

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA DE INVENTÁRIO COM BENS

Requisitos

- ✓ Todos os herdeiros devem ser maiores e capazes.
- ✓ Deve haver consenso entre os herdeiros quanto à partilha dos bens.
- ✓ Caso haja testamento deve haver abertura em juízo e autorização judicial para processamento extrajudicialmente.
- ✓ A escritura deve contar com a participação de um advogado.

Observações gerais

- ✓ Se houver filhos menores ou incapazes ou se o falecido tiver o inventário deverá ser feito judicialmente.
- ✓ Havendo filhos emancipados, o inventário pode ser feito em cartório.
- ✓ A escritura de inventário não depende de homologação Judicial.

DOCUMENTOS DO AUTOR DA HERANÇA (falecido)

- () RG, CPF ou CNH
- () Certidão de óbito (expedida com selo de autenticidade)
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

DOCUMENTOS DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE (se houver)

- () RG, CPF ou CNH
- () Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

CERTIDÕES NEGATIVAS DO FALECIDO (certidões providenciadas pelo Cartório)

- () Certidão Negativa de Débitos Estaduais (expedida pela SEFAZ BA)
- () Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União
- () Certidão de Feitos Trabalhistas
- () Certidão de Dist. de Ações e Execuções de Natureza: Cível, Exec. Fiscal e Criminal, expedida pela Justiça Federal
- () Certidão de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, expedidas pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia

Observação: acrescentar quando imóvel rural

- () Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IBAMA

DOCUMENTOS DOS HERDEIROS

- () RG, CPF ou CNH
- () Certidão de nascimento, casamento ou união estável (expedida com selo de autenticidade)
- () Comprovante de residência
- () Preencher o formulário abaixo e informar a qualificação pessoal

DOCUMENTOS DO ADVOGADO

- () Petição (Plano de Partilha), em duas vias, devidamente assinado pelo advogado, no qual constará a qualificação do autor da herança, a qualificação do cônjuge supérstite (se houver), indicação do inventariante e a declaração acerca da inexistência de bens.
- () Carteira profissional OAB
- () Preencher o formulário informar a qualificação profissional

DOCUMENTOS DOS BENS IMÓVEIS

• IMÓVEL URBANO

- () A última guia de IPTU devidamente quitado
- () Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel (expedida pela Prefeitura Municipal)
- () Certidão negativa de tributos fiscais municipais (providenciadas pelo Cartório Catizane)

- Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
- Declaração de quitação condominial com firma reconhecida do síndico (se for o caso)

- **IMÓVEL RURAL**

- ITR – última declaração
- Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR
- Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel)
- Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IBAMA (providenciadas pelo Cartório Catizane)

Observação: Se o imóvel contiver área de domínio da União

- Apresentar guia do laudêmio devidamente recolhido.
- Apresentar RIP (Registro do Imóvel no Patrimônio da União)
- Certidão de Autorização de Transferência – CAT (expedida pela SPU após o recolhimento do laudêmio)

DOCUMENTOS BENS MÓVEIS (se houver)

- Documento de propriedade (automóveis, saldos bancários, aplicações, restituição de imposto de renda, créditos, títulos, cotas de sociedade etc.)
- Documentos que comprovem o domínio e preço de bens móveis, se houver (ex: extrato bancário);
- Avaliação do automóvel
- Móveis que adornam os imóveis (valor atribuído pelas partes)
- Se houver Pessoa Jurídica, apresentar nº do CNPJ, contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria e balanço patrimonial anual da empresa assinada pelo contador.

DOCUMENTOS DÉBITOS (se houver)

- Documentos comprobatórios

DOCUMENTOS DAS OBRIGAÇÕES (se houver)

- Documentos comprobatórios

ATENÇÃO AS OBSERVAÇÕES

- ✓ Se for casado ou convivente em União Estável, apresentar os documentos pessoais do(a) cônjuge.
- ✓ Se houver Pacto Antenupcial apresentar certidão de registro perante o registro de imóveis competente.
- ✓ Se analfabeto 1 pessoa deverá assinar a rogo e devem comparecer 2 testemunhas com os seus documentos.
- ✓ Se idoso (maior de 80 anos) ou enfermo é necessário laudo médico com a firma do médico reconhecida em cartório atestando que a pessoa está LÚCIDA e ORIENTADA.
- ✓ Se houver procurador, apresentar a procuração original com poderes específicos para assinar a Escritura.
- ✓ O rol de documentos não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise.
- ✓ Dos documentos apresentar as cópias autenticadas ou as cópias simples acompanhadas dos originais.

DO PROCESSO JUNTO A SEFAZ

Prezado advogado, para adiantar o protocolo junto a SEFAZ, favor apresentar os documentos abaixo devidamente numerados e digitalizados em arquivo PDF.

ORDEM DOS DOCUMENTOS DO PROCESSO

- Doc. 01 - Petição
- Doc. 02 - Procurações
- Doc. 03 - Carteira OAB do advogado
- Doc. 04 - Documentos do falecido
- Doc. 05 - Documentos dos herdeiros
- Doc. 06 - Documentos dos bens imóveis urbanos

Doc. 07 - Documentos dos bens imóveis rurais

Doc. 08 - Documentos dos bens móveis (veículos, saldo ou extrato das contas bancárias, etc.)

Doc. 09 - Documentos Empresas (contrato social, balancete e apurações de haveres)

Observação: Após a homologação da SEFAZ deverá apresentar os documentos em cópias autenticadas, certidões atualizadas e nas devidas ordens.

FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO

DADOS DO AUTOR DA HERANÇA (falecido)

Nome completo

Nacionalidade Profissão

DADOS DO CONJUGE (se houver)

Nome completo

Nacionalidade Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

DADOS DO HERDEIRO 01

Nome Nacionalidade

Estado civil Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

Regime de Bens Possui União Estável? SIM () NÃO ()

Endereço Rua/Av Nº

Complemento Bairro

Cidade Estado CEP

DADOS DO CONJUGE (se houver)

Nome completo

Nacionalidade Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

DADOS DO HERDEIRO 02

Nome Nacionalidade

Estado civil Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

Regime de Bens Possui União Estável? SIM () NÃO ()

Endereço Rua/Av Nº

Complemento Bairro

Cidade Estado CEP

DADOS DO CONJUGE (se houver)

Nome completo

Nacionalidade Profissão

E-mail Tel. celular (.....)

DADOS DO ADVOGADO

Nome completo CPF

E-mail Tel. celular (.....)

Endereço Rua/Av Nº

Complemento Bairro

Cidade Estado CEP