**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.
14. Certidão Negativa de Testamento do(s) falecido(s). (esta certidão é solicitada no site “[*www.censec.org.br*“](http://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:

1. não pode haver herdeiros menores e/ou incapazes.
2. deve haver consenso entre os herdeiros e, se houver, com o meeiro(a) (não pode haver litígio).
3. 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);
* inexiste 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 Benevides, 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.

# Custos

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

1. 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;
2. qual o regime de bens que o(a) falecido(a) era casado(a);
3. qual a data do casamento;
4. quantos herdeiros possui e qual o grau de parentesco do(a) falecido(a) com cada um;
5. 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);
6. a data do(s) óbito(s);
7. informe o valor de mercado do (s) imóvel(is), separadamente;
8. 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.