

CHECKLIST
FORMAL DE PARTILHA - CAUSA MORTIS

1. **FORMAL DE PARTILHA, MANDADO DE AVERBAÇÃO DE SENTENÇA, CARTA DE SENTENÇA ou CARTA DE ADJUDICAÇÃO**, em via original ou cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, ainda, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital (art. 221, IV, da Lei n. 6.015/73 e art. 278, § 3º, do CNCJ/SC).
2. **PEÇAS DO PROCESSO**: Cópia autenticada pelo Chefe de Cartório ou, tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência da assinatura digital, das seguintes peças (art. 278, § 3º do CNCJ/SC):
 - 1.1. Petição inicial (art. 843-H, I, do CNCJ/SC);
 - 1.2. Plano de Partilha (art. 843-H, IV, do CNCJ/SC);
 - 1.3. Decisão Judicial que tenha concedido o benefício da assistência judiciária gratuita/justiça gratuita (art. 843-H, II, do CNCJ/SC e art. 98, §1º, IX, do CPC/2015);
 - 1.4. Termo de Renúncia ou de Cessão de Direitos Hereditários, se houver (art. 843-H, V, do CNCJ/SC);
 - 1.5. Sentença homologatória da partilha (art. 843-H, X, do CNCJ/SC);
 - 1.6. Certidão de Trânsito em Julgado; caso a informação conste no formal de partilha, desnecessária a apresentação da Certidão (art. 843- H, XI, do CNCJ/SC);
 - 1.7. Relatório de Custas Processuais (GRJ), contendo a cotação do FRJ e o seu comprovante de pagamento, para o caso de não ter havido concessão da justiça gratuita (art. 500, parágrafo único, do CNCJ/SC).
Obs.: Em processos autuados a partir 01/04/2019, não é necessário apresentar o Relatório de Custas Processuais, pois o FRJ não mais incide no Judicial, conforme Lei n. 17.654/2018. Sendo este o caso, o FRJ será emitido diretamente neste Cartório.

3. **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**, caso não esteja completa nas peças processuais, o interessado deverá juntar cópia de documento de identificação pessoal (RG ou CNH, por exemplo), do número de inscrição no CPF, e do comprovante de residência de todos os favorecidos (arts. 476 e 478, ambos do CNCJ/SC).

Observação: Se houver a necessidade da averbação da qualificação subjetiva dos interessados na matrícula, nos termos no art. 688 do CNCJ/SC, poderá ser exigida a cópia autenticada do documento de identificação e do CPF.

4. **CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO**: apresentar a via original ou cópia autenticada de todos os favorecidos.
 - Caso alguma das partes seja casada por regime de bens diverso do legal (a partir de 27/12/1977, o regime legal é o da comunhão parcial de bens), necessário apresentar a Certidão de Registro do Pacto Antenupcial expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.
 - Se o pacto antenupcial estiver registrado no Livro n. 3 – Registro Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, fica dispensada a apresentação da Certidão de Registro.
 - Se ainda não estiver registrado, sendo de competência deste Cartório, consulte a lista de documentos para registro do pacto antenupcial disponível em:
<http://www.richapeco.com.br/servicos/listadedocumentos/pactoantenupcial>.
5. **CERTIDÃO DE ÓBITO** do autor da herança, em via original ou cópia autenticada (art. 843-H, III, do CNCJ/SC).
6. **GUIA DE ITCMD**: Guia do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação quitada, relativa ao falecimento do autor da herança (art. 289 da Lei n. 6.015/73 e art. 505 do CNCJ/SC).



Observação: Se houve cessão de direitos hereditários ou cessão da meação de forma onerosa, apresentar Guia do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quitada. Caso a cessão tenha sido realizada de forma gratuita, apresentar Guia do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), quitada (art. 289 da Lei n. 6.015/73 e art. 505 e 843-H, VIII e IX, ambos do CNGJ/SC).

7. **IMÓVEL URBANO:** Certidão municipal ou Espelho do imóvel, no qual conste o número da inscrição/cadastro imobiliário (art. 176, §1º, II, 3, “b”, da Lei n. 6.015/73 e art. 674, I, “c”, do CNGJ/SC).

8. **IMÓVEL RURAL**, apresentar:

8.1 **CCIR/INCRA:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, atualizado e quitado (art. 22, § 1º, da Lei n. 4947/66);

8.2 **CND do ITR:** Certidão Negativa de Débitos do Imposto Territorial Rural, atualizada (art. 22, § 1º, da Lei n. 9.393/96);

8.3 **RESERVA LEGAL**, caso não esteja averbada na matrícula do imóvel, necessário averbá-la, ou apresentar o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (art. 18, §4º, da Lei n. 12.651/12).

9. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Caso conste no título a existência de construções sobre o imóvel que não estejam averbadas na matrícula, o interessado deverá realizar a prévia Averbação de Construção (art. 692-A, § 2º, CNGJ/SC). Lista de documentos necessários disponível em:

<http://www.richapeco.com.br/downloads/pdf/averbacao-de-construcao.pdf>.

No caso de construção irregular, o título poderá ser cindido para que se faça o registro do negócio jurídico, nos termos do art. 692-A, § 3º, do CNGJ/SC, mediante a apresentação de requerimento e declaração/certidão do município atestando a irregularidade, ficando ciente a parte de que será obrigatória a prévia regularização da construção como condição para atos registrares posteriores.

10. **DECLARAÇÃO DO VALOR REAL OU DE MERCADO**, com firma reconhecida, se o valor contido no título estiver em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem (arts. 502 a 504 do CNGJ/SC, art. 6º, § 3º, da LC n. 755/2019 e Enunciado n. 1, Registro de Imóveis, da ANOREG/SC).

11. **FRJ (Fundo de Reparelhamento do Poder Judiciário):** Efetivar o pagamento da taxa, caso não tenha sido recolhida junto às custas processuais (art. 500, parágrafo único, do CNGJ/SC e art. 3º-A da Lei n. 8.067/90). Dispensado no caso de concessão de justiça gratuita.

12. **EMOLUMENTOS** efetivar o pagamento no momento do protocolo, exceto se deferida justiça gratuita (Lei Complementar n. 755/2019, art. 14 da Lei n. 6.015/73 e art. 497 do CNGJ/SC).

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 do CNGJ-SC).

ATENÇÃO!

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

