

CAPÍTULO 41

Checklist de documentos — bens imóveis

Tudo o que deve ser apresentado ao cartório quando o espólio inclui imóveis

Documentos do autor da herança

- Certidão de óbito (expedida há menos de 6 meses)
- Documento de identidade oficial (RG) do falecido — original ou certidão do órgão emissor
- CPF do falecido
- Certidão de casamento atualizada (com eventuais averbações de divórcio, separação, viuvez)
- Pacto antenupcial (se houver), com registro no Livro 3 do Registro de Imóveis
- Escritura ou termo declaratório de união estável, registrado (se aplicável)

Documentos das partes (herdeiros, cônjuge, companheiro)

- Documentos de identidade originais de todos
- CPFs de todos
- Certidões de nascimento dos herdeiros (filhos)
- Certidões de casamento dos herdeiros casados, com pacto antenupcial se houver
- Procuração pública com poderes especiais (se algum herdeiro não comparecerá)

Documentos dos imóveis

- Certidão de matrícula atualizada de cada imóvel (expedida há menos de 30 dias)
- Certidão negativa de débito de IPTU (imóvel urbano)
- Inscrição cadastral municipal (boleto de IPTU recente)
- Certidão de avaliação imobiliária ou valor venal (para confronto com o ITCMD)
- CCIR atualizado (imóvel rural)
- Certidão negativa de débito do ITR (imóvel rural)
- Laudo de avaliação, se imóvel com características peculiares

Documentos fiscais gerais

- Certidão negativa de tributos federais e de dívida ativa da União (e-CAC)
- Certidão estadual de débitos tributários (SEFAZ-PE)
- Certidão de inexistência de testamento — CESTEST / CENSEC
- Guias de DARE do ITCMD (com comprovação de pagamento)

CAPÍTULO 42

Checklist de documentos — bens móveis e direitos

O que exigir para cada tipo de bem não imóvel

Veículos

- CRLV (Certificado de Registro e Licenciamento) atualizado
- Comprovante de IPVA quitado
- Comprovante de eventual licenciamento
- Certidão de eventuais restrições administrativas ou judiciais

Contas, aplicações e investimentos

- Extrato bancário da data do óbito e/ou extrato atualizado
- Certidão da instituição com saldo, aplicações, previdência privada
- Para ações em bolsa: extrato da corretora, número de ações, cotação
- Para títulos públicos: posição na data do óbito

Quotas e participações societárias

- Contrato social ou estatuto com última alteração
- Certidão da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas
- Balanço e demonstrações contábeis do último exercício
- Laudo de avaliação das quotas (quando exigido pela SEFAZ-PE)

Verbas trabalhistas e previdenciárias (Lei 6.858/80)

- Comprovante de saldo do FGTS (extrato CAIXA)
- Comprovante de saldo do PIS/PASEP
- Últimos comprovantes de salário, aposentadoria ou pensão
- Comprovantes de verbas trabalhistas pendentes

Outros direitos

- Contrato de promessa de compra e venda pendente (cf. art. 401 CN-PE)
- Direitos sobre consórcios, cotas de clubes, direitos autorais etc.
- Certidões cabíveis em cada caso

CAPÍTULO 43

Roteiro de qualificação na escritura

Os 11 elementos da qualificação, em forma de lista de verificação

Para cada parte (art. 397 do Código de Normas de PE)

- I — Nacionalidade
- II — Profissão
- III — Idade ou data de nascimento
- IV — Estado civil
- V — Regime de bens (se casado)
- VI — Data do casamento, separação, divórcio ou viuvez
- VII — Pacto antenupcial, se houver (com registro imobiliário)
- VIII — Declaração sobre existência ou não de união estável
- IX — Número do RG e órgão emissor
- X — Número do CPF
- XI — Domicílio e residência

Para o autor da herança (art. 399 do Código de Normas de PE)

- I — Qualificação completa (inclusive RG e CPF)
- II — Regime de bens do casamento
- III — Pacto antenupcial (se houver)
- IV — Dia e lugar em que faleceu
- V — Dados do registro do óbito (livro, folha, termo, cartório)
- VI — Declaração dos herdeiros sobre ausência de testamento, outros herdeiros e união estável