1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA – ES

Checklist – RGI – Vila Velha - ES

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO	**SIM**	**NÃO**	**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**
1) Escritura Pública: original, por certidão ou através de cópia autenticada, contendo:			
a) o nome e a qualificação completa das partes (meeira, herdeiros e cessionários) e demais intervenientes maiores e capazes, com expressa referência à nacionalidade, profissão, domicílio, residência e endereço, inclusive eletrônico, se houver, estado civil, incluindo o nome do cônjuge ou do companheiro, se houver, o regime de bens e a data do casamento, menção a escritura pública de pacto antenupcial ou escritura pública declaratória de união estável (se registrada número do registro e Cartório), número da cédula de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF ou CNPJ;			
b) qualificação completa do autor da herança (“de cujus”); o regime de bens do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; dia e lugar em que faleceu o autor da herança; data da expedição da certidão de óbito; livro, folha, número do termo e unidade de serviço em que consta o registro do óbito; e a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros;			
c) quando as partes forem representadas por procurador, menção ao livro, folha e cartório em que foi lavrada a procuração ou em se tratando de sócio menção da qualidade de sócio, administrador e ao contrato social e a certidão simplificada;			
d) necessária a presença do advogado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras aqui referidas, nelas constando seu nome e registro na OAB;			
e) Valor atribuído pelas partes para cada unidade autônoma (ex. apartamento e vaga de garagem);			
f) nomeação de interessado, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes;			
g) Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta e participação final dos aquestos.			

h) Falecido convivente em união estável é necessário haver o consenso de todos os herdeiros para a lavratura da escritura pública de partilha, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável, que poderá ocorrer na própria escritura, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.			
i) Escritura pública com Partilha Conjuntiva: será necessário constar a partilha na ordem da sucessão hereditária, tendo em vista, o princípio de Saisine, de origem francesa, pelo qual se estabelece que a posse dos bens do "de cujus" se transmite aos herdeiros, imediatamente, na data de sua morte.			
j) Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, devidamente quitado e a guia homologada pela Secretaria da Fazenda do Estado do Espírito Santo.			
FUNDAMENTAÇÃO			
Lei nº 11.441/2007; Lei nº 10.011/2013, art. 6º, I, “a”; Código Civil, art. 108, art. 215, art. 1.784; Código de Processo Civil, art. 655; Provimento 35 do CNJ Código de Normas do ES, art. 651, 653, 654, 662 a 665, 669 e 670;			
2) Pacto Antenupcial, para os casamentos realizados com regime de bens diverso do legal (comunhão parcial).			Apresentar original ou cópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial e cópia autenticada da Certidão de Casamento, acompanhados do requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida solicitando o registro do Pacto Antenupcial e averbação do casamento (caso o primeiro domicílio conjugal seja na circunscrição desta Serventia); **ou** Apresentar certidão original do registro do Pacto Antenupcial, expedida pelo Registro de Imóveis do primeiro domicílio conjugal, acompanhado do requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida solicitando a averbação do Pacto Antenupcial na matrícula do imóvel.

3) União Estável, caso conste no título que foi formalizada através de Escritura Pública Declaratória ou Instrumento Particular, contendo a manifestação de vontade de ambas as partes.			Apresentar original ou cópia autenticada da Escritura Pública Declaratória de União Estável, acompanhado de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando o registro e a averbação da União Estável; ou Apresentar original da Certidão do registro da União Estável, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhado de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando a averbação da União Estável na matrícula do imóvel. No caso do instrumento particular deverá conter a firma reconhecida dos celebrantes e das testemunhas, bem como deverá ser apresentado no original. Em ambos os casos será necessário apresentar requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida, solicitando o registro da União Estável no Livro 03 e averbação na matrícula do imóvel.
			O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: “As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários”.
FUNDAMENTAÇÃO			
Código Civil, art. 1.657 e 1.723; Lei nº 6.015/73, art. 244 e 246, §1º; Código de Normas do ES, art. 369, IV e 448. Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º			

4) Divergência entre o estado civil do transmitente (pessoa física) constante da escritura pública e a matrícula do imóvel, apresentar cópia autenticada da certidão de casamento, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.			O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: “As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários”.

FUNDAMENTAÇÃO
Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 5, art. 176, §1º, 4, “a” e art. 246, §1º;

Código de Normas do ES, art. 357, XI;
Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.

5) Alteração do regime de bens inicialmente adotado pelo casal, será necessário apresentar original ou cópia autenticada da certidão de casamento, na qual conste a averbação da modificação do regime de bens mediante autorização judicial, acompanhada de requerimento contendo a qualificação completa de uma das partes interessadas, assinado e com firma reconhecida.			O requerimento pode ser obtido no balcão desta Serventia, através do site www.registrovilavelha.com.br ou ainda, poderá constar requerimento geral na escritura nos seguintes termos: “As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários”.

FUNDAMENTAÇÃO

Código Civil, art. 1.639, §2º;
Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 5, art. 176, §1º, 4, “a” e art. 246, §1º;
Código de Normas do ES, art. 357, XI;
Provimento nº 61/2017 do CNJ, art. 2º.

COBRANÇA DE EMOLUMENTOS

Registro da Partilha: Tabela 11, I B;
Registro do Pacto Antenupcial/União Estável: Tabela 11, I, a;
Averbações necessárias: Tabela 11, 2, “a”;
Microfilmagem ou digitalização por folha de uma face: Tabela 03, item VIII.

FUNDAMENTAÇÃO

Lei nº 6.015/73, art. 14;
Ato nº 08 e 09/2020 da CGJ/ES;
Lei Estadual nº 4.847/93.