

## ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

- **Requisitos**

Deve haver consenso entre as partes quanto à partilha dos bens.

**OBS.:** Caso exista herdeiro menor ou incapaz, este deve ser devidamente representado e o pagamento do seu quinhão hereditário ou de sua meação deve, necessariamente, ocorrer em parte ideal em cada um dos bens inventariados e haja manifestação favorável do Ministério Público.

- **DOCUMENTOS DO(A) ADVOGADO(A)**

1. OAB;
2. Petição (assinada) contendo qualificação do autor da herança, dos herdeiros, indicação de inventariante, relação dos bens e plano de partilha;
3. Procuração com poderes para o advogado assistir as partes em inventário extrajudicial.

- **DOCUMENTOS DO(A) AUTOR(A) DA HERANÇA (falecido)**

1. RG, CNH, ou outro documento de identificação com foto;
2. CPF;
3. Certidão de óbito;
4. Certidão de nascimento, se solteiro(a); ou certidão de casamento, se separado(a), divorciado(a) ou viúvo(a), com a respectiva averbação, expedida após o falecimento;
5. Certidão Negativa de Testamentos (CENSEC);
6. Certidão Negativa de Débitos da Dívida Ativa do Município do imóvel do falecido ou, caso não possua imóvel, onde o mesmo residia (só apresentar atualizada após solicitação do escrevente, com análise do parecer da SEFAZ).

**OBS.:** Caso o falecido possuía imóvel em Salvador, ou na falta de bem imóvel, sua residência era em Salvador, a certidão pode ser solicitada no seguinte link: <https://salvadordigital.salvador.ba.gov.br/servico/pgms-certidao-de-divida-ativa169>

**OBS.:** Caso o falecido tenha deixado testamento, deve-se apresentar decisão da Ação de Abertura, Registro e Cumprimento de Testamento, na qual informa que o testamento é válido, bem como autorizando o trâmite do inventário pela via extrajudicial, com trânsito em julgado.

- **DOCUMENTOS DOS HERDEIROS**

1. RG, CNH, ou outro documento de identificação com foto, válido em território nacional;
2. CPF;
3. Certidão de nascimento, se solteiro(a); ou certidão de casamento, se separado(a), divorciado(a) ou viúvo(a), com a respectiva averbação, expedida em até 90 dias (só apresentar atualizada após solicitação do escrevente, com análise do parecer da SEFAZ);
4. Escritura de União Estável (expedida em até 180 dias);
5. Pacto Antenupcial, se for o caso, e respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;
6. RG, CNH, ou outro documento de identificação com foto do cônjuge ou companheiro(a), bem como certidão de nascimento, se solteiro(a); ou certidão de casamento, se separado(a), divorciado(a) ou viúvo(a), com a respectiva averbação (expedida em até 180 dias);
7. CPF do cônjuge ou companheiro(a);
8. Comprovante de residência.

**OBS.:** Documentos de origem estrangeira precisam ser apostilados no país de origem, traduzidos por um tradutor juramentado aqui no Brasil e registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

**OBS.:** Se algum herdeiro for representado por procuração, a mesma deve ser, obrigatoriamente, pública.

**OBS.:** Caso o falecido não tenha deixado herdeiros descendentes ou ascendentes, será necessário apresentar certidões de óbito dos ascendentes.

- **CERTIDÕES NEGATIVAS DO AUTOR DA HERANÇA (certidões providenciadas pelo Cartório)**

1. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (ou Positiva com Efeito de Negativa);
2. Certidão Negativa de Inventário/Arrolamento (expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia);
3. Certidão Negativa de Débitos Estaduais (ou Positiva com Efeito de Negativa), emitida pela SEFAZ BA;
4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (ou Positiva com Efeito de Negativa).

**OBS.:** Caso a certidão seja positiva ou por alguma razão não possa ser emitida, as partes precisam comparecer no respectivo órgão para sanar eventual pendência e solicitar a emissão da certidão.

- **DOCUMENTOS DOS BENS IMÓVEIS**

**IMÓVEL URBANO**

1. Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel, no prazo de 30 dias);  
**OBS.:** Solicitar a certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição após envio da minuta para conferência.
2. Certidão Negativa de Débitos Municipais, ou Positiva com Efeito de Negativa;
3. Declaração de quitação condominial com firma reconhecida do síndico (se houver condomínio), acompanhada da ata de eleição registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos (ou os herdeiros podem dispensar referida declaração, se responsabilizando por eventuais débitos existentes);

**OBS.:** Caso a certidão seja positiva ou por alguma razão não possa ser emitida, as partes precisam comparecer no respectivo órgão para sanar eventual pendência e solicitar a emissão da certidão.

**IMÓVEL RURAL**

1. Certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição (expedida pelo cartório do Registro do Imóvel, no prazo de 30 dias);  
**OBS.:** Solicitar a certidão de ônus atualizada da matrícula ou transcrição após envio da minuta para conferência.
2. CIB (antigo NIRF);
3. ITR – última declaração;
4. Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR;
5. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
6. Certidão Negativa de Débitos da Dívida Ativa da União (providenciada pelo Cartório Catizane).

**OBS.:** 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). Caso seja foreiro a outro ente federativo ou outro senhorio, apresentar a certidão de autorização para transferência não onerosa (sucessão) ou declaração de que não há foro em atraso.

- **DOCUMENTOS DOS BENS MÓVEIS**

1. CRLV, no caso de veículo;
2. Última Alteração do Contrato Social (válida) e apuração de haveres, em caso se empresa;
3. Extrato bancário, no caso de saldo bancário;
4. Declaração da ADAB, no caso de semoventes;
5. Em caso de outros bens móveis, apresentar documento oficial que comprove a titularidade.

Av. Tancredo Neves, 805, Caminhos das Árvores, Salvador – BA – (71) 3052-1111 – atualizado em 24/07/2025

- **DA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL**

1. Parecer Final da Secretaria da Fazenda Estadual, com a homologação do pagamento do imposto ou isenção;
2. DAEs emitidos pela Secretaria da Fazenda Estadual para recolhimento do imposto.

**OBS.:** Caso tenha cessão onerosa, e o imóvel seja localizado fora de Salvador, as partes devem providenciar o ITIV.

**OBS.:** Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais e acompanhados de cópias autenticadas, para arquivamento.