



**1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE MACEIÓ -
ESTADO DE ALAGOAS**

Bel. Celso Sarmento Pontes de Miranda

Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, nº 42 - Centro - Fone: (82) 3221-5000

www.celsopontesdemiranda.com.br

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PRELIMINARMENTE PARA A ESCRITURA DE
SEPARAÇÃO CONSENSUAL E OU DIVÓRCIO DIRETO:**

- Para lavratura de Escrituras de Separação Consensual e Divórcio Direto, deverão ser observados os seguintes requisitos e condições:
 1. A Separação Consensual exige a prova de 1 (um) ano de casamento (art. 1.574, do Código Civil);
 2. O Divórcio Consensual exige a prova de um ano do trânsito em julgado da sentença que houver decretado a separação judicial, ou da decisão concessiva da medida cautelar de separação de corpos, ou, ainda, dois anos da separação de fato dos cônjuges (art. 1.580, §§ 1º e 2º, do Código Civil). A prova do prazo deve ser feita por 02 (duas) testemunhas, observada a proibição do art. 228, do Código Civil, cumulado com o art. 405, §§ 2º, I e 4º, do Código de Processo Civil;
 3. Deverá ser exigida Certidão de Casamento atualizada (até 90 dias);
 4. As partes deverão declarar a existência ou não de filhos, consignando-se nome, data de nascimento e que todos são maiores e capazes. Havendo filhos comuns, menores ou incapazes, o tabelião deverá recusar a lavratura do ato, recomendando às partes a via judicial. Casais com filhos emancipados podem separar-se por escritura pública;
 5. Petição inicial;
 6. Partes interessadas capazes;
 7. Partes interessadas estarem assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial;
 8. A partilha ser amigável;

Observação: Admitem-se que as partes sejam representadas por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais, vedada a acumulação de funções de mandatário e de assistente das partes, desde que por instrumento público com poderes especiais, descrição das cláusulas essenciais e prazo de validade de trinta dias.

- Documentos Exigidos (todos os documentos devem ser cópias acompanhados de original, ou, xérox autenticadas)

Dos Cônjuges:

1. Carteira de Identidade;
2. Cartão de Inscrição do Contribuinte (CPF);
3. Nacionalidade, estado civil, profissão e endereço completo;
4. Certidão de casamento ou certidão de nascimento atualizada expedida em até 90 dias;
5. Certidão do pacto antenupcial;
6. Declarantes podem optar por manter ou não o nome de casados. Havendo discórdia quanto à manutenção ou troca dos nomes, o tabelião não poderá lavrar a escritura;
7. Podem as partes fixarem, ou não, uma pensão. Caso positivo, o tabelião deverá indicar a quem se destina à pensão alimentícia, que poderá beneficiar também os filhos maiores. Deverão ser indicados os prazos, as condições e os critérios de correção, bem como, descrever como será: valor, conta do banco que será depositada, agência, dia;
8. No caso de o casal não possuir bens, as partes deverão provar que não são proprietárias de bens em comum, através de certidão negativa de imóvel do CRI e Prefeitura;
9. No caso de Divórcio Direto, a presença de 02 testemunhas com os respectivos documentos.
10. O tabelião deverá lembrar que as partes podem ter a intenção de fraudar credores. Assim, além de investigar esta situação, o tabelião deve consignar na escritura a declaração das partes de que a separação não prejudica o interesse de terceiros.
11. Endereço eletrônico (E-mail) de todos os envolvidos.



**1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE MACEIÓ -
ESTADO DE ALAGOAS**

Bel. Celso Sarmento Pontes de Miranda

Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, nº 42 - Centro - Fone: (82) 3221-5000

www.celsopontesdemiranda.com.br

Dos Bens:

1. Se envolverem imóveis urbanos:

1. Certidão de ônus do imóvel;
2. Carnê de IPTU do exercício corrente com a CND da prefeitura;
3. Certidão Negativa do Condomínio (se for o caso);

2. Se envolverem imóveis rurais:

1. Certidão negativa do ITR (Imposto Territorial Rural) dos últimos 5 anos; ou Certidão Negativa do NIRF;
2. Bem como o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) emitido pelo INCRA com a prova de quitação do último imposto territorial rural, sendo que, quando o prazo para o pagamento ainda não tenha vencido, deverá ser fornecido o imposto correspondente ao exercício imediatamente anterior;
3. Certidão Negativa do IBAMA;
4. Certidão de ônus do imóvel;
5. Laudo de avaliação;

3. Se forem Bens Móveis ou Rendas:

1. Documentos que comprovem a titularidade;

Caso os cônjuges façam parte de Pessoa Jurídica:

- Contrato Social;
- Cartão CNPJ;
- Carteira de Identidade e CPF do representante legal;
- Certidão Negativa da Receita Federal e do INSS (somente no caso de venda de imóveis e se a pessoa jurídica não estiver enquadrada na norma que dispensa a apresentação das referidas certidões).

ATRIBUIÇÕES DOS ADVOGADOS:

1. Os advogados que assistirem as partes interessadas serão qualificados e as respectivas assinaturas constarão no ato notarial.
2. Apresentar a Carteira da OAB original, deverá nos entregar, também, uma cópia autenticada.

TRIBUTOS:

ITBI - O Tabelião deverá exigir a apresentação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI quando um cônjuge transferir ao outro, propriedade de bem imóvel em uma fração maior do que a da meação devida, pagando-lhe pela diferença.

ITCD - Incidirá o Imposto de Transmissão Causa Doação – ITCD quando um cônjuge transferir ao outro a propriedade de bem imóvel em uma fração maior do que a da meação devida, sem que haja pagamento pela diferença.