

**Documentos necessários para lavrar Escritura de Inventário, Partilha e Compra e Venda  
– 2º Ofício de Notas:**

**I - Documentos e informações do falecido:**

- RG, CPF ou CNH, certidão de óbito e certidão de casamento (se casado), certidão de casamento com as devidas averbações (se separado, viúvo ou divorciado), certidão de nascimento (se solteiro) - (atualizada até 90 dias);
- Escritura de Pacto Antenupcial e Certidão do Registro do Pacto (se houver);
- Certidão comprobatória de inexistência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (**[censec.org.br](http://censec.org.br)**);
- Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda (**[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)**);
- Certidão Negativa de Débitos da Secretaria Estadual da Fazenda (**[www.sefaz.ba.gov.br](http://www.sefaz.ba.gov.br)**);
- Certidão negativa de tributos municipais relativo ao contribuinte; (**Prefeitura**);
- Certidão Negativa de Ações Cíveis – Setor de Distribuição, se for Juazeiro/BA pelo site (**<https://www.tjba.jus.br/>**) se for em Petrolina/PE - Fórum de Petrolina – PE ou pelo site (**<https://www.tjpe.jus.br/>**).

**II - Documentos e informações do cônjuge do falecido, dos herdeiros, cônjuges, companheiros e do advogado:**

- Documentos do Cônjuge e/ou Companheiro(a): RG, CPF ou CNH, certidão de casamento (se casado) ou se convivente, certidão de nascimento (se solteiro), certidão de casamento com as devidas averbações (se separado, viúvo ou divorciado) e Escritura de União Estável – (atualizada até 90 dias) e qualificação completa;
- Documentos dos Herdeiros e respectivos cônjuges e companheiros: RG, CPF ou CNH, certidão de nascimento (herdeiros solteiros) e Escritura de União Estável (se conviventes) ou certidão de casamento (herdeiros casados, separados, viúvos ou divorciados) - atualizada até 90 dias, Escritura de Pacto Antenupcial e Certidão do Registro do Pacto (se houver); e qualificação completa;
- Documentos do Advogado: Carteira da OAB e qualificação completa e Petição.

**III - Dos bens do falecido:**

**▪ Imóveis urbanos:**

- Certidão de Inteiro Teor e Ônus expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis (original e atualizada – prazo máximo 30 dias) e cópia autenticada do compromisso de compra e venda se o imóvel ainda não estiver quitado e registrado em nome do falecido;
- Certidão ou documento oficial comprobatório do valor venal dos imóveis; (**Prefeitura**);
- Certidão negativa (ou com efeitos de negativa) de tributos municipais incidentes sobre imóveis (**Prefeitura**);
- Declaração de quitação de débitos condominiais.

**▪ Imóveis rurais:**

- Certidões do Imóvel: Certidão de Inteiro Teor ou Certidão de Registro e Certidão Positiva ou Negativa de Ônus – **Cartório de Imóveis**. Obs: Validade de 30 dias; ou pelo site **[www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br)**
- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural (**[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)**);
- CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA;
- Inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR.
- Georreferenciamento do imóvel – (com área a partir de 25 hectares)

**▪ Bens móveis e semoventes:**

- **Automóveis:** cópia autenticada do Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo do respectivo exercício e o valor impresso da Tabela FIPE;
- **Valores e ações:** extrato de contas bancárias e de investimentos emitidos pelo Banco referentes à data do óbito, extrato de registro de ações;
- **Jóias:** Documento comprobatório do domínio e valor dos bens móveis;
- **animais (rebanhos):** Notas Fiscais, Contratos de Compra e Venda, Comprovantes de aquisição e valor dos animais;

**- Empresas:**

CNPJ + cópia autenticada do contrato social ou da última alteração contratual consolidada + Certidão de Breve Relato da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente (prazo máximo de 1 ano) + Balanço Patrimonial (se a empresa estiver inativa = balanço de determinação);

**- Embarcações:** Cópia autenticada do título de inscrição na Delegacia da Capitania dos Portos competente;

**IV - Das dívidas, direitos e obrigações do falecido, nomeação de inventariante e da descrição da partilha entre os herdeiros:**

- Informar a existência de dívidas e respectivos credores, direitos e obrigações deixadas pelo falecido;

- Definir a nomeação do Inventariante para representação do espólio;

- Apresentar a descrição da partilha dos bens entre os herdeiros constando o valor atribuído pelas partes para cada bem do espólio.

**V - Impostos:**

- No caso de bens imóveis, a competência para arrecadação do ITCMD (imposto sobre transmissão "causa mortis") é do Estado de situação dos bens, e no caso de bens móveis, títulos e créditos, a competência é do Estado onde se processar o inventário;

- No caso de venda o imposto é ITBI (Prefeitura);

- No caso de doação o imposto é ITD (SEFAZ).

**VI - OBSERVAÇÕES:**

1. A escritura de Pacto Antenupcial deverá ser registrada no cartório de Registro de Imóveis do primeiro domicílio do casal.
2. Caso a pessoa for estrangeira deverá apresentar os seguintes documentos:
  - ( ) Certidão de estado civil apostilada (apostilamento feito no país de origem) com tradução juramentada feita aqui no Brasil e registrado no cartório de Títulos e Documentos;
  - ( ) Passaporte válido ou RNE e CPF (Caso o estrangeiro **seja representado por procuração**, o passaporte precisa ser apostilado no país de origem com tradução juramentada feita aqui no Brasil e registrado no cartório de Títulos e Documentos);
  - ( ) Apresentar a certidão de "Traslado de Assento de Casamento" (atualizada em até 90 dias). Situação devida para brasileiros casados no exterior;
3. Apresentação de todos os **documentos originais** deve ser feita no momento da assinatura;

**O rol de documentos disponibilizado não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise do caso concreto.**