



Rua José Felipe de Oliveira, 257,  
Tobias Barreto (SE), 49.300-000  
e-mail: notasdetobiasbarreto@gmail.com  
tel: (79) 9911-09811



## DIVÓRCIO E SEPARAÇÃO

CÓPIAS AUTENTICADAS DA IDENTIDADE, CPF E COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA E INDICAÇÃO DO NOME COMPLETO SEM ABREVIATURAS; CPF; NACIONALIDADE; ESTADO CIVIL OU UNIÃO; GENITORES; PROFISSÃO, DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA E ENDEREÇO ELETRÔNICO DE ADVOGADO, DIVORCIANDOS E DO(S) FILHO(S) MAIORES.

SE QUALQUER DAS PARTES NÃO PUDE COMPARECER PARA A ASSINATURA DA ESCRITURA, DEVERÁ SER APRESENTADA PROCURAÇÃO PÚBLICA COM PODERES ESPECIAIS E EXPRESSOS (MAIS DESCRIÇÃO DAS CLÁUSULAS ESSENCIAIS) PARA ASSINAR A ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO E COM PRAZO DETERMINADO DE 30 DIAS E O SINAL PÚBLICO RECONHECIDO (SE LAVRADA FORA DE SERGIPE).

CÓPIA AUTENTICADA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO DOS DIVORCIANDOS.

CÓPIA AUTENTICADA DA CERTIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DO PACTO ANTENUPCIAL DOS DIVORCIANDOS, SE HOUVER

TODOS OS PRESENTES DEVEM POSSUIR CPF, INCLUSIVE CÔNJUGES E FILHOS MAIORES (ARTIGO 5º, V, DA IN/SRF 70/2000).

**DIVÓRCIO SEM BENS** - NÃO É NECESSÁRIA PETIÇÃO, PROCURAÇÃO NEM ESBOÇO DE PARTILHA, APENAS A PRESENÇA E PARTICIPAÇÃO INDISPENSÁVEL DO ADVOGADO EM DIVÓRCIO, SEPARAÇÃO E EXTINÇÃO CONSENSUAL DE UNIÃO ESTÁVEL (ART. 137, 140, 184, IV, E 407-M, CNNR).

AS CLÁUSULAS DO DIVÓRCIO E SEPARAÇÃO, QUANDO SEM BENS, SÃO PADRONIZADAS, SENDO AFERIDO NO ATENDIMENTO PRESENCIAL DOS DIVORCIANDOS ACOMPANHADO DE ADVOGADO(S) QUESTÕES COMO INEXISTÊNCIA DO ESTADO GRAVÍDICO; PENSÃO ALIMENTÍCIA; USO DO SOBRENOME DE CASADA; FIRME NO PROPÓSITO DE PÔR FIM À SOCIEDADE CONJUGAL OU AO VÍNCULO MATRIMONIAL, RESPECTIVAMENTE, SEM HESITAÇÃO, COM RECUSA DE RECONCILIAÇÃO ETC. CONTUDO, ACONSELHADO AO ADVOGADO TRATAR PREVIAMENTE DOS REFERIDOS TEMAS A FIM DE APURAR A CONSENSUALIDADE E O PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DE DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL.

CÓPIAS AUTENTICADAS DA CARTEIRA DA OAB, IDENTIDADE E CPF, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO E ENDEREÇO DO ADVOGADO. CÓPIAS AUTENTICADAS OU APRESENTADOS OS ORIGINAIS PARA CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO OU EXTRAÇÃO DE CÓPIAS (ART. 100, IX, CNNR), SALVO OS DE IDENTIDADE QUE DEVERÃO SER SEMPRE ORIGINAIS (ART. 154). RESSALTANDO QUE PASSOU A SER NECESSÁRIO, TAMBÉM PARA O ADVOGADO, SUA IDENTIFICAÇÃO COM TODAS AS INFORMAÇÕES DO PROVIMENTO 61 CNJ DE 17/10/2017 (NOME COMPLETO SEM ABREVIATURAS; CPF; NACIONALIDADE; ESTADO CIVIL OU UNIÃO; GENITORES; PROFISSÃO, DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA E ENDEREÇO ELETRÔNICO).

ADVOGADO PODE SER COMUM OU ÚNICO (ART. 184, IV, CNNR); DISPENSADA A PROCURAÇÃO PARA ATUAR COMO ASSESSOR (ART. 137, CNNR); SER CUMULADAMENTE ASSESSOR E PROCURADOR, MAS, NESTE ÚLTIMO CASO, INDISPENSÁVEL PROCURAÇÃO PÚBLICA COM PODERES ESPECIAIS, DESCRIÇÃO DAS CLÁUSULAS ESSENCIAIS E PRAZO DE VALIDADE DE TRINTA DIAS (ART. 12, RESOLUÇÃO 35, CNJ, C/C ARTS. 136 E 173, CNNR); PODE ADVOGAR EM CAUSA PRÓPRIA, MESMO NO DIVÓRCIO; INDISPENSÁVEL MESMO EM ESCRITURA DE DIVÓRCIO UNILATERAL SUPERVENIENTE PARA VOLTAR AO NOME DE SOLTEIRA (ART. 182, CNNR).

**DIVÓRCIO COM BENS** - ESBOÇO DA PARTILHA ELABORADO PELO ADVOGADO, DE PARTICIPAÇÃO INDISPENSÁVEL EM DIVÓRCIO, SEPARAÇÃO E EXTINÇÃO CONSENSUAL DE UNIÃO ESTÁVEL (ART. 137, 140, 184, IV, E 407-M, CNNR).

O ESBOÇO CONTERÁ A RELAÇÃO DE TODOS OS BENS AVALIADOS DO CASAL (LEI ESTADUAL Nº 7.724/2013 E POSTERIOR REGULAMENTAÇÃO, PROTOCOLO 20.967/2014 DA CGJ/TJSE). AOS TABELIÃES APENAS A OBRIGAÇÃO DE PRESTAR INFORMAÇÕES À SEFAZ (ART. 38 DA LEI 7.724/13).

ESBOÇOS SÃO DE ELABORAÇÃO OBRIGATÓRIA PELO ADVOGADO RESPONSÁVEL (ASSIM COMO OS FORMULÁRIOS DERIVADOS DO DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DO ITCMD; GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITCMD E GERAÇÃO DO DAE, CONFORME PORTARIA SEFAZ N.º 78/2014 ([HTTP://WWW.SEFAZ.SE.GOV.BR/](http://www.sefaz.se.gov.br/))).

CÓPIAS AUTENTICADAS DA CARTEIRA DA OAB, IDENTIDADE E CPF, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO E ENDEREÇO DO ADVOGADO. CÓPIAS AUTENTICADAS OU APRESENTADOS OS ORIGINAIS PARA CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO OU EXTRAÇÃO DE CÓPIAS (ART. 100, IX, CNNR), SALVO OS DE IDENTIDADE QUE DEVERÃO SER SEMPRE ORIGINAIS (ART. 154). RESSALTANDO QUE PASSOU A SER NECESSÁRIO, TAMBÉM PARA O ADVOGADO, SUA IDENTIFICAÇÃO COM TODAS AS INFORMAÇÕES DO PROVIMENTO 61 CNJ DE 17/10/2017 (NOME COMPLETO SEM ABREVIATURAS; CPF; NACIONALIDADE; ESTADO CIVIL OU UNIÃO; GENITORES; PROFISSÃO, DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA E ENDEREÇO ELETRÔNICO).

ADVOGADO PODE SER COMUM OU ÚNICO (ART. 184, IV, CNNR); DISPENSADA A PROCURAÇÃO PARA ATUAR COMO ASSESSOR (ART. 137, CNNR); SER CUMULADAMENTE ASSESSOR E PROCURADOR, MAS, NESTE ÚLTIMO CASO, INDISPENSÁVEL PROCURAÇÃO PÚBLICA COM PODERES ESPECIAIS, DESCRIÇÃO DAS CLÁUSULAS ESSENCIAIS E PRAZO DE VALIDADE DE TRINTA DIAS (ART. 12,

RESOLUÇÃO 35, CNJ, C/C ARTS. 136 E 173, CNNR); PODE ADVOGAR EM CAUSA PRÓPRIA, MESMO NO DIVÓRCIO; INDISPENSÁVEL MESMO EM ESCRITURA DE DIVÓRCIO UNILATERAL SUPERVENIENTE PARA VOLTAR AO NOME DE SOLTEIRA (ART. 182, CNNR).

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO OU RENÚNCIA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, SE HOUVER.

#### **ESCRITURA ANTERIOR REGISTRADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS.**

QUANDO O IMÓVEL ESTIVER SENDO ADQUIRIDO DE CONSTRUTORA APRESENTAR O CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E POSTERIORES ADITIVOS E/OU CESSÕES, SE HOUVER, E A AUTORIZAÇÃO PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA EMITIDA PELA EMPRESA.

NO CASO DO IPTU, GERALMENTE O MUNICÍPIO PROMOVE A TRANSFERÊNCIA DO NOME DO CONTRIBUINTE RESPONSÁVEL MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DE QUALQUER DOCUMENTO OU CONTRATO ESCRITO ENTRE VENDEDOR E COMPRADOR, MESMO QUE NÃO SEJA REGISTRADO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. ESSA TRANSFERÊNCIA, CONTUDO, DEPENDE DA INICIATIVA DO COMPRADOR. CASO O COMPRADOR DEIXE DE COMUNICAR AO MUNICÍPIO A SUA CONDIÇÃO DE RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO PELO PAGAMENTO DO IPTU, O IMPOSTO CONTINUARÁ SENDO LANÇADO CONTRA O DONO ANTERIOR (VENDEDOR), QUE PODERÁ ATÉ SER INSCRITO NA DÍVIDA ATIVA E TER CONTRA SI UM PROTESTO DE TÍTULOS E AJUIZADA UMA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL.

NO CASO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR, A INSTRUÇÃO NORMATIVA 830/2008 DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL EXIGE QUE O ALIENANTE APRESENTE A DIAC - COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO, JUNTANDO O CONTRATO OU ESCRITURA QUE PROVE A TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE OU DA POSSE DO IMÓVEL RURAL. ESSA INSTRUÇÃO NORMATIVA NÃO ESCLARECE, TODAVIA, SE O TÍTULO DE ALIENAÇÃO TEM QUE ESTAR OU NÃO REGISTRADO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS.

PARA OS IMÓVEIS DE MARINHA, O DECRETO-LEI 2.398/1987, COM A REDAÇÃO DA LEI 9.636/1998, EXIGE QUE, CONCLUÍDA A TRANSMISSÃO, O ADQUIRENTE DEVERÁ REQUERER AO ÓRGÃO LOCAL DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, NO PRAZO MÁXIMO DE 60 DIAS, QUE PROVIDENCIE A TRANSFERÊNCIA DOS REGISTROS CADASTRAIS PARA O SEU NOME. NESSE CASO ESPECÍFICO, A ESCRITURA DEVE ESTAR REGISTRADA NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. SE O ADQUIRENTE NÃO APRESENTAR A ESCRITURA À SPU NESSE PRAZO, FICARÁ SUJEITO A MULTA DE 0,05%, POR MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR DO TERRENO E DAS BENFEITORIAS NELE EXISTENTES. JÁ O ALIENANTE, ENQUANTO NÃO REGULARIZADA A TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL DE MARINHA, PODERÁ SER INSCRITO NA DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, CASO O ADQUIRENTE NÃO PAGUE REGULARMENTE A TAXA DE AFORAMENTO OU OCUPAÇÃO.

#### **SE HOUVER PARTILHA DESIGUAL COM REEMBOLSO DA DIFERENÇA, GUIA DE ITBI, EQUIVALENTE A 2% DO VALOR DO IMÓVEL, NAQUILO QUE EXCEDER AO QUINHÃO, AVALIADO PELA PREFEITURA, DEVIDAMENTE QUITADA.**

APRESENTAR NA PREFEITURA CÓPIA DA ESCRITURA OU DA MATRÍCULA DO IMÓVEL;

O VALOR DA AVALIAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL OU MAIOR QUE O VALOR DA TRANSAÇÃO;

CASO O(S) ADQUIRENTE(S) DO IMÓVEL SEJA(M) ISENTOS OU IMUNES DO PAGAMENTO DO ITBI, APRESENTAR A CERTIDÃO DE ISENÇÃO DO ITBI E PARECER, EMITIDOS PELA PREFEITURA.

EM TOBIAS BARRETO, IMÓVEIS ATÉ 5.000 REAIS A ALÍQUOTA CAI PARA 1,5%.

#### **SE HOUVER PARTILHA DESIGUAL COM DOAÇÃO DA DIFERENÇA, GUIA SUPLEMENTAR DE ITCMD, NAQUILO QUE EXCEDER AO QUINHÃO, AVALIADO PELA PREFEITURA, DEVIDAMENTE QUITADA E COLHIDO O VISTO DO PROTOCOLO DA SEFAZ.**

APRESENTAR NA PREFEITURA CÓPIA DA ESCRITURA OU DA MATRÍCULA DO IMÓVEL;

O VALOR DA AVALIAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL OU MAIOR QUE O VALOR DA TRANSAÇÃO;

CASO O(S) ADQUIRENTE(S) DO IMÓVEL SEJA(M) ISENTOS OU IMUNES DO PAGAMENTO DO ITCMD, APRESENTAR A CERTIDÃO DE ISENÇÃO E PARECER, EMITIDOS PELA SEFAZ.

#### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO(S) DIVORCIANDOS(S).**

#### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL.**

OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO ATUALIZADA DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE COM PRAZO DE VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS;

A CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. APÓS ESSA DATA, CONSIDERA-SE QUE A CERTIDÃO NÃO REFLETE MAIS OS DADOS E/OU CONDIÇÕES DO IMÓVEL E PRECISA SER ATUALIZADA. DESTA MODO, RECOMENDA-SE ATUALIZAR A CERTIDÃO APÓS A AVALIAÇÃO DA PREFEITURA, SOB PENA DE TER QUE PROVIDENCIAR A RENOVAÇÃO NO CURSO DA TRAMITAÇÃO DO CARTÓRIO DE NOTAS.

#### **GUIA DE ITBI, EQUIVALENTE A 2% DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO PELA PREFEITURA, DEVIDAMENTE QUITADA.**

APRESENTAR NA PREFEITURA CÓPIA DA ESCRITURA OU DA MATRÍCULA DO IMÓVEL;

O VALOR DA AVALIAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL OU MAIOR QUE O VALOR DA TRANSAÇÃO;

CASO O(S) ADQUIRENTE(S) DO IMÓVEL SEJA(M) ISENTO(S) OU IMUNE(S) DO PAGAMENTO DO ITBI, APRESENTAR A CERTIDÃO DE ISENÇÃO DO ITBI E PARECER, EMITIDOS PELA PREFEITURA.

EM TOBIAS BARRETO, IMÓVEIS ATÉ 5.000 REAIS A ALÍQUOTA CAI PARA 1,5%.

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE AFORAMENTO/OCUPAÇÃO (DECRETO-LEI FEDERAL 2398/1987 E LEI FEDERAL 9636/1998), EMITIDA PELA “SPU” (RUA PACATUBA, 193, CENTRO.), SE O TERRENO DO IMÓVEL FOR DE MARINHA, E A GUIA DE PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EMITIDA PELA “SPU”, EQUIVALENTE A 5% DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO PELA “SPU”. (HTTP://ATENDIMENTOVIRTUAL.SPU.PLANEJAMENTO.GOV.BR/TRANSFERENCIA/TRANSE\_MENU.ASP).

APRESENTAR NA “SPU” O BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO EMITIDO PELA PREFEITURA.

SE O TRANSMITENTE FOR REPRESENTADO POR PROCURADOR, APRESENTAR NA “SPU” CÓPIA DA IDENTIDADE DO PROCURADOR E DA PROCURAÇÃO PÚBLICA.

CERTIDÃO NEGATIVA DE FORO, EMITIDA PELA ASSOCIAÇÃO ARACAJUANA DE BENEFICÊNCIA (AVENIDA SIMEÃO SOBRAL, S/Nº, HOSPITAL SANTA IZABEL, BAIRRO SANTO ANTÔNIO), SE O TERRENO DO IMÓVEL FOR FOREIRO DA ASSOCIAÇÃO ARACAJUANA DE BENEFICÊNCIA, E A GUIA DE PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EMITIDA PELA ASSOCIAÇÃO ARACAJUANA DE BENEFICÊNCIA, EQUIVALENTE A 2,5% DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO PELA ASSOCIAÇÃO, DEVIDAMENTE QUITADA.

APRESENTAR NA “SPU” O BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO EMITIDO PELA PREFEITURA.

SE O TRANSMITENTE FOR REPRESENTADO POR PROCURADOR, APRESENTAR NA “SPU” CÓPIA DA IDENTIDADE DO PROCURADOR E DA PROCURAÇÃO PÚBLICA.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, EMITIDO PELO “INCRA” (HTTPS://SNCR.SERPRO.GOV.BR/CCIR/EMISSAO;JSESSIONID=PR3UKW+O-IYN4PMxFUYHBFLL.CCIR2?WINDOWID=7FA); CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL DO IMÓVEL RURAL, EMITIDA PELA “RECEITA FEDERAL” (HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR/APLICACOES/ATSPO/CERTIDAOITR/CERTIDAO/EMISSAO); CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA, EMITIDA PELO “IBAMA” (HTTP://WWW.IBAMA.GOV.BR/CERTIFICADOS-E-CERTIDOES/CERTIDAO-NEGATIVA-DE-DEBITOS); E RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL (WWW.CAR.GOV.BR). (LEIS FEDERAIS 4771/1965, 4947/1966 E 10267/2001, IN/SRF 94/2001 E DECRETO FEDERAL 4449/2002).

CERTIDÃO NEGATIVA DE FORO, EMITIDA PELA ASSOCIAÇÃO ARACAJUANA DE BENEFICÊNCIA (AVENIDA SIMEÃO SOBRAL, S/Nº, HOSPITAL SANTA IZABEL, BAIRRO SANTO ANTÔNIO), SE O TERRENO DO IMÓVEL FOR FOREIRO DA ASSOCIAÇÃO ARACAJUANA DE BENEFICÊNCIA, E A GUIA DE PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EMITIDA PELA ASSOCIAÇÃO ARACAJUANA DE BENEFICÊNCIA, EQUIVALENTE A 2,5% DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO PELA ASSOCIAÇÃO, DEVIDAMENTE QUITADA.

APRESENTAR NA “SPU” O BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO EMITIDO PELA PREFEITURA.

SE O TRANSMITENTE FOR REPRESENTADO POR PROCURADOR, APRESENTAR NA “SPU” CÓPIA DA IDENTIDADE DO PROCURADOR E DA PROCURAÇÃO PÚBLICA.

GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS (LEI 10.267/2001).

É NECESSÁRIO O PRÉVIO GEORREFERENCIAMENTO DO IMÓVEL RURAL PARA O REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA EM QUALQUER SITUAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL RURAL, NOS PRAZOS FIXADOS PELO PODER EXECUTIVO, ART. 176, §§ 3º E 4º DA LEI Nº 6.015/73 (APELAÇÃO Nº 0001745-94.2015.8.26.0614, CSM/SP).

TODAVIA, TAL OBRIGAÇÃO DEVE SER OBSERVADA NO MOMENTO DO REGISTRO DA ESCRITURA; E NÃO DE SUA LAVRATURA (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 26, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2005, INCRA).