

Partilha em Separação/ Divórcio/ União Estável

Partilha é a transação que tem por finalidade a divisão dos bens do casal ao fim da sociedade conjugal.

Previsão Legal: artigos 645 do Código de Processo Civil; artigos 1.571 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.

54.1 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; Averbacões (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.

54.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Nas partilhas extrajudiciais: Escritura Pública, na forma original;
- Nas partilhas judiciais: Formal de partilha/Carta de Sentença, 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) descrição dos imóveis objetos da partilha, citando, inclusive, as suas características e os números das matrículas; d) avaliação dos bens que constituíram a partilha; e) plano de partilha; f) sentença; g) certidão do seu trânsito em julgado;
- Nos casos de partilhas desiguais, comprovante de pagamento do imposto: ITCD, se for gratuita, acompanhado do Demonstrativo de Cálculo e Documento de Arrecadação de Receita Estadual (DARE); e ISTI, se for onerosa, acompanhado do laudo de avaliação e documento de arrecadação municipal (DUAM), 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.



54.3 UNIFORMIZAÇÕES:

- **PARTILHA. UMA PESSOA ADQUIRIU O IMÓVEL SOLTEIRA E CASOU-SE SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. NA VENDA, APARECE COMO VENDEDORA SOZINHA E SEM ANUÊNCIA DO EX-MARIDO. HAVERÁ NECESSIDADE DE APRESENTAR A PARTILHA COM O RECOLHIMENTO DOS RESPECTIVOS IMPOSTOS? – DIA 07/09/2015**

Depende. Averbada a separação ou o divórcio, sem que tenha sido feita a partilha do imóvel, é necessária a anuência do ex-marido no instrumento de alienação ou prévio registro da partilha.

Observe-se que, nem sempre, incidem impostos sobre a partilha realizada na separação e no divórcio. Só incidem impostos nas partilhas desiguais, ou seja, quando, por exemplo, o ex-marido fica com mais bens do que a ex-mulher. E, nesse caso, é necessário analisar se a transmissão foi gratuita ou onerosa. Se gratuita, incide ITCMD; se onerosa, ISTI.

- **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.

- **SEPARAÇÃO E/OU DIVÓRCIO – DIA 17/09/2014**

Solicitaremos as peças do processo de separação e/ou divórcio (formal de partilha – original ou cópia autenticada pelo Tribunal, cópia autenticada pelo Tribunal da petição inicial, do esboço de partilha se houver, da sentença e do trânsito em julgado) ou a escritura pública de partilha extrajudicial, nos casos de aquisição solteiro(a), posterior casamento, separação e/ou divórcio, exceto no regime da comunhão parcial de bens. Ressalte-se que se a aquisição em solteiro(a) foi de promessa de compra e venda, solicitaremos o acima descrito inclusive no caso de casamento pelo regime da comunhão parcial de bens.

- **SEPARAÇÃO E/OU DIVÓRCIO – DIA 10/10/2014**

Quando da prática de registro de partilha de ex-casal praticaremos dois registros, mesmo que tenha ficado 50% do imóvel para cada um dos ex-cônjuges.

- **SEPARAÇÃO E/OU DIVÓRCIO – DIA 14/10/2014**

Objetivando flexibilizar nossas análises para uma maior registrabilidade, sem perder a segurança e legalidade, aceitaremos as averbações de alteração de estado civil (separação e/ou divórcio) isoladamente da partilha dos bens do ex-casal. Assim, passaremos a praticar

uma averbação de alteração de estado civil e, quando da prática do próximo ato (avaliar o próximo ato), solicitaremos as peças do processo de separação e/ou divórcio ou a escritura pública de partilha extrajudicial, como uniformizado em 17/09, OU AINDA, aceitaremos a apresentação de requerimento, assinado pelo ex-casal e com firma reconhecida, informando que o imóvel não foi partilhado (no caso de alienação conjunta dos ex-cônjuges a terceiros a informação de que o imóvel não foi partilhado poderá constar no corpo da Escritura Pública).

- **TRANSMISSÃO SEM PARTILHA DE BENS (DIVÓRCIO E SEPARAÇÃO) – DIA 08/04/2015**

Quando houver a separação/divórcio de um casal e estes aparecerem transferindo a integralidade do imóvel para um terceiro, sem antes registrar a partilha dos bens, basta averbar a alteração do estado civil e, após, registrar o instrumento de transferência do imóvel.