



## 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

### INVENTÁRIO E PARTILHA JUDICIAL/EXTRAJUDICIAL (Art. 167, inciso I, item 25, Lei n.º 6.015/1973)

#### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição e certidão de situação jurídica do imóvel, observado o prazo de 30 (Trinta) dias de validade (se a matrícula/transcrição for oriunda do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição).

Requerimento assinado pelo(a) inventariante, acompanhado da(o) escritura/termo de inventariante, ou pessoa com interesse jurídico direto comprovado documentalmente (procuração, instrumento particular, escritura pública), com firma reconhecida ou na presença de escrevente de atendimento (acompanhado de documento oficial de identificação), com a qualificação completa das partes, indicando o número da matrícula/transcrição, livro, folhas e respectiva Serventia do imóvel que será objeto do registro, contendo:

- 1) Autorização para que sejam procedidos todos os atos necessários.
- 2) Se houver mais de um imóvel objeto da partilha pertencente a circunscrição deste 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, a parte deverá indicar no requerimento qual o imóvel objeto do registro solicitado (número da matrícula/transcrição, livro, folhas e respectiva Serventia), bem como manifestar se há ou não interesse no registro dos demais imóveis.

#### SE JUDICIAL:

- 1) Formal de Partilha, Carta de Sentença, Carta de Adjudicação ou Mandado de Registro (direcionado ao Registro de Imóveis), extraídos de autos do processo, conforme artigo 221, inciso IV, da Lei n.º 6.015/1973;
- 2) Todas as peças de composição dos títulos acima (petição inicial, esboço de partilha ou auto de partilha, sentença e trânsito em julgado), devem ser autenticadas e rubricadas pelo(a) Secretário(a) da Vara, ou enviados por malote digital, ou que contenha código para conferência da autenticidade com o inteiro teor dos documentos no site do Tribunal de origem;
- 3) Termo de Quitação de ITCD e declaração contendo a avaliação de todos os bens, expedidos pela Secretaria da Fazenda do Estado do Maranhão (SEFAZ/MA), ou Declaração de Não Incidência do ITCD, expedida pela SEFAZ/MA;
- 4) Certidão de quitação do ITBI, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA (SEMFAZ), se for o caso;
- 5) Qualificação completa do autor da herança, dos herdeiros e de eventual cônjuge (Nomes completos, nacionalidade, estado civil, data do casamento/união estável, RG, CPF, profissão, residência e domicílio), com cópia autenticada dos documentos comprobatórios, caso não conste nas peças judiciais que compõem o título;
- 6) Caso o regime de bens não seja o regime legal na data do casamento: Apresentar certidão de registro do pacto antenupcial no livro n.º 3, do Registro de Imóveis, para averbação no livro n.º 2, nos termos do art. 167, inciso II, item 1, da Lei n.º 6.015/1973; se não houver registro do pacto antenupcial, apresentar Escritura Pública de pacto para registro no livro n.º 3, nos termos do art. 167, inciso I, item 12, da Lei n.º 6.015/1973.

#### SE EXTRAJUDICIAL:

- 1) Escritura Pública (original) em traslado ou certidão;
- 2) Termo de Quitação de ITCD e declaração contendo a avaliação de todos os bens, expedidos pela Secretaria da Fazenda do Estado do Maranhão (SEFAZ/MA), ou Declaração de Não Incidência do ITCD, expedida pela SEFAZ/MA;
- 3) Certidão de quitação do ITBI, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA (SEMFAZ), se for o caso.

Certidão de Óbito do(a) autor(a) da herança, expedida pelo Registro Civil (dispensada caso constar averbado o óbito na matrícula do imóvel).

#### DO IMÓVEL:

- 1) Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA (SEMFAZ), contendo necessariamente a identificação completa do imóvel (Logradouro, número, quadra e Bairro);
- 2) Imóvel foreiro à União, Nacional Interior, Acrescido de Marinha ou de Marinha: Apresentar Certidão de Autorização para Transferência – CAT, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União no Maranhão (SPU/MA), ou Decisão Judicial específica, comprovadamente em vigor, que autorize a transferência sem a apresentação da CAT.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- 1) Os documentos não são definitivos, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.
- 2) Todos os documentos devem ser apresentados em FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS OU VIAS ORIGINAIS **(QUE PERMANECERÃO ARQUIVADOS NA SERVENTIA)**, havendo necessidade de complementação será emitida nota de exigência expondo os motivos e as pendências a serem cumpridas.
- 3) Os títulos previstos no art. 221, da Lei n.º 6.015/73, devem ser apresentados **SEMPRE NO ORIGINAL**, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros).