



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALPINÓPOLIS/MG

LISTA DE DOCUMENTOS - INVENTÁRIO

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.

- Inventário e Partilha, ou Adjudicação, EXTRAJUDICIAL: Escritura Pública de Inventário (original);
- Inventário e Partilha, ou Adjudicação, 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 judicial;
- 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;

- Certidão de Pagamento ou Desoneração do Imposto de Transmissão (ITCMD), se não constar os dados do pagamento no título/escritura; ou a certidão se não contar nos autos do inventário;
Obs.: deve haver correspondência entre a partilha constante do título judicial e aquela apresentada à Fazenda Estadual, para fins de recolhimento do ITCMD.
- Se imóvel rural: a) último CCIR quitado, b) CND/ITR no prazo de validade; c) CAR; d) certificação do SIGEF/INCRA, para imóvel rural com área igual ou superior a 25 hectares, se a descrição do imóvel na matrícula estiver precária sem observar os requisitos da especialidade objetiva;
- 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 a localização completa e o número do cadastro do imóvel no município;
- Declaração de valor real ou de mercado do imóvel, com firma reconhecida;
Obs.: caso a assinatura seja realizada no cartório, na presença de um escrevente, dispensa-se o reconhecimento de firma.
- Requerimento de cindibilidade, se a parte não quiser registrar todos os imóveis, mas apenas um ou alguns.

Observação: poderão surgir exigências para apresentação de documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.