

Partilha – Óbito

Partilha é a transação que tem por finalidade a divisão de herança em partes iguais entre todos os herdeiros do “de cujus”.

Previsão Legal: artigos 610, 611, 655 e 659 do Código de Processo Civil; artigos 1.784 e ss. do Código Civil; Resolução n. 35 do CNJ; artigo 72 do Código Tributário Estadual; artigos 167, 176 e 225 da Lei n. 6.015/1973; artigo 47 da Lei n. 8.212/1991; art. 4º, p. u., da Lei n. 4.591/1964; artigos 20 e 21 da Lei n. 9.393/1996; artigos 19 e 29 da Lei n. 12.651/2012; artigo 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987.

53.1 FORMA DE COBRANÇA:

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13ª), por imóvel; Registro com valor declarado (Item 76) – Partilha (por herdeiro); Averbações (Item 78), se houver; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta, se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

53.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Nas partilhas extrajudiciais: Escritura Pública, na forma original;
- Nas partilhas judiciais: Formal de partilha, na forma original ou em cópia autenticada pela Vara Judicial, no qual deve constar, entre outros documentos: a) Cópia da petição inicial, contendo a qualificação completa das partes. Caso não conste na petição a qualificação necessária ao registro, qual seja: pessoa física nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão expedidor, número do CPF, endereço completo, estado civil, regime de bens, data de casamento e pacto antenupcial se for o caso; pessoa jurídica o nome empresarial, a sede social e o número de inscrição no CNPJ, poderá ser apresentada cópia autenticada de documento comprobatório; b) natureza, número do processo e origem (unidade judicial); c) termo de inventariante e título de herdeiros; d) descrição dos imóveis objetos da partilha, citando, inclusive, as suas características e os números das matrículas; e) avaliação dos bens que constituíram o quinhão do herdeiro; f) pagamento do quinhão hereditário; g) termo(s) de cessão, se houver; h) sentença; i) certidão do trânsito em julgado;
- Comprovante de pagamento do ITCD (*causa mortis*), acompanhado do Demonstrativo de Cálculo e Documento de Arrecadação de Receita Estadual (DARE); nos casos de cessão onerosa, Comprovante de pagamento do ISTI, acompanhado do laudo de avaliação e documento de arrecadação municipal (DUAM); e nos casos de cessão gratuita, Comprovante de pagamento do ITCD (doação), acompanhado do Demonstrativo de Cálculo e Documento de Arrecadação de Receita Estadual (DARE),

todos na forma original ou em cópia autenticada pela Vara Judicial, se constante do processo*;

- Se for imóvel rural, apresentar: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural – ITR; c) Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR*;
- Se for terreno de marinha, apresentar a Certidão de Autorização de Transferência – CAT, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União – SPU, com o comprovante de pagamento do laudêmio*;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais do(s) imóvel(is) ou declaração de dispensa da apresentação por parte do(s) adquirente(s), com firma reconhecida;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais de Goiás em nome do(s) transmitente(s);
- Certidão Negativa de Débitos Federais em nome do(s) transmitentes(s) OU apresentar declaração do(s) alienante(s) de que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente, no caso de pessoa jurídica OU apresentar declaração do(s) alienante(s) de que não é(são) contribuinte(s) obrigatório(s) do INSS, no caso de pessoa física;
- Certidão de Ações Cíveis da Justiça Estadual em nome do(s) transmitente(s), da comarca de seu(s) domicílio(s) e da comarca de Goiânia/GO ou declaração do(s) adquirente(s), com a(s) firma(s) reconhecida(s), dispensando a apresentação das certidões;
- Certidão de Ações Cíveis da Justiça Federal em nome do(s) transmitente(s), da região de seu(s) domicílio(s) e da Justiça Federal da 1ª Região ou declaração do(s) adquirente(s), com a(s) firma(s) reconhecida(s), dispensando a apresentação das certidões;
- Se o imóvel é unidade condominial, apresentar prova de quitação das obrigações condominiais, consistente em declaração, com firma reconhecida, feita pelo síndico, acompanhada de cópia autenticada da ata da assembleia na qual foi eleito. A declaração do síndico pode ser substituída por declaração de assunção de débitos decorrentes de taxas condominiais feita pelo(s) adquirente(s), com firma reconhecida;
- Se a matrícula estiver gravada de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda, bloqueio, indisponibilidade, e outras), apresentar requerimento solicitando o cancelamento do ônus com a firma reconhecida por autenticidade do credor, na via original, acompanhado de documentação hábil (procuração ou ato constitutivo e alterações contratuais, acompanhado de certidão de todos os arquivamentos na Junta Comercial) que comprove poderes para o cancelamento do ônus, na via original ou cópia autenticada, ou mandado judicial para o levantamento do ônus, na via original ou cópia autenticada pela Vara Judicial;
- Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), apresentar declaração do(s) adquirente(s), com firma reconhecida, de ciência da existência dos ônus constantes da matrícula.

* A apresentação das certidões, declarações, autorizações e impostos são dispensadas caso estejam transcritos na escritura pública.

53.3 UNIFORMIZAÇÕES

- **PARTILHA DESIGUAL – DIA 02/02/2016**

- Nos casos de partilha desigual (quando, por exemplo, um herdeiro fica com mais bens do que tem direito), não exigiremos cessão ou outro negócio jurídico subjacente, sendo suficiente atribuição desigual feita na própria partilha e o recolhimento dos tributos devidos.

- **INVENTÁRIO CONJUNTO. PARTILHAS SUCESSIVAS. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE – DIA 03/12/2015**

Inventário conjunto é o que se dá nos casos mencionados nos arts. 672 do CPC, ou seja, em caso de falecimento do cônjuge meeiro antes da partilha dos bens do pré-morto ou ocorrendo a morte de algum herdeiro na pendência do inventário, desde que, neste caso, não possua outros bens além do seu quinhão na herança. Nessas hipóteses, muito embora se admita um único inventário, devem ser realizadas duas (ou mais) partilhas distintas, sucessivas e sequenciais. Exemplo: suponha que João e Maria sejam casados e tenham um filho, Ricardo. João morre em 2005 e, no ano seguinte, Maria falece. Em 2015, Ricardo apresenta escritura de inventário e adjudicação em seu nome e comprova o recolhimento do ITCD calculado sobre o valor total do único bem herdado. É possível o registro desta escritura? Não, por causa do princípio da continuidade. Deve-se, na escritura, em razão do falecimento de João, determinar a meação de Maria e atribuir à Ricardo 50% do imóvel. Depois, deve-se, na escritura, e em razão da morte de Maria, atribuir à Ricardo 50% do imóvel, ficando este, então, com a totalidade do bem.

- **INVENTÁRIO E PARTILHA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUITADA. É necessária a autorização judicial para o registro de escritura definitiva de compra e venda outorgada pelo espólio, representado pelo inventariante, de imóvel prometido à venda pelo de cujus? – DIA 18/01/2016**

Não.

Imagine que João tenha feito um loteamento e, após o lançamento desse empreendimento, tenha prometido diversos lotes à venda. Passado um tempo, essas promessas de compra e venda foram quitadas, ou seja, os promitentes compradores pagaram tudo o que deviam à João. Entretanto, infelizmente, antes que pudesse lavrar qualquer escritura definitiva, João veio a falecer, deixando três herdeiros, José, Maria e Paulo.

Para lavrar as escrituras definitivas em relação a esses lotes, José e Maria nomeiam Paulo inventariante.

Nessa situação, é possível o registro de escritura definitiva de compra e venda outorgada pelo espólio, representado pelo inventariante, de imóvel prometido à venda pelo de cujus, independentemente de autorização judicial, desde que a promessa de compra e venda esteja quitada.

Para o registro, é necessário que a promessa tenha sido celebrada em vida, ou seja, antes do falecimento do de cujus, o que cabe, exclusivamente, ao Tabelião de Notas declarar.

Também não é necessário exigir a apresentação da escritura de nomeação de inventariante, desde que o Tabelião de Notas, na escritura definitiva, a ela faça referência.

- **ITCD – DOAÇÕES/PARTILHAS – INTER VIVOS E CAUSA MORTIS – 19/11/2014**

Conforme Ofício Circular n. 203/2014-SEC, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, a contar de hoje todas as doações e as partilhas, judiciais e extrajudiciais, terão que ser submetidas à Receita Federal do Estado de Goiás – AGENFA. O título apresentado pelo usuário deverá estar acompanhado do DARE – Documento de Arrecadação da Receita Estadual, bem como o Demonstrativo de Cálculo do ITCD. Ressalte-se que os valores dos emolumentos terão como base o valor do Demonstrativo de Cálculo do ITCD.

- **LOCAÇÃO. PROPRIETÁRIOS FALECIDOS. INVENTARIANTE. PARTILHA NÃO REALIZADA. O inventariante pode dar um imóvel em locação antes de ser realizada a partilha? – DIA 14/12/2015**

O inventariante somente poderá locar o imóvel se houver autorização expressa do juiz (alvará judicial), uma vez que a locação excede o poder de administração do espólio referido no art. 618, II, do CPC. Também é possível, nos termos do art. 610, segunda parte, também do CPC, que os herdeiros maiores e capazes, por escritura pública, autorizem o inventariante a dar o imóvel em locação.