



1º Tabelionato de Notas e Contratos Marítimos de Salvador

Tabeliã Cláudia Carvalho da Silva e Souza

Avenida Estados Unidos, nº 18, Comércio, Salvador, Bahia

Inventário Extrajudicial

Confere aos interessados maiores de idade, capazes e concordes, a sua realização e partilha, por escritura pública, lavrada em cartório de notas, que constituirá documento hábil para os cartórios de registros imobiliários e demais órgãos, desde que todos os interessados estejam acompanhados por advogado comum ou não, e que não haja testamento a ser aberto deixado pelo falecido (caso tenha testamento, deverá ser homologado por um juiz primeiro). O inventário extrajudicial é procedimento rápido e relativamente simples, desde que não pesem irregularidades sobre os bens a serem inventariados.

• **Procedimentos:**

O **advogado providenciará uma petição e encaminhará ao 1º Tabelionato de Notas, que após a análise inicial emitirá o DAJE para pagamento das despesas do cartório e após o pagamento remeterá os documentos para a SEFAZ/BAHIA (outros estados o advogado deverá providenciar) verificar se terá ou não incidência de imposto (ITCMD).**

Após retornar da fazenda estadual, será agendada data para a assinatura do documento, em que todos os interessados deverão estar presentes, juntamente, com seu advogado, e em seguida assinar a escritura de inventário, da qual será extraído um traslado que deverá ser registrado junto ao cartório de registro de imóveis competente para cada bem inventariado.

Obs. Caso falte algum documento e/ou informações necessárias, poderá ser solicitada diligência.

• **Documentos Necessários:**

1. Certidão de óbito do autor da herança, dentro do prazo de 90 dias;
2. Documento de identificação e CPF das partes e do autor da herança;
3. Comprovante de residência do autor da herança (falecido), cônjuge e herdeiros;
4. Certidão que comprove o vínculo de parentesco dos herdeiros;
5. Certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados, bem como pacto antenupcial, se houver (todas dentro do prazo de 90 dias);
6. Certidão negativa de testamento (a ser retirada no site CENSEC);
7. Certidão negativa de tributos estaduais (Sefaz), em nome do *de cujus* e se tiver cessão, em nome dos cessionários;

E-mail: cartorio.1notassalvador@gmail.com - Telefone: (71) 3035-7610 -
WhatsApp: (71) 9 8888-0103 - www.1notassalvador.com.br



1º Tabelionato de Notas e Contratos Marítimos de Salvador

Tabeliã Cláudia Carvalho da Silva e Souza

Avenida Estados Unidos, nº 18, Comércio, Salvador, Bahia

8. Certidão negativa da Receita Federal e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, do *de cuius*, e se tiver cessão, em nome dos cessionários - CND;
9. Certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT do *de cuius*, e se tiver cessão, em nome dos cessionários;
10. Homologação do pagamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD) (EMITIDA PELA SEFAZ);
11. Certidão de propriedade, ônus e alienações dos imóveis, atualizada, inferior a 30 dias, e não anterior à data do óbito;
12. Certidão de quitação do IPTU. (retirada na internet, se for imóvel em Salvador);
13. Certidão ou documento oficial comprobatório do valor venal dos imóveis, relativo ao exercício do ano do óbito ou ao ano imediatamente seguinte deste (emitida pela prefeitura na qual o imóvel está localizado);
14. Declaração do Síndico (com firma reconhecida) informando que o imóvel encontra-se em dia com suas obrigações. E cópia autenticada da Ata de Assembleia que elegeu o Síndico;
15. Se o imóvel for foreiro, atualização do Foro e CAT;
16. Certidão de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), IRT e Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade, se houver imóvel rural a ser partilhado;
17. Automóveis: cópia do CRLV (sem reserva) do ano atual e consulta da Tabela FIPE;
18. Valores: Extrato atual das contas, devendo constar o nome do titular da conta, valores, mês/ano;
19. Relacionar eventual dívida do espólio.

OBS1: As cópias dos documentos pessoais do FALECIDO, MEEIRA, HERDEIROS e ADVOGADO deverão ser AUTENTICADAS, as quais poderão ser autenticadas neste serviço.

OBS2: O valor do DAJE para o pagamento das despesas do cartório depende do valor do monte.

OBS3: Conforme determinação da SEFAZ, é obrigatório o cadastramento do advogado para dar seguimento ao procedimento. Após o envio à sefaz por este serviço notarial, somente o advogado ou a parte terá acesso ao seu andamento.