

INVENTÁRIO E PARTILHA

REQUISITOS

A partir da Lei n. 11.441/2007 e do Provimento n.º 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça, o inventário e partilha podem ser realizados extrajudicialmente em um Tabelionato de Notas, de maneira fácil e ágil, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

- a) O viúvo(a) herdeiros devem ser maiores e capazes, permitindo-se inclusive herdeiros emancipados;
- b) Consenso entre os herdeiros;
- c) Inexistência de testamento;
- d) Necessidade de assistência de advogado ou defensor público;
- e) Recolhimento dos tributos antes da lavratura da escritura pública;

DOCUMENTOS

1. HERDEIROS E CÔNJUGE SUPÉRSITE

- Fotocópia do RG e CPF, inclusive do cônjuge (e apresentação do original);
- Certidão de Casamento atualizada (90 dias);
- Certidões do Registro Civil que comprovem o vínculo de parentesco entre o cujus com os herdeiros;
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Fotocópia da certidão de óbito com firma reconhecida no original do oficial que a expediu (se viúvo);
- Informar endereço;
- Informar profissão;

2. FALECIDO

- Fotocópia RG e CPF (e apresentação do original);
- Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado ou divorciado);
- Certidão de Óbito original ou cópia autenticada;
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Certidão comprobatória da inexistência de testamento
- Certidões Negativas Fiscais, das Fazendas Municipal, Estadual e Federal, em nome do falecido;
- Certidão de indisponibilidade (providenciada pelo cartório);
- Certidão negativa de débitos trabalhistas.

3. BENS IMÓVEIS - URBANO

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;
- Declaração de quitação de condomínio assinada pelo síndico, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata de eleição do síndico (se apartamento);
- Valor de referência do ano vigente e do ano do óbito;
- Certidão negativa de tributos fiscais municipais pendentes sobre os imóveis;
- Certidão Negativa de Ônus dos bens imóveis;
- Valor atribuído ao imóvel para efeitos fiscais.

4. BENS IMÓVEIS - RURAL

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal;
- Certidão Negativa de Ônus dos bens imóveis;
- CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento do ITR - Imposto Territorial Rural;
- Última DITR - Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural;
- Georreferenciamento certificado pelo INCRA e inscrição no CAR (Cadastro Ambiental Rural);
- Valor atribuído ao imóvel para efeitos fiscais.

5. BENS MÓVEIS

- Documentos que comprovem o domínio e preço de bens móveis, se houver;
- Extrato bancário da data do óbito;
Automóvel - avaliação pela FIPE e cópia autenticada do documento de propriedade;
- Móveis que adornam os imóveis - valor atribuído pelas partes;
- Pessoa Jurídica: nº do CNPJ, fotocópia autenticada do contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria e balanço patrimonial anual da empresa assinada pelo contador.

6. ADVOGADO

- Cópia da carteira profissional – OAB (e apresentação do original);
- Informar estado civil;
- Informar endereço profissional;
- Telefone e e-mail;
- Primeiras declarações e partilha dos bens (informal): incluir quem será o inventariante;
- Requerimento com as primeiras declarações assinado pelo advogado e por todos os herdeiros solicitando a lavratura da escritura de inventário e partilha no cartório.

OBSERVAÇÕES

Necessário procuração atualizada (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão);

Substabelecimento da procuração atualizado (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão);

As partes devem ter CPF próprio;

Quando o casal é casado sob o regime da comunhão universal, da separação total ou de aqüestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no registro de imóveis do domicílio dos cônjuges

Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas.

Envio de documentos para: notas@cartoriopiraquara.com.br

Telefone: (41) 3589-3465