

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

FORMAL DE PARTILHA

<p>Foi apresentado formal de partilha? Os documentos foram apresentados em cópia autenticada pelo Poder Judiciário ou Tabelionato de Notas?</p>
<p>Foi apresentada sentença de homologação com trânsito em julgado?</p>
<p>Os adquirentes estão qualificados no título com nome completo, RG, CPF? <input type="checkbox"/> Caso falte qualificação, deverá ser apresentada a cópia autenticada do RG, CPF, certidão de casamento, endereço, profissão.</p>
<p>Foi observado o estado civil e o regime de bens dos adquirentes da data do óbito? Deverá ser apresentada a certidão de casamento ou nascimento.</p>
<p>Os pagamentos realizados contemplam todos os herdeiros? <input type="checkbox"/> Se for inferior ou superior, será emitida NE.</p>
<p>Houve cessão de direitos de meação ou de direitos hereditários?</p>
<p>Se o adquirente for integrante do Fundo de Investimento Imobiliário, favor observar o que está disposto no parágrafo 1º do artigo 7º da Lei 8668/93. <input type="checkbox"/> Restrições legais devem estar contidas na escritura pública e serem averbadas na matrícula.</p>
<p>A cessão foi gratuita ou onerosa? <input type="checkbox"/> Se gratuita, foi recolhido o ITCMD pela cessão? <input type="checkbox"/> Se onerosa, foi recolhido o ITBI pela cessão?</p>
<p>Foi apresentado ITCMD pela causa mortis?</p>
<p>Foi apresentada a guia de FRJ recolhida nos autos? <input type="checkbox"/> Processos judiciais ajuizados após 15/07/2005 da Justiça Estadual não precisa solicitar FRJ. Sendo anterior, deverá ser exigido a GRJ recolhida ou emitir guia de FRJ sobre o valor atualizado.</p>
<p>Se for imóvel rural, foram apresentados: <input type="checkbox"/> CCIR <input type="checkbox"/> CND de ITR <input type="checkbox"/> CND do IBAMA?</p>
<p>Se for terreno de marinha, foi apresentada a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio)?</p>

Imóvel Rural – aquisição por estrangeiro?

Na nossa região o módulo fiscal é de 12 hectares o que equivale a 360.000,00 m², portanto, qualquer imóvel rural com área superior a 360.000,00 m² adquirida por estrangeiro deverá ter anuência do Incra. Legislação: Lei 5.709/71; Instrução Normativa/Incra nº 76/2013; Decreto nº 74.965/74.

Emolumentos: Registro com valor