

O QUE É?

Inventário é o procedimento realizado para apurar o patrimônio de uma pessoa que faleceu. Se for o caso, neste mesmo procedimento será realizada a partilha ou adjudicação dos bens encontrados em nome do falecido.

O inventário e a partilha (mais de 01 (um) beneficiário) ou a adjudicação (único beneficiário) de bens do falecido pode ser feita judicialmente ou extrajudicialmente (nos cartórios de notas), mas neste último caso somente se o cônjuge sobrevivente e o(s) herdeiro(s) for(em) maior(es) e capaz(es) e se o falecido não tiver deixado testamento válido. Em ambos os procedimentos, a presença do advogado é indispensável.

Realizada a partilha ou adjudicação de bens, será expedido um documento (Formal de Partilha ou Carta de Adjudicação – se judicial, ou Escritura Pública – se extrajudicial) que deve ser registrado no Registro de Imóveis para que seja dada publicidade à transmissão da propriedade do falecido para os seus sucessores. Enquanto não registrado o título os sucessores não poderão vender e nem dar o imóvel em garantia de dívidas.

LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

APRESENTAR SEMPRE:

- Título hábil:
 - a) Se inventário e partilha EXTRAJUDICIAL: Escritura Pública de Inventário e Partilha (original).
 - b) Se inventário e partilha JUDICIAL: Formal de Partilha, Carta de Adjudicação ou Certidão de Partilha (art. 221, IV, da Lei 6.015/73 e art. 861, IV, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG), expedidos pelo Juízo em que tramitou a ação, em via original, assinados e com todas as suas folhas rubricadas pelo Chefe de Secretaria ou pelo Juiz;
- Certidão de óbito do falecido, caso não conste do título;
- Certidão de Pagamento ou Desoneração do Imposto de Transmissão (ITCMD), se não constar os dados do pagamento no título.
Observação: deve haver correspondência entre a partilha constante do título judicial e aquela apresentada à Fazenda Estadual, para fins de recolhimento do ITCMD.

APRESENTAR EM ALGUNS CASOS:

- Documentos de qualificação do falecido ou dos herdeiros e sucessores, que podem ser: Cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e do CPF, caso não conste no título a qualificação completa desses;
- Certidão de casamento do falecido ou dos herdeiros e sucessores, expedida em até 90 dias contados da data do título, em original ou cópia autenticada, caso não constem as informações do casamento (regime de bens e data) no título;
- Certidão de Registro do Pacto Antenupcial, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio do falecido ou dos herdeiros e sucessores, se forem casados em regime de bens diverso do legal, caso o número do registro do pacto não conste no título ou na matrícula;
- Se imóvel urbano: documento expedido pelo município (por exemplo: certidão, espelho do IPTU, Boletim de Informações Cadastrais, etc) contendo o valor venal do imóvel e também o número do cadastro do imóvel no município (se essa informação não constar no título e for preciso averbar na matrícula);
- Se imóvel rural: último CCIR quitado, CND/ITR no prazo de validade; Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT); CAR (exigência específica para algumas comarcas); certificação do SIGEF/INCRA, para imóvel rural com área superior a 100 hectares;
- Declaração de valor real ou de mercado do imóvel, se o valor declarado no título e o valor fiscal estiverem em flagrante dissonância com a realidade de mercado;
- Requerimento de cindibilidade, se a parte não quiser registrar todos os imóveis, mas apenas um ou alguns.

OBSERVAÇÃO:

Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.