



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

20. Formal de Partilha - INVENTÁRIO E PARTILHA JUDICIAL (óbito)

Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 24-25

1) Título Judicial – Formal de Partilha ou Mandado Judicial determinando o registro o imóvel para quem de direito com o número e a natureza do processo, identificação do juízo, o nome do juiz e o nome das partes (art. 682, CNCJ/SC) e com a qualificação completa do(s) adquirente(s) (na forma dos arts. art. 176, § 1º, II, 4, e III, 2, da Lei 6.015/73; arts. 461, II e §1º, 476, e 688 do CNCJ/SC) e descrição correta do imóvel (arts. 221, IV, 222 e 225 da LRP), com número da matrícula, assinado pelo juiz, no original ou em cópia autenticada pela unidade jurisdicional onde tramitou o processo, cfe. art. 278, § 3.º do CNCJ. (dispensada a autenticação se a documentação for remetida pela unidade jurisdicional pelo malote digital, conferindo segurança da origem do documento).

- Caso não conste do título ou da documentação que o instrui algum elemento de qualificação do(s) adquirente (s) poderá ser sanada a falta com a apresentação de documentos apartados pelo interessado na serventia (cópias autenticadas), na forma do art. 702 do Código de Normas. No registro deverá constar o estado civil dos herdeiros na data da homologação do Plano de Partilha, que é o que será registrado. Eventual alteração posterior deverá ser averbada.

- Junto ao título devem ser apresentadas Certidão atualizada de ônus e a de ações do Registro de Imóveis de Bal. Piçarras ou São Francisco do Sul, caso o imóvel ainda esteja matriculado em uma dessas serventias (arts. 197 e 229 da LRP). Se a determinação judicial aportar na serventia encaminhada diretamente pela autoridade judicial (e não trazida pela parte), desacompanhada das devidas certidões, caberá ao registro competente requerer tais documentos (art. 667, § 2.º do CNCJ/SC).

2) Correta especificação do imóvel no título, na forma dos arts. 222 e 225 da LRP. O imóvel deve estar descrito no título judicial exatamente como consta na matrícula (Descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída, inscrição imobiliária, logradouro, numero da edificação) (arts. 176, 195, 225 e 237 da LRP, art. 674, CNCJ/SC – princípios da especialidade e continuidade).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

- Caso esteja descrito de modo diverso na matrícula, ou sem a construção mencionada no título, averbar previamente as alterações, ou, em caso de construção irregular, apresentar o pedido de cindibilidade.
- Apresentado o pedido de cindibilidade nos casos de construção irregular (sem habite-se e CND), após a prática do ato deverá ser feita a averbação de necessidade de regularização de construção (averbação sem valor) (art. 692, CNCJ). (artigo 225, §2º, Lei nº 6.015/1973; 692 do Código de Normas da CGJ/SC e artigo 47, inciso II da Lei nº 8.212/91; artigos 222 e 223 da Lei nº 6.015/73; art. 176 da Lei n.6.015/73).
- Caso na matrícula não contenha a área total ou as medidas perimetrais do terreno deverá ser solicitada a averbação de retificação de área..
- Caso não contenha na matrícula a indicação do logradouro, numero da edificação, numero da inscrição imobiliária, ou os confrontantes, ou ainda, se houver a indicação de confrontantes em desconformidade com a lei (fulano, quem de direito, herdeiros de fulano) deverá ser solicitada a respectiva averbação e atualização de confrontação. (art. 176, LRP e 674, CNCJ/SC). Se imóvel rural, constarão a localização, denominação e Código do imóvel e dados do CCIR.

3) Deve constar do formal a sentença de homologação com trânsito em julgado e documentos do processo em atenção aos arts. 654 e 655 do CPC* – cópias autenticadas pelo cartório judicial (art. 278, CNCJ). O formal deve conter, em princípio, a mesma documentação exigida pela Corregedoria para a formação de formal de partilha pelos tabelionatos, conforme arts. 843-G [I – sentença ou decisão a ser cumprida; II – certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado); III – procurações outorgadas pelas partes; e IV – outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado] e 843-H do CNCJ/SC [I – petição inicial; II – decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita; III – certidão de óbito; IV – plano de partilha; V – termo de renúncia, se houver; VI – escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver; VII – auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz, se houver; VIII – manifestação da Fazenda do Estado de Santa Catarina, pela respectiva Procuradoria, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doação (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido o pagamento da diferença em dinheiro; IX – manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo; X – sentença homologatória da partilha; e XI – certidão de transcurso do prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado)].



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

*Art. 654. Pago o imposto de transmissão a título de morte e juntada aos autos certidão ou informação negativa de dívida para com a Fazenda Pública, o juiz julgará por sentença a partilha.

Parágrafo único. A existência de dívida para com a Fazenda Pública não impedirá o julgamento da partilha, desde que o seu pagamento esteja devidamente garantido.

Art. 655. **Transitada em julgado a sentença mencionada no art. 654**, receberá o herdeiro os bens que lhe tocarem e um formal de partilha, do qual constarão as seguintes peças:

- I - termo de inventariante e título de herdeiros;
- II - avaliação dos bens que constituíram o quinhão do herdeiro;
- III - pagamento do quinhão hereditário;
- IV - quitação dos impostos;
- V - sentença.

4) Os valores dos bens devem estar individualizados, cfe. art. 655, II, do CPC, até para se poder inferir a equitatividade ou não da partilha e, no ultimo caso, a incidência de eventual imposto (art. 289 da LRP; art. 30, XI, da Lei n. 8.935/94; art. 505, CNECJ/SC; art. 2.º, § 4.º da Lei estadual n. 13.136/2004; e art. 1.º, § 4.º, VIII, do Regulamento do ITCMD, aprovado pelo Dec. estadual n. 2884/2004). Caso não conste, apresentar uma declaração apartada, com firma reconhecida ou firmada na serventia com apresentação de documento oficial de identidade, declarando o valor real de cada imóvel individualizadamente, sendo apresentada DIEF para verificar-se a incidência ou não do imposto de eventual cessão. Mesma declaração deverá ser prestada caso os imóveis não constem com o real valor de mercado, sendo necessária, então, a complementação do valor devido ao FRJ, na forma do art. 502, CNECJ/SC.

5) CND's das esferas Federal, Estadual e Municipal, caso não conste dos autos e documentação apresentada ao cartório (art. 654 do CPC e art. 192, CTN);

6) Caso não conste da documentação que acompanha o formal, apresentar a Certidão de óbito ou sua cópia autenticada e requerimento com indicação da matrícula imobiliária para averbação do óbito (arts. 167, II, 5, 246, § 1.º, 13, II, 221, II, e 222 da LRP); Deverá ser averbado primeiro o óbito para depois registrar a partilha com base no formal (art. 688, §3.º, CNECJ/SC e Enunciado n. 14 do Colégio registral de SC: 14 – Averbação de óbito e registro da partilha - A averbação do óbito é considerada averbação sem valor econômico. Se houver partilha ou adjudicação, será feito também o respectivo registro, sendo calculados emolumentos com base no valor do imóvel (100%), ainda que a integralidade do mesmo fique para o cônjuge supérstite).

7) Se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, previamente ao registro deverá ser averbada, mediante requerimento, a correta qualificação. Para isso, caso não seja possível inferir tais dados dos arquivos da serventia, será necessária a apresentação da cópia do título anteriormente registrado ou da cópia autenticada do CPF, RG, comprovante de endereço, acompanhado da certidão de nascimento/casamento atualizada (expedida no máximo há noventa-90 dias) e de registro do pacto antenupcial, caso o regime de



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

bens não seja o legal; conforme os dados ausentes (Lei dos Registros Públicos, arts. 13, II, 167, II, 1, 221, II, 223, 176, § 1º, II, 4, e III, 2, 244, 246, §1º; arts. 476, 484, 687 e 688 do C/NCGJ).

8) apresentar guia do ITCMD causa mortis (art. 2.º da Lei estadual n. 13.136/2004 e art. 1.º do Dec. estadual n. 2884/2004; art. 289 da LRP; art. 30, XI da Lei n. 8.935/94; art. 505, C/NCGJ/SC). Caso haja isenção ou não incidência, APRESENTAR a exoneração da autoridade fazendária (art. 12, “caput” c/c com seu inc. II, “c” e “d”, da Lei estadual n. 13.136/2004 e art. 11 do Regulamento do ITCMD, aprovado pelo Decreto estadual n. 2884/04).

OBS.: ATENÇÃO: Caso o processo tramite em Comarca de outro Estado, deverá ser observado o recolhimento dos impostos no Estado da situação do imóvel (em nosso caso, Santa Catarina), e não apenas na comarca onde o processo tramitou (art. 2.º, I, Decreto estadual n. 2884/2004).

9) Em caso de instituição de usufruto deverá ser observado o recolhimento do ITCMD incidente sobre o ato (art. 2.º, II, 5.º, III, 7.º, § 2.º, da Lei Estadual n. 13.136/2004 e art. 1.º, § 3.º do Regulamento do ITCMD, aprovado pelo Decreto Estadual n. 2284/04, art. 289 da LRP; art. 30, XI da Lei n. 8.935/94; art. 505, C/NCGJ/SC)

10) Se houve renúncia ou cessão de direitos hereditários, apresentar o respectivo título (termo nos autos ou escritura pública*) e, no segundo caso (cessão de direitos hereditários/meação), apresentar a guia do ITBI recolhida, se foi onerosa a cessão, ou a guia do ITCMD, se a cessão foi gratuita (art. 156, inciso II, da Constituição Federal, art. 35 da Lei nº 5.172/66 – Código Tributário Nacional; art. 274 da Lei Complementar municipal n. 11/2001 – Código Tributário de Barra Velha; art. 2.º, § 4.º da Lei estadual n. 13.136/2004 e art. 1.º, § 4.º, VIII, do Regulamento do ITCMD, aprovado pelo Dec. estadual n. 2884/2004; art. 289 da LRP; art. 30, XI, da Lei n. 8.935/94, art. 505, C/NCGJ/SC).

O imposto incide apenas na Renúncia translativa, ou seja, cessão de direitos, já que na RENÚNCIA pura e simples da herança (ao monte mor), não incide imposto, cfe. art. 10, II, do Regulamento do ITCMD, aprovado pelo Dec. estadual n. 2884/2004.

Havendo cessão, apresentar certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união (que abrange o INSS) dos cessionários ou sua declaração de que não são empresários, equiparados à empresa, produtores rurais, ou contribuintes obrigatórios de qualquer forma do INSS e RFB (caso não seja apresentada escritura pública de cessão, pois nesse caso deve constar do título lavrado pelo notário). (Lei 8.212/91, arts. 12 e 15, parágrafo único c/c art. 47; art. 406 da IN-RFB 971/2009; Portaria Conj. PGFN/RFB nº 1751/2014), bem como certidão negativa de tributos sobre o imóvel (Municipais, ITR ou CAT)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

*Embora o Código Civil admita tanto o documento público como o termo nos autos apenas para renúncia à herança (art. 1.806,CC), exigindo a escritura pública para a cessão de direitos hereditários (art. 1793, CC), nosso Tribunal tem reiteradamente entendido que a cessão de direitos hereditários, entendida como renúncia translativa, prescinde da escritura pública exigida pelo art. 1793 do CC, podendo ser realizada também por termo nos autos (vide Apelações Cíveis ns. [2010.061861-9 \(Acórdão\)](#) [2008.074932-6 \(Acórdão\)](#) [2005.018260-6 \(Acórdão\)](#) [2005.015654-6 \(Acórdão\)](#))

11) Guia de FRJ recolhida (Lei estadual n. 8.067/90; RCE, art. 10; arts. 500 e 505, CNCJ)

- No caso de atos decorrentes de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina a comprovação do recolhimento da taxa do FRJ dar-se-á mediante apresentação do relatório de custas processuais, no qual conste a cotação da taxa, e do respectivo comprovante de pagamento (redação do parágrafo único do art. 500 do CNCJ/SC, de acordo com o Provimento n. 07/2017 CGJ/SC).

- No caso decorrente de processos oriundos de outras Justiças (Federal, de outros Estados da Federação, ou do Trabalho), deverá ser apresentada a guia e o comprovante de pagamento do FRJ.

(Orientação da Assessoria do FRJ – fonte:
<https://www.tjsc.jus.br/documents/10181/744674/FRJ+-+Perguntas+e+respostas/8a1cfa98-9208-4317-89fa-bf335f659d57>)

- Se o interessado for beneficiário da Gratuidade da Justiça ou da assistência judiciária gratuita (AJG), não será necessária a apresentação do comprovante de recolhimento do FRJ (o ato será gratuito e nesse caso não incide FRJ – art. 5.º, XI, da Resolução CM n. 04/2004)

12) Se imóvel rural apresentar: CND do ITR, CCIR, (art. 21 da Lei n. 9.393/96; art. 22, § 1.º da Lei n. 4.947/66; art. 1.º do Dec. n. 4449/2002) e o recibo de inscrição do imóvel no CAR ou proceder a averbação da reserva legal na matrícula (Circular n. 248/2014-CGJ/SC).

Atentar:

12.1. Para a necessidade de georreferenciamento pelo Incra – arts. 176, § 3.º e 225, § 3.º, da Lei n. 6.015/73 c/c art. 9.º do Decreto n. 4.449/02. Nos casos de atos judiciais não é necessário a observância dos prazos limite definidos no art. 10 do referido Dec. 4.449/02 caso a ação tenha sido ajuizada após 31.10.2005, devendo já ser procedida a certificação pelo Incra independentemente do



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

transcurso temporal definido (aplicação imediata). Caso a ação tenha sido ajuizada antes de 31.10.2005, devem ser observados os prazos do art. 10 do Decreto n. 4449/02 (cfe. art. 2.º do Decreto n. 5570/05). Para os demais casos previstos no art. 10 (desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural) devem ser observados os PRAZOS limite incluídos no art. 10 do Dec. 4449/02 pelo Decreto n. 9311/18:

- Imóvel maior de 250 hectares JÁ EXIGÍVEL o Georreferenciamento
- Imóvel Rural com 100 a 250 hectares ----- exigível a partir de 20/novembro/2018
- Imóvel Rural com 25 a 100 hectares ----- exigível a partir de 20/novembro/2023
- Imóvel Rural inferior a 25 hectares ----- exigível a partir de 20/novembro/2025.

Em caso de necessidade de Georreferenciamento, além dos requisitos da retificação de área (art. 213, II,LRP) deverão ser observados os arts. 9 e segts do Decreto 4449/2002.

**** Segundo a lei (arts. 176, §§ 3.º e 4.º; 225, § 3.º, da LRP; 2.º do Decreto 5570/05 e 10 do Decreto 4449/02), o georreferenciamento é indispensável nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e transmissão da propriedade e nas ações que versem diretamente sobre imóvel rural como usucapião, retificação judicial de registro, desapropriação, divisão, demarcação, etc. . Não haveria necessidade, em princípio, de se exigir o georreferenciamento quando o imóvel não é objeto principal da ação, tais como nos inventários e partilhas (transmissão se dá com o óbito – saisine, e não com o registro da partilha), nas separações e divórcios, ou em ações nas quais os imóveis sejam objeto de ato de constrição (arresto, penhora, sequestro), nas determinações de indisponibilidade, na hipoteca judicial, no usufruto judicial.*

TODAVIA, ainda que não seja o imóvel objeto da ação, se no curso do processo for determinada a transferência da propriedade (adjudicação, arrematação, dação em pagamento, transmissão a terceiro estranho a relação conjugal em caso de separação e divórcio, por exemplo), necessário será o georreferenciamento para a efetivação do registro, nos termos do § 4º do art. 176 da Lei de Registros Públicos. Nos processos de arrolamento, inventário e partilha, não sendo o imóvel o objeto da ação, desnecessário o georreferenciamento.

Entretanto, se os interessados desejarem, nos autos do inventário ou arrolamento, promover a divisão do imóvel, submeter-se-ão ao georreferenciamento, por força do §3º do art. 176 da Lei de Registros Públicos, observados os prazos fixados no decreto regulamentador.

O georreferenciamento também se faz necessário na hipótese de cessão de direitos hereditários, pois ocorrerá a transferência com o registro (art. 176, §4º, da Lei de Registros Públicos).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

12.2. Se o adquirente for estrangeiro ou Pessoa Jurídica com sócio estrangeiro – deverá ser feito registro no Livro especial e comunicação ao Incra (art. 11 Lei 5.709/71), sendo dispensáveis as exigências da Lei n. 5.709/71 em caso de sucessão legítima (ressalvada necessidade de autorização da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional nos casos de imóveis rurais localizados em faixa fronteira ou em área de segurança nacional, mesmo que adquiridos por sucessão legítima (arts. 1.º, § 2.º e 7.º da Lei n. 5.709/71). Caso contrário (sucessão testamentária) todas as restrições dos arts. 3.º e seguintes da referida lei e seu Decreto Regulamentador n. 74.965/74 c/c com a Lei n. 6634/79 deverão ser observadas (limitações quanto a área a ser adquirida, quanto ao número de imóveis adquiridos, quanto a porcentagem que pessoas da mesma nacionalidade possuem no município, quanto a localização em área de Segurança Nacional, quanto a necessidade de implantação de projetos agrícolas pecuários, industriais, ou de colonização vinculados aos objetivos estatutários, nos casos de pessoa jurídica estrangeira, etc. Vide Lei 5.709/71 e Dec. 74.965/74).

13) Se terreno de marinha, havendo indicação expressa na matrícula de o imóvel compor o patrimônio da União, apresentar a CAT (autorização do SPU) (art. 3.º, § 2.º, do Decreto-lei n. 2.398/87);

14) Se a matrícula estiver gravada de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda referindo terceiro, averbação de indisponibilidade de bens), apresentar requerimento solicitando o cancelamento do ônus com a firma reconhecida por autenticidade do credor acompanhado de documentação hábil que comprove poderes para o cancelamento do ônus (arts. 13, II, 221, II, 223, 250 e 251 da LRP, Enunciado n. 25 do Colégio Registral Imobiliário de SC).

15) Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), este ônus deve ser mencionado no título, devendo o adquirente apresentar requerimento com firma reconhecida por autenticidade esclarecendo que tem conhecimento de que os ônus existentes continuarão ativos (art. 252 da LRP).