

	CHECK LIST – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS	Código: FO-SGO-004 Página: 1/1 Data: 13/08/2021 Revisão: 00
---	--	--

NATUREZA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA		SERVENTIA: REGISTRO DE IMÓVEIS	
DOCUMENTO	APRESENTADO?		INFORMAÇÕES ADICIONAIS
	SIM	NÃO	
1) Escritura Pública: original, por certidão ou através de cópia autenticada, acompanhada da cópia autenticada da certidão de óbito, contendo: a) o nome e a qualificação completa das partes (meeira, herdeiros e cessionários) e demais intervenientes maiores e capazes, com expressa referência à nacionalidade, profissão, domicílio, residência e endereço, inclusive eletrônico, se houver, estado civil, incluindo o nome do cônjuge ou do companheiro, se houver, o regime de bens e a data do casamento, menção a escritura pública de pacto antenupcial ou escritura pública declaratória de união estável (se registrada número do registro e Cartório), número da cédula de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF ou CNPJ; b) qualificação completa do autor da herança ("de cujus"); o regime de bens do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; dia e lugar em que faleceu o autor da herança; data da expedição da certidão de óbito; livro, folha, número do termo e unidade de serviço em que consta o registro do óbito; e a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros; c) quando as partes forem representadas por procurador, menção ao livro, folha e cartório em que foi lavrada a procuração ou em se tratando de sócio menção da qualidade de sócio, administrador e ao contrato social e a certidão simplificada; d) necessária a presença do advogado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras aqui referidas, nelas constando seu nome e registro na OAB; e) Valor atribuído pelas partes para cada unidade autônoma (ex. apartamento e vaga de garagem); f) nomeação de interessado, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes; g) Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta e participação final dos aquestos. h) Falecido convivente em união estável é necessário haver o consenso de todos os herdeiros para a lavratura da escritura pública de partilha, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável, que poderá ocorrer na própria escritura, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo. i) Escritura pública com Partilha Conjuntiva: será necessário constar a partilha na ordem da sucessão hereditária, tendo em vista, o princípio de Saisine, de origem francesa, pelo qual se estabelece que a posse dos bens do "de cujus" se transmite aos herdeiros, imediatamente, na data de sua morte.			

FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
Lei nº 11.441/2007; Lei nº 10.011/2013, art. 6º, I, "a"; Código Civil, art. 108, art. 215, art. 1.784; Código de Processo Civil, art. 655; Provimento 35 do CNJ; Código de Normas do ES, art. 651, 653, 654, 662 a 665, 669 e 670;			
2) Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, devidamente quitado e a guia homologada pela Secretaria da Fazenda do Estado do Espírito Santo.			
3) Pacto Antenupcial, para os casamentos realizados com regime de bens diverso do legal (comunhão parcial).			Apresentar original ou cópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial e cópia autenticada da Certidão de Casamento, acompanhados do requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida solicitando o registro do Pacto Antenupcial e averbação do casamento (caso o primeiro domicílio conjugal seja na circunscrição desta Serventia); ou Apresentar certidão original do registro do Pacto Antenupcial, expedida pelo Registro de Imóveis do primeiro domicílio conjugal, acompanhado do requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida solicitando a averbação do Pacto Antenupcial na matrícula do imóvel.
4) União Estável, caso conste no título que foi formalizada através de Escritura Pública Declaratória ou Instrumento Particular, contendo a manifestação de vontade de ambas as partes.			Apresentar original ou cópia autenticada da Escritura Pública Declaratória de União Estável, acompanhado de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando o registro e a averbação da União Estável; ou Apresentar original da Certidão do registro da União Estável, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhado de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando a averbação da União Estável na matrícula do imóvel. No caso do instrumento particular deverá conter a firma reconhecida dos celebrantes e das testemunhas, bem como deverá ser apresentado no original. Em ambos os casos será necessário apresentar requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando o registro da União Estável no Livro 03 e averbação na matrícula do imóvel. O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: "As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários".
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			

Código Civil, art. 1.657 e 1.723; Lei nº 6.015/73, art. 244 e 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 369, IV e 448. Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º			
5) Divergência entre o estado civil do transmitente (pessoa física) constante da escritura pública e a matrícula do imóvel, apresentar cópia autenticada da certidão de casamento, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.			O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: “As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários”.
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 5, art. 176, §1º, 4, “a” e art. 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 357, XI; Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.			
6) Alteração do regime de bens inicialmente adotado pelo casal, será necessário apresentar original ou cópia autenticada da certidão de casamento, na qual conste a averbação da modificação do regime de bens mediante autorização judicial, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.			O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: “As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários”.
FUNDAMENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS			
Código Civil, art. 1.639, §2º; Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 5, art. 176, §1º, 4, “a” e art. 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 357, XI; Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.			
EMOLUMENTOS			
COBRANÇA		FUNDAMENTAÇÃO	
Registro da Partilha: Tabela 11, I B; Registro do Pacto Antenupcial/União Estável: Tabela 11, I, a; Averbações necessárias: Tabela 11, 2, “a”; Microfilmagem ou digitalização por folha de uma face: Tabela 03, item VIII.		Lei nº 6.015/73, art. 14; Ato nº 08 e 09/2020 da CGJ/ES; Lei Estadual nº 4.847/93.	
OBSERVAÇÃO: Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registraria do título protocolado.			