

PARTILHA JUDICIAL - SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO

Documentos Necessários:

- Carta de sentença acompanhada dos seguintes documentos:
- Mandado.
- Petição inicial e demais petições.
- Sentença de homologação com trânsito em julgado.
- Certidão de casamento com averbação da separação/divórcio dos proprietários.
- Cópia autenticada pelo poder judiciário ou tabelionato de notas.
- Caso não tenha sido partilhado em 50% para cada, a cessão foi gratuita ou onerosa:
- Se gratuita, deve ser apresentado o ITCMD pela cessão.
- Se onerosa, deve ser apresentado o ITBI pela cessão.

Obs: em partilha por separação/divórcio não sendo partilhado 50/50, sempre haverá incidência de imposto, seja ele ITBI ou ITCMD. Caso não conste o recolhimento ou isenção, cabe ao registrador exigir comprovante (art.289 da LRP).

Obs: Caso o ITBI conste como parcelado, deverá ser apresentada certidão de quitação do imposto expedida pela PMJ, conforme § 7º do artigo 8º da Lei Complementar Municipal nº 326/2010 sem a quitação total não é possível o registro.

Obs: Quando o imóvel partilhado foi alienado e pago integralmente antes do falecimento do de cujus, não incide ITCMD. Quando for alienado pelo espólio, após o falecimento do de cujus, incide ITCMD (transmissão causa mortis) e ITBI (transmissão onerosa) - Súmula 590 do STF.

Obs: A diferença de meação na partilha é fato gerador de ITCMD ou de ITBI, dependendo se houve transação gratuita ou onerosa. No entanto, essa diferença, não se presume. Deve estar claro no título recepcionado que A vendeu ou doou a sua fração ideal para B.

- a) Quando houver um único bem imóvel sendo partilhado e um único cônjuge receber como pagamento de partilha, solicitaremos ITCMD (caso a operação entre o casal tenha sido gratuita) e ITBI (caso a operação tenha sido onerosa).
- b) Quando houver diferença na fração ideal de um único imóvel, solicitaremos ITCMD.
- c) Quando houver menção de pagamento de valores em função da diferença na divisão do bem partilhado, solicitaremos ITBI.
- d) Quando houver menção ao pagamento de uma dívida ou indenização ou valores, que não esteja necessariamente ligado à compensação pelo imóvel partilhado, não há fato gerador de ITCMD ou ITBI.
- e) Quando o rol patrimonial envolver diversos bens sem respectiva avaliação, solicitaremos ou impugnaremos apenas o valor do imóvel objeto do registro.

- No caso de doação do imóvel para os filhos, deverá ser apresentada escritura pública de doação.
- Se for terreno de marinha, apresentar a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio).
- Se for imóvel rural, apresentar: CCIR do último exercício, CND do ITR e CAR.
- Processo judicial oriundo do TJSC deverá ser apresentada a GRJ recolhida nos autos com a comprovação do recolhimento do FRJ ou será emitida a guia de FRJ.

Certificação do INCRA:

Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3o e 4o do art. 176 da Lei no 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9o, somente após transcorridos os seguintes prazos:

- Imóveis superiores a 250 hectares: **obrigatório**;
- Imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares: a partir de **30/10/2017**.
- Imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares: a partir de **30/10/2022**.
- Imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares: a partir de **30/10/2024**.
- Se na matrícula incidir algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca de SFH, hipoteca do banco da terra, cláusula de impenhorabilidade), deve ser apresentado requerimento firmado pelo credor autorizando expressamente o cancelamento, com firma reconhecida por autenticidade. Caso não sejam cancelados os ônus existentes continuarão ativos.
- Se na matrícula incidir algum ônus impeditivo de alienação (**averbação de indisponibilidade ou penhora da União Federal, autarquias federais (ex. INSS) ou fundações públicas federais (ex. FUNAI)**).
- Somente poderá ser registrada quando: a) houver prévio cancelamento desses ônus por ordem judicial; b) a arrematação for do mesmo processo que originou o ônus; ou c) a carta de arrematação mencionar que o título tem prevalência sobre o ônus (nesse caso, o ônus permanecerá ativo).
- O cancelamento da indisponibilidade, deverá ser feito pelo Juízo que determinou o gravame.
- Se na matrícula incidir algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), deve ser apresentado requerimento firmado pelo credor autorizando expressamente o cancelamento, com firma reconhecida por autenticidade. Caso não sejam cancelados os ônus existentes continuarão ativos.
- O imóvel deve estar descrito exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída).

Todos os documentos devem ser apresentados em via original, em cópia autenticada pelo Poder Judiciário ou cópia autenticada pelo tabelionato de notas.