



Ofício de Notas e de Registro de Imóveis
Mossoró/RN

CARTILHA INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL



1. FUNDAMENTO LEGAL



Os procedimentos de inventário extrajudicial serão estritamente analisados nos termos da legislação pátria, principalmente, nos dispositivos legais contidos na [LEI FEDERAL Nº 6.015/73](#) (Registros Públicos), [Resolução Nº 35/2007 - CNJ](#), [PROVIMENTO 156/2016 - CGJ/RN](#) e [CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL](#), no que couber.

2. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS



- **Requerimento** do interessado (s), representado (s) por advogado (a) (s) / Defensor Público (a);
- **Procuração** delegando poderes específicos ao advogado (a) / Defensor Público (a) (Opcional);
- **Documentos pessoais** do (s) requerente (s) / Inventariante / herdeiro (s) / cessionário (s) (*RG, CPF, Comprovante de residência atualizado e Certidão de nascimento ou casamento, no mínimo*);
- **Documentos pessoais** do falecido (a);
- **Certidão de óbito** do falecido (a);
- **Certidão de casamento** atualizada do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados ou pacto antenupcial, se houver;
- Documentos comprobatórios dos **bens imóveis, móveis e semoventes** (objetos, valores, cotas societárias, animais, previdência privada, seguro de vida, direitos, etc) a serem partilhados;
- **Certidão negativa de tributos** (municipal, estadual e federal), em nome do **falecido (a)**, inclusive a certidão negativa de [indisponibilidade de bens](#), todas retiradas pela internet;
- **Certidão atualizada de ônus ou negativa** de registro dos imóveis, expedida pelos cartórios competentes;
- Certidão negativa (ou positiva com efeitos de negativa) de **tributos municipais, estaduais e federais incidentes sobre os imóveis**, se for o caso;
- Sendo **veículos**, certidão ou extratos de existência ou inexistência de débitos;
- Declaração de **quitação de débitos condominiais**, se for o caso;
- **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR**, se for o caso;
- Certidão comprobatória de **inexistência de testamento** expedida pelo [Colégio Notarial do Brasil, através do site da CENSEC](#);

- **Laudo de avaliação dos bens** a ser partilhados, elaborado pela [Secretaria Estadual de Tributação](#), quando do protocolo para elaboração do ITCD, podendo ser requerido através do e-mail: 1urtitcd@set.rn.gov.br (quando imóvel for localizado aqui no Rio Grande do Norte);

- Guia de recolhimento e Comprovante de **pagamento do ITCD**;

- Para **INVENTÁRIO NEGATIVO** deve-se apresentar:

- *Documentos pessoais do (s) requerente (s) (RG, CPF, Comprovante de residência atualizado e Certidão de nascimento ou casamento)*

- *Documentos pessoais do falecido (a);*

- *Certidão de óbito do falecido (a);*

- *Certidão de casamento atualizada do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver;*

- *Documentos comprobatórios de inexistência de bens imóveis (certidões negativas cartorárias);*

3. PROCEDIMENTO



- Recebimento da documentação (presencial ou por meio eletrônico);
- Preenchimento da Declaração de Autenticidade das cópias dos documentos, caso o advogado ou defensor público não apresente os originais;
- Protocolo e autuação do procedimento;
- Exame, cálculo e envio dos valores das custas ao interessado;
- Pagamento das custas e encaminhamento dos comprovantes;
- Análise da documentação apresentada (Pode haver diligências);
- Lavratura da Escritura Pública;
- Assinatura da Escritura Pública;

4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES



- **Preferencialmente**, o requerimento (petição inicial) e toda a documentação poderão ser enviados por meio físico ou virtual (<https://www.central.anoregrn.org.br/> ou <https://registradores.onr.org.br>).

- Os documentos poderão ser apresentados, **PRESENCIALMENTE**, em **cópias autenticadas**, ou **cópias acompanhadas do original**. Se forem apresentadas **apenas as cópias simples**, poderá, no requerimento (petição inicial) ser declarados autênticos pelo advogado ou pelo defensor público ou por meio de **declaração própria**;

- No requerimento inicial, para fazer constar na escritura pública de inventário e partilha, deverá consignar, além de outros:

- *Qualificação completa do autor da herança;*
- *Regime de bens do casamento;*
- *Pacto antenupcial, se houver;*
- *Data e lugar em que faleceu o autor da herança;*
- *Data da expedição da certidão de óbito;*
- *Livro, folha, número do termo cartório em que consta o registro do óbito;*
- *Menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei;*
- *Informações sobre os bens, dívidas e obrigações, descrição da partilha, nomeação do inventariante (a);*

- Na petição inicial/requerimento, é imprescindível constar os **endereços e contatos pessoais** (telefones e e-mail) do (s) (a) interessado (s) (a) e do (a) Advogado (a) ou defensor (a) Público (a).

- Deve haver **consenso** entre os herdeiros quanto à partilha dos bens;

- É imprescindível a **participação de advogado (a) ou defensor público (a)**. Os herdeiros podem ter advogados distintos ou um só advogado (a) para todos. Se um dos herdeiros for advogado/defensor público, ele pode atuar também na qualidade de assistente jurídico no procedimento.

- Caso o interessado não possa comparecer pessoalmente ao cartório para assinar a escritura de inventário, ele poderá nomear um **procurador por meio de procuração pública**, feita em cartório de notas, com **poderes específicos para essa finalidade ou assinar pela plataforma do e-notariado**.

- A escritura pública de inventário extrajudicial **não necessita de homologação judicial**.

- Caso exista **inventário judicial em andamento**, os herdeiros podem, a qualquer tempo, requerer a suspensão, pelo prazo de 30 dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.

- Para efetivar a **transferência dos bens** para o nome dos herdeiros é necessário apresentar a escritura de inventário para registro no Cartório de Registro de Imóveis (bens imóveis), no Detran (veículos), no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou na Junta Comercial (sociedades), nos bancos (contas bancárias), etc. Ou seja, para transferir os bens para a titularidade dos herdeiros, **não basta somente lavrar a escritura, é necessário que a apresente para registro no órgão competente**.

- O **inventário negativo** é utilizado para comprovar a inexistência de bens a partilhar.

- Se após o encerramento do inventário, os herdeiros descobrirem que algum bem não foi inventariado, é possível realizar a **sobrepartilha por meio de escritura pública**, desde que haja consenso entre os herdeiros quanto à partilha dos bens, Inexistência de testamento (desde que não esteja caduco ou revogado), exceto se houver prévia decisão judicial autorizando o inventário em

cartório, participação de advogado/defensor público.

- A **sobrepilha pode ser feita extrajudicialmente**, a qualquer tempo, ainda que a partilha anterior tenha sido feita judicialmente.
- Se o falecido (a) vivia em união estável, os herdeiros podem reconhecer a **existência dessa união na escritura pública de inventário extrajudicial**. Se o companheiro (a) for o **único herdeiro** ou se houver **conflito** entre ele e os demais herdeiros, o reconhecimento da união estável deve ser feito **judicialmente**.
- Se o herdeiro não tiver interesse em receber a herança, a renúncia pode ser feita por escritura pública.
- Se o falecido deixar **bens situados no exterior**, **NÃO é possível** fazer o inventário extrajudicial.
- É obrigatória a nomeação de um dos herdeiros como **INVENTARIANTE** para representar o espólio;
- A **escritura pública pode ser corrigida/retificada**, desde que haja o consentimento de todos os interessados. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes, ou de seu procurador.
- **Atente-se**, o interessado e seu advogado/defensor público, a documentação que será apresentada ao Cartório, de modo especial com os de natureza técnica, a fim de **evitar diligências e demoras desnecessárias**;
- É salutar que, antes de protocolar o pedido de inventário extrajudicial, o interessado esteja ciente dos trâmites e possíveis custas, conforme já delineados nesta cartilha.

5. VALORES DAS CUSTAS DE ATOS



- PRENOTAÇÃO/EXAME/CÁLCULO: **R\$ 57,27**
- LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL E PARTILHA: A definir. De acordo com o valor dos bens do espólio.
- CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS: A definir. De acordo com o valor dos bens cedidos.
- REGISTRO DA ESCRITURA: A definir. Se for o caso. De acordo com o valor do imóvel.
- LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO NEGATIVO: **R\$ 495,47**



[Rua Cel. Vicente Sabóia, 167, Centro, Mossoró/RN, CEP 59.600-120](#)

[84 3317-4950](tel:8433174950)

1cartoriodemossoro@gmail.com