Registro de Imóveis do Brasil
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PORTEIRINHA - MG

INVENTÁRIO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

O QUE É

Inventário é o procedimento realizado para apurar o patrimônio de uma pessoa que faleceu. Se for o caso, nesse mesmo procedimento é feita a **partilha** (mais de um beneficiário) ou a **adjudicação** (um único beneficiário) dos bens encontrados em nome do falecido. O inventário pode ser **judicial** (formal de partilha ou carta de adjudicação) ou **extrajudicial** (escritura pública lavrada em Tabelionato de Notas, sempre com advogado). Enquanto o título não for registrado, os herdeiros não podem vender nem dar o imóvel em garantia.

Fundamento: *arts. 610 e 655 do CPC; art. 167, I, 25, da Lei nº 6.015/1973; arts. 215-A e 224 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

A) DOCUMENTOS COMUNS AO INVENTÁRIO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, COM PARTILHA OU ADJUDICAÇÃO:

☐ **1) Título** conforme o caso:

a) **inventário extrajudicial:** 1º traslado ou certidão de inteiro teor da escritura pública de inventário e partilha ou de inventário e adjudicação (não se admite cópia autenticada);

b) **inventário judicial:** formal de partilha ou certidão de partilha (partilha) ou carta de adjudicação (adjudicação), com as peças do art. 655 do CPC, inclusive a sentença com trânsito em julgado.

☐ **2) Comprovação do ITCD:** Declaração de Bens e Direitos com a Certidão de Pagamento ou Desoneração emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais (a guia DAE, sozinha, não é suficiente).

☐ **3) Certidão de óbito do falecido**, somente se os dados do óbito não constarem do título.

☐ **4) Qualificação do falecido, do cônjuge e dos herdeiros** (somente se incompleta no título e na matrícula): cópia do CPF e declaração de profissão e domicílio.

☐ **5) Certidão de casamento e do registro do pacto antenupcial** (somente se os dados não constarem do título nem da matrícula): certidão de casamento emitida há no máximo 90 dias e, se o regime não for o legal, certidão do registro do pacto no Registro de Imóveis do domicílio do casal.

Fundamento: *art. 655 do CPC; arts. 176, 221 e 289 da Lei nº 6.015/1973; arts. 187, § 4º, 796, 803, § 3º, 861 e 868 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

B) SOMENTE PARA IMÓVEL URBANO:

☐ **1) Documento da Prefeitura com o valor e o cadastro do imóvel:** espelho ou guia do IPTU do ano corrente, Boletim de Informações Cadastrais ou certidão.

Fundamento: *art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/1973; art. 788, I, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

C) SOMENTE PARA IMÓVEL RURAL:

☐ **1)** **CCIR** (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), se o imóvel for cadastrado no INCRA.

☐ **2)** **Planta e memorial descritivo georreferenciados**, assinados por profissional habilitado, com ART, RRT ou TRT.

☐ **3)** **Certificação do georreferenciamento pelo INCRA (SIGEF)**, quando exigível pela área.

☐ **4)** **Certidão negativa de débitos do ITR** no prazo de validade, ou comprovantes de pagamento dos 5 últimos exercícios.

☐ **5)** **Recibo de inscrição no CAR** (Cadastro Ambiental Rural).

Fundamento: *art. 22 da Lei nº 4.947/1966; art. 21 da Lei nº 9.393/1996; art. 29 da Lei nº 12.651/2012; art. 176, §§ 3º e 4º, da Lei nº 6.015/1973; arts. 9º e 10 do Decreto nº 4.449/2002; art. 198, VI, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

D) QUANDO APLICÁVEL:

☐ **1)** **Comprovante do ITBI** expedido pela Prefeitura, se algum herdeiro receber quinhão maior que o seu mediante pagamento (reposição ou torna) aos demais.

☐ **2)** **Declaração de valor de mercado do imóvel** se o valor do título e do ITCD estiver muito abaixo do valor atual.

☐ **3)** **Requerimento de cindibilidade** para registrar apenas um ou alguns dos imóveis do título, com firma reconhecida ou assinado na serventia.

Fundamento: *art. 156, II, da Constituição Federal.*

ATENÇÃO: Os documentos podem ser apresentados em meio eletrônico pela Central de Serviços Eletrônicos (ridigital.org.br), assinados digitalmente pelo tabelião ou pelo advogado constituído no processo. Esta lista abrange as situações mais comuns; outros documentos poderão ser solicitados após a qualificação do título protocolado.