

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)

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

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

- () RG, CNH, ou outro documento de identificação com foto;
- () CPF;
- () Certidão de óbito;
- () 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;
- () Certidão Negativa de Testamentos (CENSEC);
- () 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://salvordigital.salvador.ba.gov.br/servico/pgms-certidao-de-divida-ativa169>
- 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

- () RG, CNH, ou outro documento de identificação com foto, válido em território nacional;
- () CPF;
- () 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);
- () Escritura de União Estável (expedida em até 180 dias);
- () Pacto Antenupcial, se for o caso, e respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- () 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);
- () CPF do cônjuge ou companheiro(a);
- () Comprovante de residência.

Observações:

- 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.

- Se algum herdeiro for representado por procuração, a mesma deve ser, obrigatoriamente, pública.
- 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)

- () Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (ou Positiva com Efeito de Negativa);
- () Certidão Negativa de Inventário/Arrolamento (expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia);
- () Certidão Negativa de Débitos Estaduais (ou Positiva com Efeito de Negativa), emitida pela SEFAZ BA;
- () 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 RBANO

- () 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.

- () Certidão Negativa de Débitos Municipais, ou Positiva com Efeito de Negativa;
- () 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

- () 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.

- () CIB (antigo NIRF);
- () ITR – última declaração;
- () Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR;
- () Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
- () 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

- () CRLV, no caso de veículo;

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

DA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL

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

Observações:

- Caso tenha cessão onerosa, e o imóvel seja localizado fora de Salvador, as partes devem providenciar o ITIV.
- Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais e acompanhados de cópias autenticadas, para arquivamento.