



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURA DE INVENTÁRIO

Documentos Necessários:

1. Petição com a qualificação completa do autor da herança, **meeiro(a) e de todos os herdeiros e cônjuges** (inclusive estado civil, profissões e **endereços, telefone e e-mail**), dos bens e direitos (descrição e valor de mercado de cada um), da partilha (modo como pretendem partilhar), se houver cessão ou doação (qualificação completa dos donatários e cessionários, **de seus cônjuges, inclusive estado civil, profissões e endereços, telefone e e-mail**), assinada pelo advogado, indicando a qualificação completa, o telefone e e-mail deste.
2. Certidão de óbito do autor da herança (original).
3. Documento de identidade oficial (RG ou CNH) e CPF das partes e do autor da herança (cópias autenticadas ou cópia simples acompanhada dos originais) e comprovantes de residência de todos (cópia simples).
4. Certidão de estado civil do autor da herança (expedida já com a averbação do óbito) e dos herdeiros (certidão de casamento para casados e de nascimento para solteiros) e pacto antenupcial, se houver devidamente registrado (originais ou cópias autenticadas, expedidos a menos de 90 dias).
5. Casados com pacto: Apresentar certidão da escritura pública do pacto antenupcial (*obtida junto ao Tabelionato que lavrou a escritura pública*), e certidão de registro do pacto antenupcial no Ofício de Registro de Imóveis em que foi registrado o respectivo pacto.
6. Certidão negativa municipal (setor de ISS), Certidão negativa Estadual e Federal todas em nome e CPF do(a) falecido(a) – local do domicílio e dos imóveis.
7. Certidões de feitos ajuizados da Justiça Comum (Cartório do Distribuidor: cíveis em geral) em nome e CPF do falecido, do domicílio de residência do mesmo e do local dos imóveis. (recomendado)
8. Matrícula atualizada dos imóveis a inventariar, mais certidões negativas de ônus e de ações (todas originais expedidas pelo Registro de Imóveis em que matriculado o imóvel e válidas só por 30 dias).
9. Imóveis apenas de contrato: apresentar o contrato original, recibos de pagamento, se tiver e certidão de inteiro teor do imóvel, matrícula atualizada.
10. Veículos: apresentar o DUT
11. Contas bancárias – extratos carimbados pelo banco, que apareça todos os saldos na data do óbito.
12. Certidão Negativa municipal do(s) imóvel(is) a inventariar e/ou ceder (setor de IPTU na Prefeitura, ver site da prefeitura respectiva).
13. Certidão da Prefeitura ou outro documento hábil, que conste o número de cadastro imobiliário e o valor venal do imóvel.



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURA DE INVENTÁRIO

14. Certidão Negativa de Testamento do(s) falecido(s). (esta certidão é solicitada no site "www.censec.org.br". Neste site, o advogado deverá fazer um cadastro para solicitar a certidão, no qual deverá anexar a imagem da certidão de óbito e do RG do falecido. Feito isto, irá gerar um boleto. Após o pagamento deste boleto, a certidão ficará disponível, trazer ao Tabelionato uma via da mesma impressa).
15. Declaração e Recolhimento do imposto ITCMD (causa mortis) e, se houver cessão gratuita, declaração e recolhimento do ITCMD incidente sobre a cessão.
16. Recolhimento do ITBI e Laudêmio (imóveis de marinha), se houver cessão de direitos onerosa.
17. Cópia da carteira da OAB do advogado (apresentar o original)
18. Imóveis rurais, além dos documentos supra: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) - expedido pelo Incra; Certidão de regularidade fiscal do imóvel atualizada, expedida pela Receita Federal; ou Guias de recolhimento do ITR pagas nos últimos 5 anos; CAR – Cadastro Ambiental Rural; Certidão negativa ambiental atualizada, expedida pelo IBAMA;
19. CAT – expedida pela Delegacia de Patrimônio da União, quando o **imóvel for aforamento ou ocupação** (terreno de marinha), dentro do prazo de validade.
20. Inventários de quotas sociais – avaliação das cotas societárias na data do óbito, assinada pelo Contador responsável + balanço do estabelecimento, se o autor da herança e/ou seu meeiro era comerciante em nome individual, assinada pelo Contador responsável ou apuração dos haveres, se o autor da herança e/ou seu meeiro era sócio de sociedade que não anônima, assinada pelo Contador responsável. (art. 993 § único e incisos I e II do CPC).

O que é?

Após a morte de alguém é necessário realizar o inventário.

O inventário é o instrumento por meio do qual se faz a apuração do patrimônio do falecido e, se a pessoa deixou patrimônio, é necessário realizar a partilha dos bens entre os herdeiros e, se houver, com o cônjuge da pessoa falecida (separar eventual meação e, herança, se for o caso). Na inexistência de patrimônio do falecido poderá ser encaminhado um inventário negativo (sem partilha).

Dentre os requisitos que devem ser atendidos, simultaneamente, para que possa ser feito o inventário e partilha por meio de Escritura Pública, em Tabelionato de Notas, sem necessidade de homologação judicial, destacamos os abaixo:

- a) não pode haver herdeiros menores e/ou incapazes.
- b) deve haver consenso entre os herdeiros e, se houver, com o meeiro(a) (não pode haver litígio).



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURA DE INVENTÁRIO

c) devem estar acompanhados de advogado.

Após lavrada e assinada a escritura de inventário e partilha na qual constam bens imóveis, a mesma deverá ser levada a registro no Registro de Imóveis no qual o bem partilhado está registrado, para poder gerar efeitos em face de terceiros e dar publicidade à transmissão da propriedade ocorrida com o falecimento.

Existindo testamento deixado pelo falecido, o inventário deverá ser judicial, com homologação judicial da partilha, não podendo ser feito por escritura pública.

A abertura do inventário poderá ocorrer a qualquer tempo, porém o prazo previsto no artigo 611 do Código de Processo Civil: "*O processo de inventário e de partilha deve ser instaurado dentro de 2 (dois) meses, a contar da abertura da sucessão, [...]*", deve ser levado em conta, pois excedido implicará em penalidade de ordem fiscal, multa sobre o valor do imposto, correção monetária e juros de mora.

Observações

É admissível aos herdeiros se fazerem representar por mandatário, que não seja o advogado assistente, desde que por instrumento público, com poderes especiais e expressos para: aceitar os termos da partilha, atribuir valores aos bens arrolados, se houver cessão, poderes para ceder (discriminando o bem a ser cedido); declarar, de forma expressa, sob as penas da lei, que:

- não têm conhecimento da existência de outros herdeiros, sejam maiores ou menores além dele(s), outorgante(s) ou, se houver, mencioná-los bem como de cessionários hereditários;
- desconhece(m) a existência de outros bens, além daquele(s) arrolado(s);
- inexistente inventário em andamento;
- desconhece(m) a existência de testamento deixado pelo de cujus,
- se solteiro o outorgante, poderes para declarar se ele convive ou não em união estável.

A Tabeliã poderá exigir, ad cautelam, outros documentos que julgar necessários para a segurança jurídica do ato a ser formalizado, além dos acima relacionados.

Impostos causa mortis e de Cessões gratuitas: Os valores dos bens para fins de apuração do ITCMD.

Cessões onerosas dentro do inventário recolhem ITBI que, em Salinópolis, tem a avaliação feita pela Prefeitura. o percentual vigente é de 2%.

A validade das certidões que possuem termo certo de vencimento será aferida no momento da entrega do último documento no Tabelionato.



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - ESCRITURA DE INVENTÁRIO

Custos

Para podermos ter uma estimativa dos custos do inventário extrajudicial necessitamos saber:

- a) a data completa e a forma pela qual (compra e venda, doação, sucessão etc) o(a) falecido adquiriu os imóveis e os valores reais de mercado (atuais) de cada um dos bens a serem inventariados, de forma separada, e em quais cidades estão localizados;
- b) qual o regime de bens que o(a) falecido(a) era casado(a);
- c) qual a data do casamento;
- d) quantos herdeiros possui e qual o grau de parentesco do(a) falecido(a) com cada um;
- e) se será apenas escritura de partilha com recebimento de herança ou se haverá cessão para herdeiro ou para terceiro e/ou se haverá cessão de meação, no mesmo ato (informar também o que será objeto das cessões e se elas serão gratuitas ou onerosas);
- f) a data do(s) óbito(s);
- g) informe o valor de mercado do (s) imóvel(is), separadamente;
- h) envie a imagem de todos os carnês de IPTU do presente ano, que apareça valor venal total, do(s) imóvel(is).

Com as informações respondidas poderemos lhe enviar uma estimativa dos custos.

Consulta Normativa

Poderão ser realizados por escritura pública, obedecidas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n. 11.441, de 4 de janeiro de 2007, regulamentada pela Resolução n. 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça.

Telefone para contato c/ o cartório:

Escrituras (Whatsapp): 91 98624-0571

Registro de Imóveis (Whatsapp): 91 99350-8666

Fixo geral cartório: 91 3423 4901

E-mail: escrituras@cartoriosalinopolis.com.br

Telefone setor de Tributos Prefeitura: 91 99253-6072