



## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

**CEDENTE(S):** Carteira de Identidade e CPF;

**Se casado(s):** CI e CPF do cônjuge; certidão de casamento atualizada (prazo máximo de 90 dias) e do pacto antenupcial, se houver;

**Se solteiro(s):** certidão de nascimento atualizada (prazo máximo de 90 dias);

**Se representado(s) por procuração:** CI e CPF do procurador; instrumento público de procuração original ou certidão

**CESSIONÁRIO(S):** Carteira de Identidade, CPF e comprovante de endereço;

**Se casado(s):** CI e CPF do cônjuge; certidão de casamento atualizada e do pacto antenupcial, se houver (prazo máximo 90 dias);

**Se solteiro(s):** certidão de nascimento

**Se representados por procuração:** CI e CPF do procurador; instrumento público de procuração original ou certidão

**FALECIDO(A):** certidão de óbito original ou autenticada; Carteira de Identidade e CPF

**AVALIAÇÃO:** comprovante do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD (Administração Fazendária – AF), no caso de cessão gratuita, **ou** do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (Prefeitura), no caso de cessão onerosa;

**PREFEITURA:** certidão negativa de débitos tributários municipais referentes ao imóvel singularmente especificado na cessão;

**IMÓVEL:** certidão de **registro**; certidão de **ônus reais**, legais ou convencionais e certidão de **ações reais e pessoais** reipersecutórias incidentes sobre o imóvel singularmente especificado na cessão (Cartório do Registro de Imóveis onde está matriculado o imóvel) – prazo de validade de 30 dias

**Se urbano:** Guia de IPTU do exercício atual quitada

**Se rural:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR junto ao Incra com a respectiva quitação; certidão negativa de débitos referentes ao ITR - Imposto sobre Propriedade Territorial Rural (Internet) e o CAR – Cadastro Ambiental Rural

**CERTIDÕES OPCIONAIS:** certidões de feitos ajuizados em nome do(s) cedente(s) emitidas pela Justiça Federal, Justiça do Trabalho, Justiça Estadual cível e criminal e Juizado Especial cível e criminal do lugar de domicílio do(s) cedente(s) e do lugar de localização do bem – prazo de validade de 30 dias (Internet); certidão de débitos trabalhistas em nome do(s) cedente(s) emitida pelo TST – prazo de validade de 30 dias (Internet)

**OBSERVAÇÕES:**

\* Na data da escritura, as partes deverão portar o original da Carteira de Identidade e do CPF para sua identificação.

\* É necessária a qualificação completa das partes, de seus cônjuges e do procurador dos mesmos, se for o caso, assim como do(a) falecido(a) (nacionalidade, estado civil, profissão, endereço).

\* No caso de assinatura a rogo, apresentar Carteira de Identidade e CPF do assinante e de 02 testemunhas (maiores de 18 anos, que não sejam parentes da parte), devendo todos assinar a escritura.