



CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL ITUPEVA-SP

LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

TABELIÃO



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA DAR ENTRADA EM ESCRITURAS PÚBLICAS:

AUTOR DA HERANÇA

- () Fotocópia RG e CPF (**apresentação do original**);
- () Fotocópia da certidão de nascimento/casamento (se casado, separado ou divorciado). Quando for de fora de São Paulo, com firma reconhecida do oficial que a expediu (**apresentação do original**);
- () **Registro** do Pacto Antenupcial, se houver;
- () Fotocópia da certidão de óbito. Quando for de fora de São Paulo, com firma reconhecida do oficial que a expediu (**apresentação do original**);
- () Certidão comprobatória da inexistência de testamento (<https://www.signo.org.br/#/login>);
- () Certidão de indisponibilidade (providenciada pelo cartório);

CÔNJUGE ou COMPANHEIRO(A) E HERDEIROS

- () Fotocópia do RG e CPF ou CNH, inclusive do cônjuge (**apresentação do original**);
- () Fotocópia da certidão de nascimento/casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo). Quando for de fora de São Paulo, com firma reconhecida do oficial que a expediu; (**apresentação do original**)
- () Registro do Pacto Antenupcial, se houver;
- () Fotocópia da certidão de óbito com firma reconhecida no original do oficial que a expediu (se viúvo); (**apresentação do original**)
- () Informar: profissão, email e telefone das partes.

Obs.1: TODAS AS CERTIDÕES DE ESTADO CIVIL, DO AUTOR DA HERANÇA, COMPANHEIRO(A) E DOS HERDEIROS DEVEM SER EMITIDAS APÓS A DATA DO FALECIMENTO, OU, QUANDO HOUVER CESSÃO OU RENÚNCIA, AS CERTIDÕES DEVERÃO COMPROVAR O ESTADO CIVIL NA DATA DA MORTE, E DA ESCRITURA.

Obs.2: CERTIDÕES DE NASCIMENTO DOS HERDEIROS DEVEM SER ATUALIZADAS (90 DIAS) INDEPENDENTE DA DATA DO ÓBITO.

OUTROS DOCUMENTOS

- () Procuração atualizada (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão).
- () Substabelecimento da procuração atualizado (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão).

Procurações lavradas no exterior só terão validades se: Lavradas no Consulado do Brasil, ou se, lavradas pelo Notário, nos países onde existem, estejam, apostiladas pelo País de origem, traduzidas por Tradutor Público Juramento e registradas em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos no Brasil.

Obs.1: - As partes devem ter CPF próprio. Quando o casal é casado sob o regime da Comunhão Universal, Separação Convencional ou Participação Final nos Aquestos, é necessário o registro do pacto antenupcial no Registro de Imóveis competente.

Obs.2: Todos os documentos **DEVEM SER APRESENTADOS EM ORIGINAL** no dia da assinatura da escritura. **Os documentos devem estar devidamente scaneados, legíveis e em arquivo pdf.**

ADVOGADO

- Cópia da carteira profissional – OAB (**apresentação do original**);
- Informar estado civil;
- Informar endereço profissional;
- Telefone e e-mail;
- Primeiras declarações e partilha dos bens** (informal): incluir quem será o inventariante;

BENS IMÓVEIS – URBANO

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;
- Certidão Negativa de Condomínio (CND) quando for o caso;
- Valor Venal e/ou de Referência do ano do óbito e do exercício atual;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais (CND) e/ou Positiva com efeitos de Negativa de IPTU;
- Valor atribuído ao imóvel para efeitos fiscais; (declaratório)

BENS IMÓVEIS – RURAL

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal;
(<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>)
- CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;

- () Última DITR - Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural;
- () CAR (cadastro ambiental rural) SICAR;
- () Valor atribuído ao imóvel para efeitos fiscais; (declaratório)

BENS MÓVEIS

- () Documentos que comprovem o domínio e preço de bens móveis, se houver;
- () Extrato bancário da data do óbito;
- () Automóvel – CRLV (último licenciamento) e Avaliação FIPE;
- () Móveis que adornam os imóveis - valor atribuído pelas partes;
- () Pessoa Jurídica: nº do CNPJ, fotocópia autenticada do contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria, ficha cadastral da Junta Comercial, CND da Receita Federal e balanço patrimonial anual da empresa assinada pelo contador

E-mails para contato e envio dos documentos:

- carla@cartorioitupeva.com.br
- patricia@cartorioitupeva.com.br