

INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA POR ESCRITURA PÚBLICA

A constituição do bem de família pode ser feita por meio de escritura Pública, desde que o valor não ultrapasse a um terço do patrimônio líquido do instituidor, existente ao tempo da instituição. Ressalta-se que a concepção de “Entidade Familiar” é entendida como todas as formas de constituição de família: casados, conviventes, parentes, monoparental, separados, divorciados, viúvos, filhos morando sozinhos, casais homoafetivos, solteiros (Súm. 364 do STJ e art. 1.711 do Código Civil). Pode ainda ser instituído bem de família por terceiros, por meio de testamento público ou particular ou por doação, ficando dependente a eficácia da aceitação expressa de ambos os cônjuges ou de entidade familiar, beneficiados (Art. 793, parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado de Mato Grosso).

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA

Requerente:

- () Solicitação de Lavratura de Escritura de Instituição de Bem de Família devidamente preenchida (Anexo I);
- () 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);
- () Comprovar que reside no imóvel por tempo superior a dois anos através da matrícula do imóvel onde aparecerá a data da aquisição e **declaração do instituidor** se responsabilizando civil e criminalmente, em que informa que reside no imóvel objeto da instituição por mais de 02 anos (Anexo III);
- () Certidões de **todos** os imóveis (*expedidas pelos cartórios de registros de imóveis*) e bens móveis (*documentos de propriedade de veículos, lanchas, aeronaves, semoventes, etc*) existentes em nome dos instituidores, tendo em vista que o imóvel a ser instituído como bem de família não poderá ultrapassar 1/3 do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição e declaração dos instituidores se responsabilizando civil e criminalmente pela informação acima (Anexo III).

() Apresentar declaração com o valor de cada bem apresentado, como prova de patrimônio existente em nome dos instituidores ao tempo da instituição do bem de família;

() Apresentar o último carnê de IPTU devidamente quitado do imóvel objeto da instituição e dos demais imóveis apresentados como prova de patrimônio existente em nome dos instituidores ao tempo da instituição do bem de família;

() Apresentar declaração de quitação do condomínio com firma reconhecida do síndico e ata de eleição que outorga poderes para o síndico assinar pelo condomínio (quando houver mais de um imóvel sujeito a taxa condominial, os documentos aqui requeridos deverão ser apresentados para cada imóvel);

() Certidões negativas de débitos Federal, Estadual e Municipal em nome do proprietário do imóvel a ser instituído como bem de família;

() Certidão de Inexistência de ação nos âmbitos das Justiça Federal, Estadual e Trabalhista, 1º e 2º Grau, em nome do proprietário do imóvel a ser instituído como bem de família;

() Certidão Negativa de Protesto retirada junto ao cartório de protesto do domicílio do instituidor e do local do imóvel, quando diferentes;

() Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) retirada junto ao site do TRT e em nome dos instituidores;

Dos Filhos (quando houver):

() Certidão de nascimento **original ou cópia autenticada** quando menores **OU**

() Apresentar documento oficial com foto **original ou cópia autenticada** quando houver (RG)

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

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);

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**);

Atenção:

- Se o imóvel a ser **instituído bem de família por pessoa estrangeira for rural**: Além dos documentos acima, **apresentar**: o documento de identidade do proprietário, a prova de sua residência no território nacional e a autorização do órgão competente (Incra, Conselho de Defesa Nacional ou do presidente da República, de acordo com a localização e o tamanho da propriedade, nas condições dispostas na Instrução Normativa nº 70/2011 – INCRA);
- 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 do documento oficial com foto **original ou cópia autenticada** (RG ou CNH válida) **do (a) Procurador (a)**, conforme descrito acima no item “**Requerente**”;
- As certidões exigidas para a Lavratura da Escritura de Instituição de Bem de Família **não podem ser dispensadas**, o cartório constará em nota as certidões faltantes ou que não puderem ser emitidas, para que as partes providenciem;
- As certidões forenses devem ser do local da residência do outorgante e do local do imóvel, se diferentes;
- Para a assinatura da escritura Pública de Instituição de Família, a (s) parte (s) deverá (ão) comparecer ao ato no dia e horário agendado, munido dos documentos solicitados em nota;
- Para celeridade do processo, é necessário que os documentos exigidos sejam apresentados na abertura do protocolo;
- Os documentos acima mencionados serão submetidos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar para continuidade do processo.

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

Declarante: _____

Fones: _____ / _____ E-mail _____

SOLICITO LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA

Partes envolvidas: Outorgante Instituidor (es): _____

Outorgante Instituidor (es): _____

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

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) Requerente



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.

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

DECLARAÇÃO

Eu, _____,
portador/a da C.I/RG nº _____ e CPF nº _____,
declaro para os devidos fins que resido no imóvel matriculado sob o nº _____, há
_____ anos e que o imóvel acima mencionado, instituído na presente escritura como
Bem de Família, não ultrapassa 1/3 (um terço) do meu patrimônio líquido, existente ao tempo da
instituição, nos termos do art. 1.711 do Código Civil. Declaro ainda sob as penas da Lei, que me
responsabilizo civil e criminalmente pelas declarações aqui prestadas, isentando estas notas de
qualquer responsabilidade.

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202____.

Assinatura do(a) Declarante