

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

Prezado(a) cliente,

Para a lavratura da Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, deverão ser apresentados os documentos relacionados abaixo. A apresentação da documentação completa é indispensável para a análise, regularidade e segurança jurídica do ato.

DOCUMENTOS DAS PARTES (CEDENTES E CESSIONÁRIOS)

- ☐ Documento de identidade (RG ou CNH) e CPF de todos os envolvidos;
- ☐ Procuração pública específica, se houver representação;
- ☐ Profissão e Comprovante de endereço atualizado;
- ☐ Endereço eletrônico e telefone para contato, se houver;

Comprovante de estado civil (certidão atualizada)

- ☐ Certidão de nascimento, se solteiro(a);
- ☐ Certidão de casamento, se casado(a);
- ☐ Certidão de casamento com averbação do divórcio, se divorciado(a);
- ☐ Certidão de casamento com anotação do óbito ou certidão de óbito do cônjuge, se viúvo(a);
- ☐ Escritura pública de união estável ou documento comprobatório da convivência, se houver;
- ☐ Pacto antenupcial registrado, se houver

DOCUMENTOS DO AUTOR DA HERANÇA (FALECIDO)

- ☐ Documento de identidade e CPF, se possuir;
- ☐ Certidão de óbito;
- ☐ Certidão de estado civil (nascimento ou casamento, com as anotações);
- ☐ Decisão de nomeação do inventariante, se houver inventário judicial;

DOCUMENTOS DO IMÓVEL (SE HOUVER)

Imóvel urbano

- ☐ Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel expedidas há até **30 dias**;
- ☐ Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel (expedida pela Prefeitura);
- ☐ Carnê do IPTU do exercício vigente ou boletim de cadastro do imóvel urbano;

Imóvel rural

- ☐ Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel expedidas há até 30 dias;
- ☐ CCIR do exercício vigente, com prova de quitação;
- ☐ Comprovação do pagamento do ITR dos 5 (cinco) últimos exercícios ou certidão negativa;
- ☐ CAR – Cadastro Ambiental Rural;
- ☐ CIB – Cadastro Imobiliário Brasileiro, com comprovante de inscrição e situação cadastral do imóvel;

IMPOSTOS E CERTIDÕES

- ☐ ITBI (cessão onerosa) — guia e comprovante de pagamento;
- ☐ ITCD (cessão gratuita) — guia, comprovante de recolhimento ou certidão da SEFAZ/AL;

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- Os documentos devem estar legíveis e atualizados;
- As certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias têm prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados da expedição;
- O cartório poderá solicitar documentos complementares após análise;
- Pode ser necessária autorização judicial em casos específicos (por exemplo, incapazes);
- Assinatura presencial ou por videoconferência com certificado digital (e-Notariado);

QUANTO CUSTA?

- O valor da escritura é tabelado por lei e é o mesmo em todos os cartórios do Estado.
- O pagamento dos emolumentos é realizado **antecipadamente**, podendo ser efetuado por **PIX, cartão de crédito, cartão de débito ou dinheiro**.

Estamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas. Em caso de necessidade, não hesite em nos procurar; teremos prazer em auxiliá-lo.