

ESCRITURA DE INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

Para que o inventário possa ser feito em cartório, é necessário observar os seguintes requisitos prévios:

- Todos os herdeiros devem ser maiores e capazes;
- Deve haver consenso entre os herdeiros quanto à partilha dos bens;
- A escritura deve contar com a participação de um advogado como assistente jurídico das partes;
- Se o falecido tiver deixado testamento é necessária expressa autorização judicial, salvo nos casos de testamento revogado ou caduco.

DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA*

DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DO FALECIDO:

- Cópia do RG, CPF;
- Certidão de óbito e certidão de casamento ou nascimento (se falecido no estado civil de solteiro)(atualizada até 90 dias);
- Escritura de Pacto Antenupcial e Certidão do Registro do Pacto (se houver);
- Certidão comprobatória de inexistência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (www.buscatestamento.org.br) – Busca de Testamento);
- Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda (www.receita.fazenda.gov.br), Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DO CÔNJUGE DO FALECIDO, DOS HERDEIROS E RESPECTIVOS CÔNJUGES E DO ADVOGADO:

- Cópia do RG e CPF e qualificação completa (profissão, endereço);
- Cópia do RG e CPF e qualificação completa do cônjuge (se casado(a) ou convivendo em união estável);
- Cópia do Comprovante de Residência (atualizado);
- Certidão de Casamento ou Nascimento (se solteiro) Original ou cópia autenticada(últimos 90 dias). Se pelo regime de Bens houve pacto antenupcial, apresentar escritura, e registro do pacto junto ao Registro de imóveis.
- Nos casos em que houver transmissão dos bens herdados apresentar Certidões Fiscais (Federal e Estadual) dos herdeiros.;
- Documentos do Advogado: Carteira da OAB (registro ativo) e qualificação completa.

- Todas as partes, procuradores e advogados deverão apresentar os documentos de identidade originais e não replastificados, na data de assinatura da escritura. Os demais documentos apresentados deverão ser originais ou em cópias autenticadas.

DOS BENS DO FALECIDO:

• Imóveis urbanos:

- Certidão de Inteiro teor e Certidão de ônus e ações expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis (original e atualizada – prazo máximo 30 dias) e cópia autenticada do compromisso de compra e venda se o imóvel ainda não estiver quitado e registrado em nome do falecido;
- Carnê de IPTU do ano vigente e Certidão da Prefeitura ou outro documento hábil, que conste o cadastro/inscrição imobiliária e o valor venal dos imóveis.
- Certidão negativa (ou positiva com efeitos de negativa) de tributos municipais incidentes sobre imóveis;
- Declaração de quitação de débitos condominiais.

• Imóveis rurais:

- Certidão de Inteiro teor e Certidão de ônus e ações expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis (original e atualizada – prazo máximo 30 dias);
- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural (www.receita.fazenda.gov.br) + cópia autenticada da declaração completa de ITR do último exercício ou cópia autenticada da declaração completa de ITR dos últimos 5 (cinco) anos (DIAC, DIAT, recibo de entrega e DARFs);
- CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA;
- Inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR.

• **Bens móveis e semoventes:**

- Automóveis: cópia autenticada do Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo do respectivo exercício(veículos financiados apresentar Extrato Atualizado de Contrato de Financiamento);
- Dinheiro e ações: extrato de contas bancárias e de investimentos emitidos pelo Banco referentes à data do óbito, extrato de registro de ações;
- Empresas: CNPJ + cópia autenticada do contrato social ou da última alteração contratual consolidada + Certidão de Breve Relato da Junta Comercial (últimos 90 dias) ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente (prazo máximo de 1 ano) + Balanço Patrimonial (se a empresa estiver inativa = balanço de determinação) até a data do óbito.
- Bens e joias: cópia autenticada das notas fiscais;
- Embarcações: cópia autenticada do título de inscrição na Delegacia da Capitania dos Portos competente;
- Animais: cópia autenticada do Certificado de Registro.

DAS DÍVIDAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO FALECIDO, NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE E DA DESCRIÇÃO DA PARTILHA ENTRE OS HERDEIROS:

- Informar a existência de dívidas e respectivos credores, direitos e obrigações deixadas pelo falecido;
- Definir a nomeação do Inventariante para representação do espólio;
- Apresentar a descrição da partilha dos bens entre os herdeiros constando o valor atribuído pelas partes para cada bem do espólio.

DOS EMOLUMENTOS E PAGAMENTO DE IMPOSTOS

- Emolumentos: O preço do inventário é tabelado por lei e depende do valor do patrimônio deixado pelo falecido.
- DIET-ITCMD – Comprovante do recolhimento do imposto ITCMD (Imposto de Transmissão Causa Mortis ou Doação) e, se houver cessão gratuita, recolhimento do ITCMD incidente sobre a cessão;
- Comprovante de recolhimento do ITBI(Cessão Onerosa para Terceiros);
- Comprovante do recolhimento do FRJ incidente (Fundo de Reaparelhamento da Justiça);
- Pagamento de Taxa junto ao CENSEC – Para emissão de Certidão Positiva/Negativa de Testamento.

* É de exclusiva responsabilidade do advogado das partes verificar os prazos legais e as regras para lançamento do imposto ITCMD. O cartório não se responsabiliza por eventuais multas de protocolização e outras decorrentes de declarações feitas fora do prazo ou de erros constantes nas declarações feitas pelas partes.

OBSERVAÇÕES

Requerimento/Petição: Qualificação completa dos herdeiros; Relação completa e individual de todos os bens do espólio – Avaliação dos Bens a serem inventariados – Indicação do Inventariante – Forma de Partilha dos Bens.

Procuração: Em caso de uma das partes não poder comparecer para a assinatura da Escritura Pública, será necessário a apresentação prévia de **procuração pública** com fins específicos contendo as cláusulas a serem pactuadas entre as partes no referido ato.

Procuração lavrada no exterior: Brasileiro residente no exterior deve lavrar a procuração no Consulado do Brasil. O estrangeiro deve lavrar em um cartório local providenciar o apostilamento ou reconhecer a firma do notário no Consulado Brasileiro (quando aplicável) e posteriormente registrar a procuração no Cartório de Registro de Títulos e Documentos no Brasil, acompanhada da respectiva tradução juramentada. (atenção: o prazo de validade da procuração é de 120 (cento e vinte) dias).

União Estável: Se o falecido vivia em união estável, é possível reconhecer a união na escritura de inventário se todos os herdeiros comparecerem. Se o companheiro for o único herdeiro ou se houver conflito entre ele e os demais herdeiros, o reconhecimento da união estável deve ser feito judicialmente.

Dívidas: Os débitos tributários municipais, estaduais e federais impedem a lavratura da escritura.

Inventário Judicial em Andamento: Se houver um processo judicial em andamento, os interessados podem pedir a desistência do processo a qualquer tempo e optar por fazer o inventário em cartório.

Providências Complementares: Para transferência dos bens para o nome dos herdeiros as partes deverão apresentar a escritura de inventário para registro no Cartório de Registro de Imóveis (bens imóveis), no DETRAN (veículos), no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou na Junta Comercial (sociedades), nos Bancos (contas bancárias), etc.