



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

### SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO/DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL COM PARTILHA (Art. 167, inciso II, item 14, 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) proprietário(a) 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), contendo a qualificação completa dos separados/divorciados/ex-conviventes, indicando o número da matrícula/transcrição, livro, folha e respectiva Serventia do imóvel que será objeto do registro/averbação, 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, folha 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 dos separados/divorciados/ex-conviventes (Nomes completos, nacionalidade, RG, CPF, profissão, residência e domicílio), com cópia autenticada dos documentos comprobatórios, caso não conste nas peças judiciais que compõem o título;
- 6) Certidão de Casamento constando averbação do divórcio, expedida pelo Registro Civil, se for o caso.

#### 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.

#### 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 ao Município: Apresentar Termo de Transferência de Aforamento, expedido pela SEMFAZ;
- 3) Imóvel foreiro à União, Nacional Interior, Acrescido de Marinha ou de Marinha: Apresentar Certidão de Autorização para Transferência – CAT (com pagamento de laudêmio ou decisão judicial), 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.
- 4) Caso a partilha se referir a imóvel alienado fiduciariamente: Apresentar anuência do credor fiduciário por meio de Instrumento Particular de Cessão dos Direitos do Devedor Fiduciante, assinado, com firmas reconhecidas, pelo credor/representante(s) legal(ais), acompanhado por instrumento público de procuração e eventuais substabelecimentos com poderes específicos, bem como pelo(s) devedor(es).

**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).