



ESCRITURA DE INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

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

- (a) deve haver consenso entre os herdeiros quanto à partilha dos bens;
- (b) a escritura deve contar com a participação de um advogado como assistente jurídico das partes;
- (c) se o falecido tiver deixado testamento é necessária expressa autorização judicial, salvo nos casos de testamento revogado ou caduco.

* Se houver **herdeiros menores ou incapazes o processo será encaminhado para aprovação do Ministério Público**. Neste caso, todos os bens devem ser partilhados igualmente entre todos os herdeiros.

DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DO FALECIDO

- () RG, CPF ou CNH, certidão de óbito (atualizada até 90 dias) 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);
- () Certidões pessoais: Certidão de feitos de Natureza Cível (www.tjsp.jus.br); Certidão Negativa de feitos Trabalhistas (SJC – <http://portal.trt15.jus.br>); e Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos. (<http://www.jfsp.jus.br/>) – emissão de acordo com domicílio do falecido e comarca dos imóveis.

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

- () Documentos do Cônjuge: RG, CPF ou CNH e qualificação completa;
 - () Documentos dos Herdeiros e respectivos cônjuges: RG, CPF ou CNH, certidão de nascimento (herdeiros solteiros) ou certidão de casamento (herdeiros casados, separados, viúvos ou divorciados) - atualizada até 90 dias, escritura de pacto antenupcial e certidão do registro do pacto (se houver), e qualificação completa;
 - () Documentos do Advogado: Carteira da OAB e qualificação completa.
- * Os documentos acima mencionados deverão ser apresentados em sua via original ou em cópias autenticadas.
- * Todas as partes, procuradores e advogados deverão apresentar os documentos de identidade originais e não replastificados, na data de assinatura da escritura.

DOS BENS DO FALECIDO:

▪ Imóveis urbanos:

- () Certidão de ônus (matrícula do imóvel) 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 do ano do falecimento;
- () Certidão negativa (ou com efeitos de negativa) de tributos municipais incidentes sobre imóveis;
- () Declaração de quitação de débitos condominiais.

▪ Imóveis rurais:

- () Certidão de ônus (matrícula do imóvel) 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: Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo do respectivo exercício;
- () \$ 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 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);
- () 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.

Observações: • Testamento: Se houver testamento é possível lavrar o inventário: (a) com expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento; ou (b) nos casos de testamento revogado, caduco ou declarado inválido por decisão judicial transitada em julgado. Se houver disposição no testamento reconhecendo filho ou qualquer outra declaração irrevogável, o inventário deverá ser feito judicialmente.

- Competência: É livre a escolha do tabelião de notas qualquer que seja o domicílio das partes, o local de situação dos bens ou do óbito do falecido.
- Procuração: Se alguma das partes for representada por procurador, a procuração deverá ser pública, com poderes especiais e expressos, descrição das cláusulas essenciais da escritura. A procuração pode ser outorgada a um dos herdeiros ou a terceiro.
- Procuração lavrada no exterior: Brasileiro residente no exterior deve lavrar a procuração no Consulado do Brasil. O estrangeiro deve lavrar em um cartório local e 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 90 (noventa) 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.
- 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.