões da Lei nº 7.433/85, quando for dispensá-las (Anexo III);

Dos Bens a serem Cedidos:

1. Quotas Empresariais:

() Apresentar Contrato Social até a Última Alteração Contratual Consolidada **ou** Estatuto Social e Atas registradas (exigência do art. 305, VII e art. 306, III, da CNGC Extrajudicial/MT);

() Certidão Simplificada válida expedida pela Junta Comercial responsável pelo registro do ato constitutivo **OU** Ata registrada (Documento válido por trinta dias a contar da data da emissão. Exigência do art. 305, VII da CNGC Extrajudicial/MT);

2. Automóveis:

() Certificado de Registro e Licenciamento do veículo (s);

() Avaliação da Tabela FIPE atualizada, retirada junto ao site da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;

3. Imóvel Urbano:

() Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão) (**apenas se o imóvel não for registrado nesta Serventia**);

() Inscrição Municipal do imóvel (**ou** Carnê de IPTU do exercício corrente);

4. Imóvel Rural:

() Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão);

() Certificado de Imóvel de Cadastro Rural - CCIR-ATUAL, devidamente quitado (expedido pelo INCRA);

() ITR – Certidão do Imposto Territorial Rural;

() Declaração do ITR onde conste valor do imóvel;

() Certidão do GRPU – Quando a área se confrontar com Rio Federal;

() Georreferenciamento do imóvel (deverá ser apresentado para imóveis rurais acima de 100 hectares - exigência a partir de 20/11/2018, área de 25 ha a 100 ha - a partir de **20/11/2023**; imóveis com área inferior a 25 hectares – a partir de **20/11/2025**, conforme art. 10 do Decreto nº 4.449/2002);

5. Saldo Bancário:

() Extratos bancários constando dados suficientes para a comprovação da titularidade do/a autor/a da herança

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:

() Apresentar o comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI **OU** apresentar a GIA ITCD quando a cessão foi gratuita.

Atenção:

- Se as partes forem **representadas por procuração**: Apresentar procuração original, válida e atualizada com poderes especiais e expressos, contendo os dados do imóvel (exigência do art. 661, § 1º do Código Civil) e acompanhada dos **documentos pessoais do (a) Procurador (a)**, conforme descrito acima no item “**Cedentes/Cessionários**” ;
- A Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários **só poderá ser realizada** no espaço de tempo entre o falecimento do autor/a da Herança e a partilha, tendo em vista que a partilha põe fim à universalidade e encerra o inventário, **não existindo mais a possibilidade de ceder direitos à herança após realizada a partilha** (Art. 1.793 e §§ do Código Civil);
- Quando requerido pelo cessionário (s) a apresentação das Certidões da Lei 7.433/85, o cartório constará em nota as certidões que não puderem ser emitidas, para que as partes providenciem;
- As certidões da Lei 7.433/85 devem ser do local da residência do outorgante e do local do imóvel, se diferentes;
- Para a assinatura da escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, as partes deverão comparecer ao ato no mesmo dia e horário, munidos dos documentos solicitados em nota;
- Para celeridade do processo, é necessário que os documentos exigidos sejam apresentados na abertura do protocolo, sendo que após a análise, poderão ser exigidos novos documentos.

ANEXO I

ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT

Declarante: _____

Fones: _____ / _____ E-mail _____

SOLICITAÇÃO DE LAVRATURA DE ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS.

Partes envolvidas: Cedente (s): _____

Forma da Assinatura: () Presencial ou () Digital - **Formato:** () A1 () A3 ou () E-notariado.

Cessionário/a (s): _____

Forma da Assinatura: () Presencial ou () Digital - **Formato:** () A1 () A3 ou () E-notariado.

Dados da Cessão:

Valor da transação R\$ _____ MATRÍCULA _____

Valor da transação R\$ _____ MATRÍCULA _____

OBS: Esclarecimento: O valor acima será o valor que obrigatoriamente constará na escritura, independente do valor de avaliação.

Informações Adicionais: Alguma das partes acima, enquadra-se como “Pessoa Politicamente Exposta”?

*São as pessoas titulares de mandatos eletivos dos Executivos e Legislativos Federal, Estadual e Municipal, membros do Judiciário, Tribunais de Contas e Ministérios Públicos, além de assessores de alto escalão (ministros de Estado, Secretários Estaduais e Municipais, etc.). () Não () Sim. Quem: _____

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202 ____.

Assinatura do(a) Declarante

ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT

DECLARAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

Eu, _____,
declaro sob as penas da lei, que me responsabilizo civil e criminalmente por todo
conteúdo desta declaração, que sou portador(a) do RG nº. _____ órgão
emissor _____ e do CPF/MF nº. _____,
nacionalidade: _____, naturalidade: _____,

PAI: _____,

MÃE: _____,

Profissão: _____, Endereço: _____,

Fone: _____ / _____,

E-mail: _____.

Estado Civil: _____

Se o Estado Civil for Solteiro, Separado, Divorciado ou Viúvo: Declaro ainda nos
termos do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro que:

() Não convivo em União Estável

() Convivo em União Estável com: _____

E por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Cuiabá-MT., ____ de _____ de 202__.

Assinatura do(a) Requerente.



CERTIDÕES EXIGIDAS PELA LEI 7.433

Outorgante Pessoa Física

- Certidões da Procuradoria Fiscal do Estado – **PGE/SEFAZ**
- Certidão da Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal – **PREFEITURA**
- Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda - **RECEITA FEDERAL**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau - **JUSTIÇA FEDERAL**
- Certidão de Protesto – **CARTÓRIO DE PROTESTO** - () **Desejo que o cartório solicite a Certidão de Protesto** (Emolumentos referente à emissão no 4º Ofício de Cuiabá-MT: R\$46,60, podendo sofrer alterações que serão previamente informadas ao requerente).
- Certidão de Ações Trabalhistas – **TRT**

TODAS AS CERTIDÕES DEVEM SER EXPEDIDAS EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES).

DECLARO sob as penas da lei que dispenso a apresentação das certidões acima exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986.

DECLARO também sob as penas da Lei, que fui informado da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011 – Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do(s) Cessionário (s)