

INSTRUÇÕES PARA ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

Para iniciarmos a lavratura da escritura pública de inventário é necessário que os herdeiros constituam ao menos um advogado. Este advogado deverá apresentar ao cartório uma Petição Inicial contendo: qualificação completa do autor da herança, dos herdeiros e do advogado, relação completa dos bens do espólio, indicação do valor que será declarado para cada um dos bens; descrição das dívidas ativas e passivas, se existentes, plano de partilha dos bens, indicação do herdeiro que será nomeado inventariante.

Juntamente com a petição inicial deverão ser apresentados os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas (Art. 23, da Resolução 35 do CNJ):

- 1. DO FALECIDO:** RG, CPF, certidão de óbito e a certidão que comprove o estado civil do falecido. Para os **solteiros** é a certidão de nascimento, para os **casados** é a certidão de casamento, para os **divorciados** é a certidão de casamento com averbação do divórcio, para os **viúvos** é a certidão de casamento com averbação do óbito do cônjuge; e para os **conviventes** é a certidão que comprove o estado civil (solteiro, casado, viúvo ou divorciado) mais a certidão da escritura de união estável. Havendo pacto antenupcial deverá ser apresentado a escritura de pacto antenupcial e certidão inteiro teor do seu registro (esse registro é obrigatório nos termos do art. 1.657 do CC). Todas essas certidões devem ser atualizadas, ou seja, com data de emissão com menos de 90 dias.
- 2. DOS HERDEIROS (FILHOS, CÔNJUGES, PAIS, NETOS, PESSOAS QUE RECEBERÃO A HERANÇA):** RG, CPF e certidão que comprove o estado civil nos mesmos termos do **item 1** acima. Havendo herdeiro falecido é necessária a apresentação da certidão de óbito além dos documentos e certidões antes listadas.
- 3. DO ADVOGADO OU DEFENSOR PÚBLICO:** carteira profissional.
- 4. DOS BENS DO ESPÓLIO:**
 - 4.1.** Havendo **imóvel: certidões imobiliárias** (narrativa, ônus e ações) atualizadas, ou seja, com menos de 30 dias de emissão. Tendo em vista que a validade dessas certidões é de apenas 30 dias, aceitamos para o início do inventário apenas com a certidão narrativa. Neste caso as certidões de ônus e ações devem ser apresentadas antes da lavratura da escritura. Essas certidões são expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel está registrado. Possuímos parceiros que providenciam essas certidões mediante a cobrança de uma taxa. Desejando essa diligência favor solicitar ao escrevente seu encaminhamento;
 - 4.2. Certidão negativa de débitos condominais, quando for o caso;**
 - 4.3.** No caso de **imóvel urbano:** Certidão Negativa de Débito do IPTU;
 - 4.4.** No caso de **imóvel rural:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR); Certidão Negativa de Débitos do IBAMA; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, que pode ser obtida no site www.receita.fazenda.gov.br. Imóveis rurais **acima de 250 hectares** deverão estar com o georreferenciamento aprovado no INCRA.
 - 4.5.** Para os casos de **direitos sobre imóveis** (quando o imóvel não está registrado no nome do falecido, mas este possuía os direitos sobre ele): contratos, escrituras, ou documentos que comprovem a aquisição do imóvel.

- 4.6. Havendo **bens móveis como dinheiro, carros, cotas sociais, joias, semoventes, títulos da dívida pública, direitos e ações**: apresentar os documentos necessários à comprovação da titularidade e existência do bem como extratos bancários (da data do óbito), certificado de registro e licenciamento de veículo, contrato social de empresa. No caso de cotas sociais é necessária a apresentação do balanço patrimonial da sociedade **do último exercício fiscal**.
- 4.7. Existindo **dívidas**: os títulos ou documentos que comprovem sua origem e a obrigação;
5. **Certidão Negativa de Testamento** – emitida no site: www.censec.org.br. Havendo testamento é necessária a expressa autorização do juízo sucessório competente em ação de abertura e cumprimento de testamento válido e eficaz, em sentença transitada em julgado;
6. **Certidão Negativa de Dívida com a Fazenda Estadual em nome do falecido** - obtida no site da SEFAZ, se não houver débitos - <http://sistemas.sefaz.am.gov.br/GAE/mnt/dividaAtiva/certidaoNegativa/emitirCertidaoNegativaNaoContPortal.do>
7. **Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais em nome do falecido** - obtida no site da Prefeitura, se não houver débitos - <https://manusatende.manaus.am.gov.br/inventario.php?id=257>
8. **Certidão Negativa Conjunta da Receita Federal e da Dívida Ativa da União em nome do falecido** - obtida no site da Receita Federal. <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pf/emitir>
9. **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do falecido** – obtida no site <https://www.tst.jus.br/certidao1>
10. **Comprovante de pagamento do ITCMD e memória de cálculo do imposto**: é o imposto pago pelos herdeiros em razão da transmissão da herança. Para os bens localizados no Estado do Amazonas o cartório realiza a solicitação do cálculo e emissão da guia para pagamento na Secretaria da Fazenda Estadual com base na petição inicial apresentada pelo advogado. Para os bens localizados fora do estado, é necessário que se verifique com o escrevente a possibilidade da solicitação pelo cartório.

As partes poderão ser representadas por procurador mediante a apresentação de **procuração pública**, com poderes especiais e específicos para o inventário e partilha. **Essa procuração não tem prazo de validade estabelecido em lei** (Art. 12, da Resolução 35 do CNJ), possuindo data de validade apenas se expressamente mencionado no ato, se for o caso.

O **advogado deverá estar** regularmente inscrito na OAB e poderá ser comum a todas as partes, podendo, ainda, acumular as funções de mandatário, assistente das partes e parte.

A existência de dívidas do espólio não impede a realização do inventário. (Art. 27, da Resolução 35 do CNJ).

Todos os herdeiros precisam ser capazes, podendo, inclusive serem emancipados, sendo indispensável o consenso entre as partes.

O inventário poderá ser realizado por escritura pública, ainda que inclua interessado menor ou incapaz, desde que o pagamento do seu quinhão hereditário ou de sua meação ocorra em parte ideal em cada um dos bens inventariados e haja manifestação favorável do Ministério Público. (Art. 12-A, da Resolução 35 do CNJ).

Havendo Certidão Positiva (itens 6 a 9) ou dificuldade em obter documentos e informações acerca do patrimônio em nome do falecido se faz necessária a Escritura de **Nomeação de Inventariante** que pode ser realizada neste cartório, nos termos do Art. 11. da Resolução 35 do CNJ.

Em caso de **dúvidas** entrar em contato por meio dos números: **(92) 98428-3731 (ligação)** e **(92)98182-0212 (whatsapp)**.

Para **iniciar o procedimento enviar os documentos para o e-mail: escritura03@cartoriofioretti.com.br.**