



2º TABELIONATO DE NOTAS FOZ DO IGUAÇU/PR

Tabelião: Cyríaco Tacely Dornelles Junior

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS EXTRAJUDICIAL

É necessário observar os seguintes requisitos prévios:

- (a) todos os herdeiros devem ser maiores e capazes

DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA

DOCUMENTOS DO FALECIDO

- () RG e CPF ou CNH (cópia simples)
- () Certidão de óbito - **original atualizada – 90 dias**
- () Certidão de casamento: se estado civil casado/divorçado/viúvo; ou de nascimento: se solteiro - **original atualizada – 90 dias**

DO CEDENTES E CESSIONÁRIOS:

- () Documentos dos cedentes e respectivos cônjuges: RG, CPF ou CNH (cópia simples) certidão de nascimento (herdeiros solteiros) ou certidão de casamento (herdeiros casados, separados, viúvos ou divorciados) - **atualizada até 90 dias** (original + cópia simples ou cópia autenticada)
- () Documentos dos cessionários e respectivos cônjuges: RG, CPF ou CNH, certidão de nascimento (herdeiros solteiros) ou certidão de casamento (herdeiros casados, separados, viúvos ou divorciados) - **atualizada até 90 dias** (original + cópia simples ou cópia autenticada)

Se o casamento for posterior a 26/12/1977 no regime de comunhão universal de bens, participação final dos aquestos e separação de bens, apresentar a Escritura de Pacto Antenupcial e Certidão do Registro do Pacto.

** Todas as partes, procuradores e advogados deverão apresentar os documentos de identidade originais e não replastificados, na data de assinatura da escritura. Os demais documentos apresentados deverão ser originais ou em cópias autenticadas.*

CERTIDÕES:

- () Certidão Negativa Municipal (se houver bem imóvel)
 - () Certidão negativa de débitos trabalhistas (CPF dos cedentes) - <http://www.tst.jus.br/certidao>
 - () Certidão negativa de testamento (<https://censec.org.br>) – Provimento CNJ - Nº 56/2016 14 de Julho de 2016.
- *Certidões fiscais devem ser emitidas negativas ou positivas com efeito de negativas. Neste último caso, necessário constar a dívida na petição e mencionar responsável pelo pagamento. Não é possível lavrar a escritura com certidão fiscal positiva.*

DOS BENS:

Imóveis urbanos:

- () Matrícula do imóvel - cópia simples para conferência. **Após conferência pelo Tabelionato, este solicitará a matrícula de inteiro teor ao Registro de Imóveis - atualizada em 30 dias original (último documento)**
 - () Direitos contratuais: apresentar matrícula acima e cópia autenticada do compromisso de compra e venda
 - () Valor dos bens imóveis deverá ser declarado o valor de mercado pela parte
- * Caso o falecido possuía imóveis em outra comarca e estado, apresentar as certidões acima descritas.*

Imóveis rurais:

- () Matrícula do imóvel - cópia simples para conferência, conforme acima explicado para imóvel urbano
- () Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural
- () CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA
- () Inscrição no Cadastro Ambiental Rural CAR
- () Valor dos bens imóveis: valor de mercado não inferido à tabela DERAL

Bens móveis e semoventes:

- () Automóveis: cópia simples do Certificado de Registro e valor da Tabela FIPE ou valor venal
- () Valores e ações: extrato de contas bancárias com identificação do Banco, agência, conta e titular e de investimentos emitidos pelo Banco atualizados, extrato de registro de ações
- () Empresas: CNPJ + cópia autenticada do contrato social e alterações + Certidão Simplificada atualizada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente (**válida por 30 dias**) + Balanço Patrimonial (se a empresa estiver inativa = balanço de determinação)
- () Bens e joias: cópia autenticada das notas fiscais ou declaração;
- () Embarcações: cópia autenticada do título de inscrição na Delegacia da Capitania dos Portos competente;

PETIÇÃO P/ INSTRUIR:

- () Petição contendo a qualificação completa de todas as partes (nome, nacionalidade, estado civil, se mantém união estável, profissão, documentos pessoais e endereço); relação dos bens e direitos a serem cedidos com respectiva avaliação, mencionar se a cessão de direitos hereditários será cessão onerosa (constar o valor acordado entre as partes) ou gratuita.

DOS EMOLUMENTOS E PAGAMENTO DE IMPOSTOS

Emolumentos: O valor da escritura pública de cessão de direitos hereditários é tabelado por lei e depende do valor do patrimônio deixado pelo

Rua Benjamin Constant, 63 – Centro – Foz do Iguaçu – PR CEP 85851-380

Tel/Whats: (45) 3028-2845

www.notasfoz.com.br



2º TABELIONATO DE NOTAS FOZ DO IGUAÇU/PR

Tabelião: Cyríaco Tacely Dormelles Junior

falecido. **O pagamento da escritura deverá ser efetuado após apresentação completa da documentação para lavratura do inventário.**

IMPOSTOS:

- **Se cessão gratuita** - ITCMD: O imposto deve estar quitado ou parcelado perante a Receita Estadual.
- **Esclarecimentos sobre ITCMD:** <http://www.fazenda.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=395>
- **Se cessão onerosa sobre bem imóvel** - ITBI: em caso de cessão de direitos hereditários onerosa – deve estar quitado para a lavratura do ato.

O cartório não se responsabiliza por eventuais multas de protocolização e outras decorrentes de declarações de ITCMD feitas, ainda que pelo Tabelionato, porém com base em informações prestadas pelas partes.

OBSERVAÇÕES

- **Procuração:** Se alguma das partes for representada por procurador, a **procuração deverá ser pública**, com poderes especiais e expressos, descrição das cláusulas essenciais da escritura. A procuração pode ser outorgada a um dos herdeiros ou a terceiro.
 - **Procuração lavrada no exterior:** Brasileiro residente no exterior deve lavrar a procuração no Consulado brasileiro. O estrangeiro deve lavrar em um cartório local e providenciar o apostilamento ou reconhecer a firma do notário no Consulado Brasileiro (quando aplicável) e posteriormente registrar a procuração no Cartório de Registro de Títulos e Documentos no Brasil, acompanhada da respectiva tradução juramentada.
 - **União Estável:** Se o falecido convivia em união estável, é possível reconhecer a união na escritura de inventário se todos os herdeiros comparecerem reconhecendo o vínculo.
 - **Dívidas:** Os débitos tributários fiscais municipais e da receita estadual ou federal não impedem a lavratura da escritura, devendo ser apresentado o extrato da dívida, informando o responsável pela quitação.
 - **Inventário Judicial em andamento:** Se houver um processo judicial em andamento, os interessados podem pedir a desistência do processo a qualquer tempo e optar por fazer o inventário em cartório.
 - **Certidões estrangeiras:** Certidões de casamento, nascimento ou óbito estrangeiras devem ser expedidas em 90 dias, traduzidas por tradutor juramentado, registradas na Repartição Consular Brasileira ou apostiladas e registradas no Cartório de Títulos e Documentos (se estrangeiro) ou trasladadas no Cartório de Registro Civil (se brasileiro).
 - **PROCURAÇÕES** devem ser apresentadas juntamente com a documentação para a lavratura do ato, pois é obrigatório confirmá-la na ocasião da lavratura.
- **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB: Obrigatório ser emitida NEGATIVA para o CPF dos cedentes/anuentes.**



VIDEOCONFERÊNCIA E-NOTARIADO - COMPETÊNCIA:

Para lavratura do Inventário por Videoconferência é necessário uma das seguintes situações: a) algum herdeiro deve residir na comarca; ou b) ter algum imóvel do falecido na comarca; ou c) herdeiro residir no Paraná e imóvel do falecido situado no Paraná.

PODERÃO SER SOLICITADOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES APÓS ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO PELA ESCRIVENTE. NÃO APRESENTAR DOCUMENTOS COM VENCIMENTO PRÓXIMO EM RAZÃO DO PRAZO À CONFECÇÃO, CONFERÊNCIA E LAVRATURA. A CONFECÇÃO E LAVRATURA DO ATO É FEITA CONFORME ORDEM DE ENCAMINHAMENTO E SOMENTE APÓS PRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, PAGAMENTO DOS EMOLUMENTOS E IMPOSTOS.