

Títulos Judiciais

CHECKLIST

CARTA DE SENTENÇA SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO

O “checklist” tem a finalidade apenas de orientar na preparação de documentos para a protocolização no Cartório de Registro de Imóveis, podendo surgir outros requisitos para o caso concreto analisado.

Ainda que não preenchidos todos os requisitos, o interessado pode promover a prenotação de seu título, que será submetido à regular qualificação registral, com eventuais exigências apontadas em Nota Devolutiva.



Os separandos/divorciandos constam na matrícula como PROPRIETÁRIOS ou DETENTORES DE DIREITOS REAIS sobre o imóvel?



O imóvel partilhado integra o PATRIMÔNIO COMUM do casal?



A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL constante do título é idêntica à da matrícula?



Os separandos/divorciandos possuem qualificação completa na matrícula e na carta de sentença: nome; RG; CPF; nacionalidade; profissão; domicílio; estado civil; data e regime de bens do casamento; e registro do pacto antenupcial, se houver? *Se faltar algum desses elementos na matrícula ou no título deverá ser apresentada cópia autenticada de documento oficial para complementar a qualificação omissa.*



Os CÔNJUGES SÃO OS MESMOS quando da aquisição do imóvel? *Há casos em que se trata de segunda núpcias sem prévio registro da partilha dos bens em razão da dissolução do casamento anterior.*



Carta de Sentença (separação e divórcio)

Cap. XIV - Prov. 58/89 - 216. Em se tratando separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter, ainda, cópia das seguintes peças:

- I – petição inicial;
- II – decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;
- III – plano de partilha;
- IV – manifestação da Fazenda do Estado de São Paulo, pela respectiva Procuradoria, acerca da incidência e do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;
- V – manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca da incidência e recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;
- VI – sentença homologatória;
- VII – certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

Títulos Judiciais

CHECKLIST

CARTA DE SENTENÇA SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO



A Carta de Sentença está acompanhada de CERTIDÃO DE CASAMENTO (original ou cópia autenticada) em que conste a alteração do estado civil (separação ou divórcio) para prévia averbação na matrícula? *Tratando-se de certidão de casamento oriunda de outra circunscrição deve ser reconhecida por tabelião a firma do Oficial de Registro Civil que a expediu.*



A carta contém termo de ABERTURA e de ENCERRAMENTO com indicação do número de folhas que a integram? *(Art. 221, Tomo I, das NSCGJ).*



Está certificada a AUTENTICIDADE DA ASSINATURA do Juiz que a expediu? *(Art. 221, Tomo I das NSCGJ). A autenticação está dispensada para processos eletrônicos (§ único, art. 1.273, Tomo I, NSCGJ)*



As folhas que integram a carta estão NUMERADAS E RUBRICADAS? *(Art. 221, Tomo I, das NSCGJ).*



Em caso de atribuição a um dos cônjuges de parcela superior ao seu direito de meação, foi recolhido o IMPOSTO DE TRANSMISSÃO sobre o excesso recebido?



Há na carta de sentença certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado)



Carta de Sentença (separação e divórcio)

Cap. XIV - Prov. 58/89 - 216. Em se tratando separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter, ainda, cópia das seguintes peças:

- I –petição inicial;
- II –decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;
- III –plano de partilha;
- IV –manifestação da Fazenda do Estado de São Paulo, pela respectiva Procuradoria, acerca da incidência e do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;
- V – manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca da incidência e recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;
- VI –sentença homologatória;
- VII –certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).