



CARTÓRIO SIQUEIRA CAMPOS - PAULISTA/PE

Canais de contatos: Fones: 3010-9001 (fixo), 81. 9. 9232-4431 (chamadas) e 81. 9.9398-6296 (whatsapp) – E-mail: escritura@1snrpaulista.com.br
Escreventes: Arthur Santana / Flora França / Luan Diego / Mariana Figueiredo / Valdelice Penagrande

DOCUMENTAÇÕES EXIGIDAS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

DAS PARTES

PESSOA FÍSICA

- Documento de Identificação - Cédula de Identidade e CPF ou CNH do(a) falecido(a), do(a) viúvo(a), do(a)s herdeiro(a)s e seus cônjuges/companheiros, dos herdeiro(a)s falecido(a)s e filhos do(a)s herdeiro(a)s vivos, bem como de seus respectivos cônjuges
- Certidão que comprove o estado civil – **se solteiro(a)**, Certidão de Nascimento, **se casado(a)**, Certidão de Casamento, **se separado(a) judicialmente**, Certidão de Casamento com averbação da separação, **se divorciado(a)**, Certidão de Casamento com averbação do divórcio, **se viúvo(a)**, apresentar a Certidão de Casamento, com averbação do falecimento do(a) cônjuge
- Havendo casamento na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977 com o regime de bens diferente do legal do país, ou seja, pelo regime da separação de bens (convencional), comunhão universal de bens ou participação final nos aquestos, **deve ser apresentada a Escritura Pública de Pacto Antenupcial ou a Certidão de Inexistência de Pacto Antenupcial**
- Se a(s) parte(s) transmitente(s) na aquisição era civilmente solteira e na atualidade já se separou ou divorciou, **deve ser apresentada a Escritura de Separação/Divórcio ou Carta de Sentença da Separação/Divórcio**
- Certidão de Inexistência de Testamento em nome do(a) autor(a) da herança - De acordo com o Provimento nº 56, de 14 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça. Solicitação pelo site do CENSEC, qual seja: www.censec.org.br
- Certidão de Óbito do autor da herança

PESSOA JURÍDICA

- Contrato Social e demais alterações se houverem ou Contrato Social Consolidado, em formato eletrônico ou sendo documentações físicas, por meio de cópias autenticadas;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial
- Cédula de Identidade e CPF ou CNH do(a) representante legal.

BEM IMÓVEL

- Certidão de Inteiro Teor - Solicitar no cartório de registro de imóveis competente
 - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Ficha do Imóvel
 - Contrato de Compra e Venda e/ou Recibo e/ou Termo de Quitação (se houver)
 - Certidão Negativa de Patrimônio da União, emitida pela SPU (no momento da solicitação junto ao órgão deverão ser anexadas as cópias da certidão de inteiro teor, a ficha do imóvel e planta quadra ou imagens do imóvel dispostas no google).
- Endereço presencial SPU: Prédio do DNITE, Pina. Endereço eletrônico SPU: <http://www.patrimoniodetodos.gov.br>

BENS MÓVEIS

- CRLV – (caso haja veículo a inventariar);
- Extrato de Saldo Bancário assinado e carimbado pelo(s) funcionário(s) do banco

DO(A) ASSISTENTE LEGAL:

- Cédula de Identidade Profissional (Carteira da OAB)
- Requerimento instruindo o pedido
- Procuração de representação do(a) requerente

Documentos que podem ser dispensados pelo(a)s Cessionário(a)s:

- Quando exigível, a Certidão de Regularidade da Taxa de Bombeiros
 - Quando exigível, a Declaração de Quitação de Condomínio com firma reconhecida do(a) Síndico(a) ou assinatura eletrônica
 - Certidão de Feitos Ajuizados (Just. do Trabalho, Cartório de Distribuição – Fórum e Justiça Federal).
- Servem para saber se existe algum tipo de ação judicial em nome do(a) (s) Transmitente(s), que possa vir a recair sobre o imóvel que está sendo adquirido. **São certidões informativas.**

IMPOSTO(S) INCIDENTE(S)

Art. 353, §4º do Provimento 11/2023 da CGJ/PE – Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado: Para lavratura da escritura pública de cessão de direitos hereditários, seja a título gratuito ou oneroso, devem ser apresentados os comprovantes de quitação dos tributos incidentes, conforme previsão na legislação estadual ou municipal, os quais devem ser arquivados na serventia.

Em caso, de cessão onerosa:

- ITBI – Imposto sobre a transmissão de bens imóveis – natureza municipal

Em caso, de cessão gratuita:

- ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (solicitar na Secretaria da Fazenda do Estado)

Assine suas escrituras sem sair de casa!
Cadastre gratuitamente o seu certificado digital através do e-Notariado!
É rápido, prático e seguro. Fale conosco e faça já o seu!