



## PARTILHA DE BENS – FALECIMENTO E DIVÓRCIO (Judicial e Extrajudicial) DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

**I - Fundamento legal:** art. 533 e seguintes da CNNR-CGJ/RS, Prov. 01/2020.

**II - Objetivo:** regular o exercício de direitos e deveres decorrentes da extinção de relações jurídicas entre pessoas nas ações de inventário, separação, divórcio, anulação e nulidade do casamento.

**Obs.1:** a partilha de bens poderá ser realizada na via judicial ou extrajudicial, desde que atendidos os requisitos legais.

**Obs.2:** partilha amigável de bens pertencentes a herdeiros capazes e concordes (sem litígio), e a adjudicação, quando houver herdeiro único, não havendo testamento vigente (observar exceção da “obs.4” abaixo, poderão ser feitas por escritura pública (art. 534, seguintes da CNNR-CGJ/RS) e deverá contar com a participação de um advogado.

**Obs.3:** a escritura pública, que será antecedida do pagamento do tributo correspondente, deverá conter os requisitos estabelecidos pelo Código de Processo Civil (art. 534, §3º, da CNNR-CGJ/RS).

**Obs. 4:** é possível recepcionar escritura pública de partilha havendo testamento, mediante expressa autorização do juízo sucessório competente nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes (art. 535, da CNNR-CGJ/RS).

**Obs. 5:** admite-se a escritura pública de partilha consensual em decorrência de divórcio e separação judiciais ou de dissolução de união estável, mesmo havendo filhos crianças ou adolescentes, desde que as questões relacionadas aos filhos estejam resolvidas no processo judicial (art. 535, da CNNR-CGJ/RS). As partes devem declarar na escritura pública que não há ou, que não se sabe se há, gravidez (art. 34, parágrafo único, da Resolução nº 35, do CNJ).

**Obs. 6:** caso exista inventário judicial em andamento, os herdeiros podem, a qualquer tempo, desistir do processo e optar pela escritura de inventário extrajudicial.

**Obs. 7:** desigualdades nos quinhões podem ser materializadas sem a necessidade de cessão de direitos, o que não afasta a necessária fiscalização tributária correspondente (art. 537, §2º, da CNNR-CGJ/RS).

**Obs. 8:** a comprovação da quitação de impostos decorrente de partilhas dar-se-á pela apresentação das certidões NEGATIVAS de tributos federal, estadual e municipal expedidas em nome de quem transmitiu direitos (art. 537, §3º, da CNNR-CGJ/RS).

**Obs. 9:** a qualificação registral quanto às partilhas limitar-se-á ao exame dos seus requisitos extrínsecos, aos princípios registrais e às questões de ordem tributária, devendo ser aferida a rigorosa identidade de informações entre a partilha e as guias de reconhecimento tributário (art. 537, da CNNR-CGJ/RS).

**Obs. 10:** se o imóvel objeto de partilha ainda estiver matriculado em outra circunscrição imobiliária, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição do imóvel, com validade de 30 dias (art. 446, §1º, da CNNR-CGJ/RS).

**Obs. 11:** a listagem abaixo **não** é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do registro, poderá haver complementação.

### PARTILHA JUDICIAL

#### III – Documentos:

1. Cópia autenticada pelo Escrivão ou Tabelião de Notas (art. 494, §2º, da CNNR-CGJ/RS) do **formal de partilha**, contendo dentre outros documentos, a inicial, o plano de partilha homologado, a sentença/decisão de homologação de partilha, a certidão do trânsito em julgado, a certidão quitação do ITCD, contendo menção ao pagamento ou exoneração, o termo de inventariante (em caso de falecimento) e o encerramento.

**Obs.1:** se foi concedido o benefício da justiça gratuita, deverá ser apresentada a decisão, em cópia autenticada pelo Escrivão ou Tabelião de Notas (art. 494, §2º, da CNNR-CGJ/RS).

**Obs.2:** se houver renúncia, deverá ser apresentado o termo ou a escritura pública, em cópia autenticada pelo Escrivão ou Tabelião de Notas.

**Obs.3:** se houver cessão (gratuita ou onerosa), deverá ser apresentada a escritura pública de cessão de direitos hereditários e/ou da meação (original ou cópia autenticada), bem como deverá conter a menção ao recolhimento/exoneração do imposto (ITBI ou ITCD).

**Obs.4:** em se tratando de partilha por falecimento e se houver testamento, este deverá ser apresentado em sua via original ou cópia autenticada pelo Escrivão ou Tabelião de Notas.



**Obs.5:** em se tratando títulos/documentos enviados via Sistema de Processo Judicial Eletrônico (E-PROC), não será necessário sua autenticação.

**2. Certidão de Tributos (Federal, Estadual e Municipal)** em nome do autor da herança (partilha/falecimento) ou em nome dos divorciandos (partilha/divórcio).

**3. Certidão de Óbito** (original ou cópia autenticada), se a partilha for advinda de herança.

**4. Certidão de casamento** (original ou cópia autenticada), contendo a anotação/averbação de divórcio, se a partilha for oriunda de divórcio.

## **5. SOMENTE em imóveis rurais apresentar:**

**5.1. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR**, referente ao último exercício, devidamente quitado (art. 176, §1º, II, a, da Lei nº 6.015/73 e art. 416, IX da CNNR – CGJ/RS).

**Obs.1:** o CCIR poderá ser emitido no link: <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao;jsessionid=-TAQpTm4T-kc39pnHMBdCyl0.ccir4?windowId=6db>.

**Obs.2:** dúvidas quanto à atualização dos dados do CCIR no link: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/atualizar-cadastro-de-imovel-rural#:~:text=Presencial%20%3A,unidades%20de%20atendimento%20por%20estado>.

**5.2. Prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR**, mediante a apresentação das guias dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais – DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto relativo aos últimos 05 (cinco) anos ou apresentação da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos de imóvel rural, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, dentro do prazo de validade (seis meses, contados da data de sua emissão). [art. 176, §1º, II, a, da Lei nº 6.015/73, art. 416, IX e arts. 639 a 642, todos da CNNR-CGJ/RS].

**Obs.1:** a certidão do ITR poderá ser emitida no link: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>.

**5.3. Certidões negativas dos órgãos ambientais das esferas federal, estadual e municipal** (art. 636, parágrafo único, da CNNR-CGJ/RS):

a) Certidão negativa ambiental do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), certidão negativa ambiental da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM) e certidão negativa ambiental da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM), ou, alternativamente, vide letra “b” abaixo.

**Obs.1:** a certidão (pessoa física e jurídica) do **IBAMA** poderá ser emitida no link: <https://servicos.ibama.gov.br/sicafixt/>.

**Obs.2:** a certidão (pessoa física e jurídica) da **FEPAM** poderá ser emitida no link: <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>.

**Obs.3:** a certidão (pessoa física e jurídica) da **SMAM** fica a cargo de cada Prefeitura Municipal.

b) As certidões negativas relativas as multas ambientais, poderão ser substituídas por declaração das partes (com firma reconhecida) de que dispensam a apresentação de certidões negativas ambientais.

**Obs.1:** vide modelo de declaração de dispensa das certidões ambientais no link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-que-dispensa-as-certidoes-negativas-de-dividas-ambientais>.

## **6. SOMENTE em imóveis urbanos apresentar:**

**6.1. Documento oficial da Prefeitura Municipal**, tal como carnê de IPTU ou **Certidão** que contenha informação do número da inscrição municipal do(s) imóvel(is) objeto de partilha (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73).

**6.2. Em se tratando de unidade autônoma, no que se refere à prova de quitação das obrigações para com o respectivo condomínio:**



a) Certidão negativa de débitos condominiais, ou, alternativamente, vide **letra “b”** abaixo.

**Obs.1:** a certidão de débitos condominiais deverá observar o seguinte:

\*\*\* Se assinada pelo SÍNDICO: deverá contar com reconhecimento de firma em Tabelionato de Notas e ser instruída de cópia autenticada da Ata de Assembleia de eleição do síndico, devidamente registrada no Serviço de Registro de Títulos e Documentos;

\*\*\* Se assinada por ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIO: deverá contar com reconhecimento de firma em Tabelionato de Notas e ser instruída de: i - cópia autenticada da Ata de Assembleia de eleição do síndico, devidamente registrada no Serviço de Registro de Títulos e Documentos; ii - cópia autenticada do contrato de administração do condomínio, assinado pelo síndico e representante da imobiliária e com firmas reconhecidas em Tabelionato de Notas; iii - comprovante dos poderes de representação de quem assinar pela administradora do condomínio, que poderá ser uma procuração e/ou por contrato social e certidão simplificada da junta comercial expedida dentro de 30 dias da administradora do condomínio.

b) A prova de quitação poderá ser substituída pela assunção expressa de eventuais débitos por parte do(s) adquirente(s) (art. 1.345, do Código Civil).

**Obs.1:** vide modelo de declaração de assunção de débitos no link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-assuncao-de-debitos-condominiais>.

## **PARTILHA EXTRAJUDICIAL**

### **IV – Documentos:**

**1. Escritura Pública** (original ou cópia autenticada pelo mesmo Tabelionato que a lavrou, conforme determina o art. 494, §1º, da CNRR-CGJ/RS), lavrada por Tabelião de Notas à livre escolha dos interessados.

**2. Certidão de quitação/exoneração de ITCD**, emitida pela Fazenda Estadual.

**Obs.1:** exige-se a certidão e não necessariamente o pagamento do tributo, já que pode haver inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção que ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador (art.627, CNRR-CGJ/RS).

**3. Certidão de casamento** (original ou cópia autenticada), contendo a anotação/averbação de divórcio, se a partilha for oriunda de divórcio.

**4. Quando não constar da escritura pública e/ou não for apresentado:**

**4.1. Certidão de Tributos (Federal, Estadual e Municipal)** em nome do autor da herança (partilha/falecimento) ou em nome dos divorciandos (partilha/divórcio).

**4.2. SOMENTE em imóveis rurais** (observando a condição do “item 4” acima):

**4.2.1. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR**, referente ao último exercício, devidamente quitado (art. 176, §1º, II, a, da Lei nº 6.015/73 e art. 416, IX da CNRR – CGJ/RS).

**Obs.1:** o CCIR poderá ser emitido no link: <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao;jsessionid=-TAQpTm4T-kc39pnHMBdCyl0.ccir4?windowId=6db>.

**Obs.2:** dúvidas quanto à atualização dos dados do CCIR no link: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/atualizar-cadastro-de-imovel-rural#:~:text=Presencial%20%3A,unidades%20de%20atendimento%20por%20estado>.

**4.2.2. Prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR**, mediante a apresentação das guias dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais – DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto relativo aos últimos 05 (cinco) anos ou apresentação da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos de imóvel rural, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, dentro do prazo de validade (seis meses, contados da data de sua emissão). [art. 176, §1º, II, a, da Lei nº 6.015/73, art. 416, IX e arts. 639 a 642, todos da CNRR-CGJ/RS].

**Obs.1:** a certidão do ITR poderá ser emitida no link:



<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>.

**4.2.3. Certidões negativas dos órgãos ambientais das esferas federal, estadual e municipal (art. 636, parágrafo único, da CNNR-CGJ/RS):**

a) Certidão negativa ambiental do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), certidão negativa ambiental da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM) e certidão negativa ambiental da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM), ou, alternativamente, vide **letra “b”** abaixo.

**Obs.1:** a certidão (pessoa física e jurídica) do **IBAMA** poderá ser emitida no link: <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>.

**Obs.2:** a certidão (pessoa física e jurídica) da **FEPAM** poderá ser emitida no link: <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>.

**Obs.3:** a certidão (pessoa física e jurídica) da **SMAM** fica a cargo de cada Prefeitura Municipal.

b) As certidões negativas relativas as multas ambientais, poderão ser substituídas por declaração das partes (com firma reconhecida) de que dispensam a apresentação de certidões negativas ambientais.

**Obs.1:** vide modelo de declaração de dispensa das certidões ambientais no link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-que-dispensa-as-certidoes-negativas-de-dividas-ambientais>.

**4.3. SOMENTE em imóveis urbanos (observando a condição do “item 4” acima):**

**4.3.1. Documento oficial da Prefeitura Municipal**, tal como carnê de IPTU ou **Certidão** que contenha informação do número da inscrição municipal do(s) imóvel(is) objeto de partilha (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73).

**4.3.2. Em se tratando de unidade autônoma, no que se refere à prova de quitação das obrigações para com o respectivo condomínio:**

a) Certidão negativa de débitos condominiais, ou, alternativamente, vide **letra “b”** abaixo.

**Obs.1:** a certidão de débitos condominiais deverá observar o seguinte:

\*\*\* Se assinada pelo SÍNDICO: deverá contar com reconhecimento de firma em Tabelionato de Notas e ser instruída de cópia autenticada da Ata de Assembleia de eleição do síndico, devidamente registrada no Serviço de Registro de Títulos e Documentos;

\*\*\* Se assinada por ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIO: deverá contar com reconhecimento de firma em Tabelionato de Notas e ser instruída de: i - cópia autenticada da Ata de Assembleia de eleição do síndico, devidamente registrada no Serviço de Registro de Títulos e Documentos; ii - cópia autenticada do contrato de administração do condomínio, assinado pelo síndico e representante da imobiliária e com firmas reconhecidas em Tabelionato de Notas; iii - comprovante dos poderes de representação de quem assinar pela administradora do condomínio, que poderá ser ser uma procuração e/ou por contrato social e certidão simplificada da junta comercial expedida dentro de 30 dias da administradora do condomínio.

b) A prova de quitação poderá ser substituída pela assunção expressa de eventuais débitos por parte do(s) adquirente(s) (art. 1.345, do Código Civil).

**Obs.1:** vide modelo de declaração de assunção de débitos no link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-assuncao-de-debitos-condominiais>.

**4.4 Certidão Nacional de Testamento expedida pela CENSEC (Registro Central de Testamentos On-Line – RCTO)**, em se tratando de partilha por falecimento, conforme art. 906, da CNNR-CGJ/RS. Emissão no seguinte link: <https://www.buscatestamento.org.br>.

**V – Observações gerais:**

**1. Em caso de inventario conjunto** (casal, herdeiro pós-morto, etc), o título deve contemplar um plano de partilha e uma certidão de quitação do ITCD, contendo menção ao pagamento ou exoneração, emitida pela Fazenda Estadual **para cada óbito**.



**2. Deverá haver coincidência** entre o plano de partilha e a certidão de quitação do ITCD emitida pela Fazenda Estadual.

**3. Quanto as descrições das razões de aquisição**, deverá constar no título as razões de pagamento (meação, legítima, cessão onerosa/gratuita de direitos hereditários e etc.) dos quinhões de todos os sucessores, em cada um dos bens (art. 653, I, "c", e II, do Código de Processo Civil).

**4. Os quinhões ideais de imóveis** deverão ser expressos em fração decimal, ordinária, ou equivalência em medida de superfície, vedada a sua especificação em valor pecuniário (art. 839, da CNNR-CGJ/RS).

**5. A qualificação dos transmitentes**, que deverá estar completa no título, assim como na matrícula. No caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal deve-se encaminhar o documento oficial (exemplo: certidão de casamento com averbação de divórcio), a fim de proceder a retificação necessária (art. 213, I, g, da Lei nº 6.015/73).

**Obs.1:** para retificação de dados de qualificação vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-inclusao-de-dados-de-qualificacao-pessoal-pf>.

**6. Se o transmitente e/ou adquirente possuir pacto antenupcial ou união estável** (com documento formalizado), vide lista de documentos constante dos links:

**a) Para Pacto:** <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-pacto>.

**b) Para União estável:** <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-uniao-estavel>.

**Obs.1:** em caso de união estável sem documento formalizado, vide modelo de declaração constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-uniao-estavel-sem-contrato-escrito>.

**7. Não constando do título algum dado de qualificação exigido pelo art. 500<sup>1</sup>, da CNNR-CGJ/RS**, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais (originais ou cópias autenticadas).

**Obs.1:** para declaração de não existência de união estável vide modelo constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-nao-constituicao-de-uniao-estavel>.

**8. Caso tenha ocorrido alguma alteração de denominação de logradouro público**, inclusão/alteração de quarteirão, inclusão de distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, deverá ser apresentado documento oficial, emitido pela Prefeitura Municipal, informando expressamente tais inclusões/alterações (art. 498, da CNNR-CGJ/RS).

**9. Remanescente** (situação na qual o imóvel original foi objeto de outro(s) parcelamento(s) sem a prévia descrição da área que restou na matrícula): no caso de necessidade de apuração de remanescente antes do registro da partilha, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/descricao-do-remanescente-imovel-rural-e-urbano>.

**10. Georreferenciamento:** em caso de imóvel rural e da necessidade de georreferenciamento, com certificação do INCRA, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/georreferenciamento>.

**11. Construção, demolição, reforma ou ampliação de edificação:** se for necessário averbar na matrícula do imóvel objeto de partilha alguma construção, demolição, reforma ou ampliação de edificação, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/requerimento-e-lista-de-documentos-para-construcao-demolicao-reforma-ou-ampliacao-de-edificacao-em-imovel-urbano-ou-rural>.

**12. Para cancelamento de usufruto:** se for necessário averbar na matrícula do imóvel objeto de partilha o cancelamento de usufruto, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/cancelamento-de-usufruto-renuncia-ou-morte-do-usufruario>.

<sup>1</sup> Art. 500 – A qualificação da pessoa física compreende: I – o nome completo; II – a nacionalidade; III – o estado civil e, em sendo casado, o nome do cônjuge, sua qualificação, regime de bens e registro do pacto antenupcial, quando for o caso; IV – a profissão; V – o domicílio e a residência; VI – o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal – CPF ou do Registro Geral da cédula de identidade – RG, ou à falta deste, sua filiação. § 1º – O número do CPF é obrigatório para o registro dos atos de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o Notário ou o Registrador de Imóveis devam expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. • Instrução Normativa nº 1.112/10-RFB. § 2º – É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando titulares bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis.



**13. Cindibilidade** (art. 416, II, da da CNNR-CGJ/RS): se a parte não quiser registrar todos os imóveis, mas apenas um ou alguns, no caso de a partilha conter mais de um imóvel, poderá ser apresentado requerimento de cindibilidade, vide modelo constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/requerimento-para-registro-parcial-cindibilidade>.