

### ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

- Requisitos  
Todos os herdeiros devem ser maiores e capazes;  
Deve haver consenso entre os herdeiros quanto à partilha dos bens;
- Observações gerais  
Não pode haver filhos menores ou incapazes

#### DO AUTOR DA HERANÇA (falecido)

- ( ) RG, CNH, ou outro documento de identificação com foto;
- ( ) CPF;
- ( ) Certidão de óbito;
- ( ) Certidão de nascimento, se solteiro(a); ou certidão de casamento, se separado(a), divorciado(a) ou viúvo(a), com a respectiva averbação, expedida após o falecimento;
- ( ) Certidão Negativa de Testamentos (CENSEC).

OBS.: Caso o falecido tenha deixado testamento, deve-se apresentar decisão da Ação de Abertura, Registro e Cumprimento de Testamento, na qual informa que o testamento é válido, bem como autorizando o trâmite do inventário pela via extrajudicial, com trânsito em julgado.

#### DOS HERDEIROS (Herdeiros – Vendedores/Doadores) E CESSIONÁRIOS(Compradores/Donatários)

- ( ) RG, CNH, ou outro documento de identificação com foto;
- ( ) CPF;
- ( ) Certidão de nascimento, se solteiro(a); ou certidão de casamento, se separado(a), divorciado(a) ou viúvo(a), com a respectiva averbação (expedida em até 180 dias); ou Escritura de União Estável (expedida em até 180 dias);
- ( ) Pacto Antenupcial, se for o caso, e respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- ( ) RG, CNH, ou outro documento de identificação com foto do cônjuge ou companheiro(a), bem como certidão de nascimento, se solteiro(a); ou certidão de casamento, se separado(a), divorciado(a) ou viúvo(a), com a respectiva averbação (expedida em até 180 dias);
- ( ) CPF do cônjuge ou companheiro(a);
- ( ) Comprovante de residência.

OBS.: Documentos de origem estrangeira precisam ser apostilados no país de origem, traduzidos por um tradutor juramentado aqui no Brasil e registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

#### CERTIDÕES NEGATIVAS DO AUTOR DA HERANÇA (certidões providenciadas pelo Cartório)

- ( ) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (ou Positiva com Efeito de Negativa);
- ( ) Certidão Negativa de Inventário/Arrolamento (expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia);
- ( ) Certidão Negativa de Débitos Estaduais (ou Positiva com Efeito de Negativa), emitida pela SEFAZ BA;
- ( ) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (ou Positiva com Efeito de Negativa).

OBS.: Caso a certidão seja positiva ou por alguma razão não possa ser emitida, as partes precisam comparecer no respectivo órgão para sanar eventual pendência e solicitar a emissão da certidão.

#### CERTIDÕES NEGATIVAS DOS CEDENTES (certidões providenciadas pelo Cartório)

- ( ) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (ou Positiva com Efeito de Negativa);
- ( ) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (ou Positiva com Efeito de Negativa).

OBS.: Caso a certidão seja positiva ou por alguma razão não possa ser emitida, as partes precisam comparecer no respectivo órgão para sanar eventual pendência e solicitar a emissão da certidão (ou os cessionários podem dispensar referidas certidões, se responsabilizando pelas possíveis consequências jurídicas).

#### DOCUMENTOS DOS BENS IMÓVEIS

##### IMÓVEL URBANO

- ( ) Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel, no prazo de 30 dias);

OBS.: Solicitar a certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição após envio da minuta para conferência.

- ( ) Certidão Negativa de Débitos Municipais, ou Positiva com Efeito de Negativa;
- ( ) Declaração de quitação condominial com firma reconhecida do síndico (se houver condomínio), acompanhada da ata de eleição registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos (ou os herdeiros podem dispensar referida declaração, se responsabilizando por eventuais débitos existentes);

OBS.: Caso a certidão seja positiva ou por alguma razão não possa ser emitida, as partes precisam comparecer no respectivo órgão para sanar eventual pendência e solicitar a emissão da certidão.

##### IMÓVEL RURAL

- ( ) Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel, no prazo de 30 dias);

OBS.: Solicitar a certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição após envio da minuta para conferência.

- ( ) CIB (antigo NIRF);
- ( ) ITR – última declaração;
- ( ) Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR;
- ( ) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
- ( ) Certidão Negativa de Débitos da Dívida Ativa da União (providenciada pelo Cartório Catizane).

OBS.: Se o imóvel contiver área de domínio da União: Apresentar guia do laudêmio devidamente recolhido. Apresentar RIP (Registro do Imóvel no Patrimônio da União. Certidão de Autorização de Transferência – CAT (expedida pela SPU após o recolhimento do laudêmio). Caso seja foreiro a outro ente federativo ou outro senhorio, apresentar a certidão de autorização para transferência onerosa (venda) ou não onerosa (doação).

##### IMPOSTO

- ( ) Guia de ITIV e comprovante de pagamento, no caso de cessão onerosa (venda);
- ( ) Guia de ITD (doação) e comprovante de pagamento, no caso de cessão não onerosa. OBS.: Caso o imóvel seja localizado fora de Salvador, as partes devem providenciar o ITIV.