

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

A *Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários* é utilizada para formalizar a transferência de direitos sobre uma herança de um herdeiro para outra pessoa, seja de forma onerosa (com pagamento) ou gratuita. Essa cessão pode envolver bens imóveis ou móveis, direitos e ações relacionados à herança de um falecido.

Essa formalização é importante para dar segurança jurídica às partes, evitando conflitos e garantindo que a transferência de direitos seja feita de acordo com a legislação vigente.



DOCUMENTOS DOS CEDENTES, CESSIONÁRIOS e FALECIDO

➤ PESSOA FÍSICA

- ☐ RG, CPF, CNH, passaporte, CTPS, (documento oficial com foto) - (inclusive do cônjuge) e também do falecido
- ☐ Certidão de nascimento ou casamento conforme estado civil, devidamente **atualizada** (emitida nos últimos 90 (noventa) dias e com as devidas averbações);
- ☐ Escritura de Pacto Antenupcial registrada (se houver)
- ☐ Comprovante de residência
- ☐ Certidão de óbito do falecido

➤ PESSOA JURÍDICA

- ☐ CNPJ - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral
- ☐ Contrato Social e respectivos aditivos ou Estatuto
- ☐ Certidão Simplificada **atualizada** (expedida pela Junta Comercial)
- ☐ RG, CPF, CNH, passaporte, CTPS, (documento oficial com foto) do representante
- ☐ Comprovante de residência



DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- ☐ Escritura ou Certidão negativa de ônus – Atualizada (expedida nos últimos 30 dias);
- ☐ Contrato de compra e venda com o reconhecimento de firma das partes;
- ☐ Inscrição fiscal/imobiliária ou carnê do IPTU (se for imóvel urbano);
- ☐ ITR, CCIR, número do CIB (se for imóvel rural);
- ☐ Informar número do RIP e FCL (se for terreno de Marinha);



ETAPAS



IMPOSTO

Deverá ser feito o protocolo do ITBI na Prefeitura Municipal ou de ITCMD junto à SEFAZ e aguardar o processo de avaliação do imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

A etapa final consiste no protocolo da escritura de inventário + Cessão de Direitos junto ao Cartório de Registro de Imóveis. O prazo para o registro é de aproximadamente 60 dias.

1

PROTOCOLO DA ESCRITURA



Protocolar os documentos completos e legíveis no Cartório. Em seguida, será emitido um boleto para o pagamento do valor da escritura e do depósito prévio.

2

3

PREPARO DA ESCRITURA



Após o pagamento do respectivo imposto, o(a) escrevente irá digitar a escritura de cessão e enviar o rascunho para a apreciação e aprovação das partes envolvidas. Uma vez aprovado, o(a) escrevente agendará a lavratura da escritura e a coleta das assinaturas.

4



Apresentando a **documentação completa, atualizada e imposto recolhido**, o prazo de entrega é de aproximadamente **05 a 10 dias úteis**.



No momento da lavratura do ato deverão ser apresentados todos os documentos originais e em bom estado de conservação - Art. 705, inciso 4 do Código de Normas da CGJ-ES

No ato do protocolo, será gerado um boleto referente ao valor da escritura e ao depósito antecipado destinado ao pagamento de despesas com terceiros, como solicitação e atualização de certidões e pagamento de taxas em órgãos públicos, entre outras. Eventuais quantias não utilizadas referente ao depósito prévio serão devolvidas, ou poderá ser solicitada uma complementação, se necessário.

OBSERVAÇÃO: O rol de documentos não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Profissão	E-mail	Número tel. celular	Possui união estável? SIM () NÃO ()
Valor dos bens objetos da Cessão		Conta de Origem e destino	

Acesse o Qr Code e tenha acesso aos nossos canais

