

Escritura Pública de Inventário – lista de documentos

Sabia que é possível realizar Escritura Pública de Inventário no nosso Tabelionato de Notas?

Para lavrar a Escritura Pública de Inventário é necessário:

Documentos (apresentação em original ou cópia autenticada):

☒ **Certidão de óbito do autor da herança;**

Obs: **caso o falecimento ou a emissão da certidão for de outro município, é necessário que seja reconhecido firma do escrevente que subscreveu a certidão (sinal público) **

☒ **RG e CPF** ou **CNH** e/ou **carteira profissional** (OAB, CREA, CRO, CRM, etc.) do(a) autor(a) da herança, viúvo(a), bem como todos os herdeiros e, se houver, cônjuges;

Obs: **se a certidão for de outro município, é necessário que seja reconhecido firma do escrevente que subscreveu a certidão (sinal público)**

☒ **Certidão de casamento** (quem for casado, separado ou divorciado). Se casados sob o regime de comunhão universal na vigência da lei ou separação de bens, é necessário apresentar a escritura de pacto antenupcial e seu respectivo registro; Caso o estado civil de algum herdeiro for o de viuvez, apresentar também a certidão de óbito de seu “ex-cônjuge;”

Obs: **se a certidão for de outro município, é necessário que seja reconhecido firma do escrevente que subscreveu a certidão (sinal público)**

☒ Apresentar **escritura de pacto antenupcial registrada**, se houver;

☒ Apresentar **escritura de união estável**, se houver;

☒ **Cópia simples da certidão de inexistência de testamento** expedida pelo Colégio Notarial do Brasil (<http://signo.org.br/>);

☒ **Carteira profissional** da OAB do advogado;

Informações (declaratório – não precisa de comprovação):

☒ Informar a **Profissão** das partes;

☒ Informar o **Endereço** das partes e advogados;

- ☒ Informar o **Estado civil** das partes e advogados;
- ☒ Informar e-mail, telefones residencial, comercial e celular de todos (se houverem);

DOS BENS DEIXADOS PELO “DE CUJUS”:

☒ **BENS IMÓVEIS:**

a) urbanos: certidão de ônus expedida pelo Registro de Imóveis (poderá ser apresentada a matrícula e/ou transcrição atualizada ou apenas uma cópia simples), espelho do IPTU ou informar o número de cadastro do imóvel. Do imóvel que for localizado em outro município, apresentar além do número do cadastro/inscrição do imóvel, a folha do carnê do IPTU na qual conste o valor venal do imóvel);

****Obs: a)** se transcrição, solicitar abertura de matrícula; **b)** para óbitos antigos, dos imóveis localizados em outro município, terá que ser apresentado a certidão de valor venal no exercício do óbito. Vale ressaltar que alguns municípios podem ter valores outros de avaliação.

b) imóveis rurais: certidão de ônus expedida pelo Registro de Imóveis (poderá ser apresentada a matrícula e/ou transcrição atualizada ou apenas uma cópia simples), CCIR (emitido pela Casa Civil da Previdência da República – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA), o qual deve constar quitado, caso não esteja, juntar comprovante de pagamento – DAF INCRA, DECLARAÇÃO DE ITR – DIAT, recibo de entrega da declaração do ITR, Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre propriedade territorial rural – Secretaria da Receita Federal do Brasil.

☒ **BENS MÓVEIS:**

a) veículos: fotocópia autenticada do documento do veículo (CRV) ou documento digital; caso o veículo encontra-se alienado, apresentar o demonstrativo de parcelas pagas com a posição consolidada da dívida no mês do falecimento, bem como o valor de quitação no mês do falecimento. Para veículos que não constam na tabela Fipe, será necessário apresentar uma declaração de atribuição de valor com assinada pelas partes;

b) extratos bancários: apresentar cópia do extrato e/ou posição consolidada do saldo disponível no momento da abertura da sucessão, ou seja, no dia ou no mês do falecimento, aos saldos de conta corrente, poupança, aplicações e investimentos. Caso as partes não possuam ou não tenham acesso, será fornecido um modelo para requerer o extrato e posições financeiras junto a instituição bancária.

****Obs: a)** As aplicações denominadas VGBL, previdência privada e seguro de vida não são partilhados; **b)** bens como jazigos e alvarás de taxi, normalmente as alterações de titularidades são

feitas diretamente na administração ou cooperativa mediante apresentação do inventário lavrado (confirmar)**

c) quotas sociais: apresentar cópia contrato social, alterações (se houver e que não tenham sido consolidadas) ou o contrato social consolidado em que o(a) autor(a) da herança seja parte como sócio(a), acionista etc., e o balanço patrimonial do exercício anterior ao óbito demonstrando o patrimônio líquido da pessoa jurídica;

d) consórcios: apresentar cópia da posição consolidada do histórico de pagamentos até a data/mês do falecimento, contemplado ou não.

e) processos judiciais: cópia simples da peça ou do número do processo em que o(a) autor(a) da herança faça parte para haver a substituição processual em nome dos herdeiros;

Atenção:

a) os bens acima relacionados são meramente exemplificativos, quaisquer outros bens não relacionados serão apurados isoladamente para apuração de documentos comprobatórios e valores de atribuição;

b) novos documentos poderão ser solicitados além destes já mencionados.

ESCLARECIMENTOS GERAIS:

☒ **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO “CAUSA MORTIS” E DOAÇÃO (ITCMD):**

O imposto deverá ser elaborado e finalizado em até 180 dias da data do óbito, sendo que, se gerado em até 60 dias, as partes serão beneficiadas com desconto de 5%, se gerado entre 60 e 90 dias será acrescido de multa de 10% + multa de protocolização, após 180 dias, será acrescido de multa de 20% e juros, nos termos da Lei:

☒ **Inventário, o que é?**

O inventário é o procedimento utilizado para apuração dos bens, direitos e dívidas do falecido. Pela partilha é instrumentalizada a transferência da propriedade dos bens aos herdeiros. A Lei 11.441/07 facilitou a vida do cidadão e desburocratizou o procedimento de inventário ao permitir a realização desse ato em cartório, por meio de escritura pública, de forma rápida, simples, segura e menos onerosa.

****Obs: mesmo que a pessoa tenha falecido antes da Lei 11.441/07, também é possível fazer o inventário por escritura pública, se preenchidos os requisitos da lei.****

☒ Quais são os requisitos para a realização de um inventário em cartório?

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

☒ todos os herdeiros devem ser maiores e capazes (e caso exista algum menor ou incapaz deve-se solicitar a autorização de lavratura ao Ministério Público);

☒ deve haver consenso entre os herdeiros quanto à partilha dos bens;

☒ o falecido não pode ter deixado testamento, exceto se o testamento estiver caduco ou revogado ou pelo Provimento 37/2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ainda que haja testamento válido, se houver prévia autorização judicial, é possível que o inventário seja feito em um cartório de notas.

☒ A escritura deve contar com a participação de um advogado.

Se houver filhos menores ou incapazes o inventário deverá ser feito judicialmente. Havendo filhos emancipados, o inventário pode ser feito em cartório. A escritura de inventário independe de homologação judicial.

Para transferência dos bens para o nome dos herdeiros é necessário apresentar a escritura de inventário para registro no Registro de Imóveis (bens imóveis), no Detran (veículos), no Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou na Junta Comercial (sociedades), nos Bancos (contas bancárias) etc.

****Obs: caso exista inventário judicial em andamento, os herdeiros podem, a qualquer tempo, desistir do processo e optar pela escritura de inventário extrajudicial.****

☒ Qual é o cartório competente para realização de um inventário?

O inventário extrajudicial pode ser feito em qualquer cartório de notas, independentemente do domicílio das partes, do local de situação dos bens ou do local do óbito do falecido. Não se aplicam as regras de competência do Processo Civil ao inventário judicial.

****Obs: as partes podem escolher livremente o Tabelião de Notas de sua confiança.****