



INVENTÁRIO E PARTILHA OU ADJUDICAÇÃO

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 **adjudicação (único beneficiário)** de bens do falecido pode ser feita **judicialmente** ou **extrajudicialmente** (nos Tabelionatos 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 título (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 da 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.

LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- Título hábil:

a) Se o inventário e partilha ocorreu **EXTRAJUDICIALMENTE**: 1º Traslado ou a Certidão de inteiro teor original da Escritura Pública de Inventário e Partilha (art. 221, I, da Lei 6.015/73 e art. 861, I, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG).

b) Se o inventário e partilha ocorreu **JUDICIALMENTE**: 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).

- Certidão de óbito do falecido;

- Guia de pagamento do Imposto de Transmissão (ITCD);

- 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 e declaração de domicílio e profissão, caso não conste no título a qualificação completa dos mesmos;

- Certidão de casamento atualizada do falecido ou dos herdeiros e sucessores, expedida há até 90 dias contados da data do título, em original ou cópia autenticada, caso não conste 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 por regime de bens diverso do legal, caso o nº do registro do pacto não conste na matrícula ou no título;

- Se imóvel urbano: Certidão municipal, BIC, ou Espelho do IPTU contendo o número do Cadastro do Imóvel no Município, se essa informação não constar na matrícula ou no título;

- Se imóvel rural: último CCIR quitado, CND/ITR no prazo de validade e o CAR, se esse documentos não constarem no título;

- Certificação do SIGEF/INCRA, para imóvel rural maior que 25 hectares;

- Declaração de valor real ou de mercado do imóvel, se o valor declarado no título e no ITBI/ITCD estiverem em flagrante dissonância com a realidade de mercado;

- Requerimento de cindibilidade, se a parte não quiser registrar todos os imóveis, mas apenas um ou alguns.

ATENÇÃO

1 - Lembramos que todos os documentos podem ser apresentados em formato eletrônico, assinados digitalmente pelo tabelião no caso de inventário extrajudicial, ou pelo advogado constituído no processo, em caso de inventário judicial, e protocolados por meio da Central Eletrônica (www.crimg.com.br).

2 - Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.



EMOLUMENTOS E TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Segue, a seguir, lista de todos os atos que serão praticados para o registro do título apresentado com os seus respectivos itens das Tabelas de Emolumentos anexas à Lei Estadual 15.424/04, devidamente atualizada nos termos da lei, disponível em: <https://www.ripousoalegre.com.br/tabela-de-custas/>.

Item	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
7 – Tab 4	Prenotação	Prenotação
1-L – Tab 4	Averbação	Óbito
5-e – Tab 4	Registro	Partilha (por imóvel e por óbito, em caso de inventário conjuntivo) – base de cálculo: maior valor (Avaliação constante da partilha – Valor do ITCD – Valor declarado)
Em ALGUNS casos:		
1-e – Tab 4	Averbação	Inclusão ou alteração de Cadastros do imóvel
1-L – Tab 4	Averbação	Dados pessoais do falecido (se os dados na matrícula não estiverem completos/atualizados) e/ou dados pessoais dos herdeiros e sucessores (se os dados no título não estiverem completos/atualizados)
1-L – Tab 4	Averbação	Dados do registro do Pacto Antenupcial do falecido (se não constar na matrícula)
1-B – Tab 4	Averbação	Cessão de Direitos Hereditários, caso existente. Base de cálculo: valor da cessão
1 – Tab 8	Arquivamento	Arquivo (por folha de documentos necessários não constantes no título)
4-a – Tab 8	Certidão	Certidão de inteiro teor (caso solicitado)

ATENÇÃO

1 - Esta relação de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.



LISTA DETALHADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1 - Título hábil que deve ser apresentado para o registro:

1.1. Se o inventário e partilha ocorreu EXTRAJUDICIALMENTE (art. 221, I, da Lei 6.015/73 e art. 861, I, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG):

- **1º Traslado ou a Certidão de inteiro teor original da Escritura Pública de Inventário e Partilha.** Não é admitida para registro a cópia da escritura, ainda que autenticada por tabelião (Enunciado nº 21/CGJ/10).

Formato eletrônico: se o 1º Traslado ou a Certidão de inteiro teor da Escritura Pública de Inventário e Partilha for apresentada em formato eletrônico, deve a mesma estar assinada digitalmente pelo seu emissor (Tabelião de Notas ou seus prepostos autorizados).

1.2. Se o inventário e partilha ocorreu JUDICIALMENTE (art. 221, IV, da Lei 6.015/73 e art. 861, IV, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG):

1.2.1 - Formal de Partilha, Carta de Adjudicação ou Certidão de Partilha, em via original, assinados e com todas as suas folhas rubricadas pelo Chefe de Secretaria ou pelo Juiz, os quais deverão conter, pelo menos, as seguintes peças (art. 655 do CPC e arts. 787, IV, 796, 801, 803 e 868, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG):

- a) Certidão de óbito do autor da herança;
- b) Documentos pessoais do autor da herança, meeiro, herdeiros, legatários, cessionários e seus respectivos cônjuges:
 - Pessoa física: RG (ou outro documento oficial de identificação), CPF, certidão de nascimento/casamento e certidão de registro do pacto antenupcial.
 - Pessoa jurídica (ex.: cessionário ou legatário pessoa jurídica): certidão simplificada emitida pela Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente e certidão de registro do contrato social/estatuto e suas alterações ou última alteração contratual consolidada, emitida pela Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente.
- c) Certidões do Registro de Imóveis dos bens imóveis partilhados;
- d) Plano de Partilha;
- e) Termo de Renúncia, Cessão de Direitos Hereditários ou Doação de Meação, com a respectiva prova de recolhimento do imposto, se for o caso (art. 862, parágrafo único, do Provimento 93/2020/CGJ/TJMG);
- f) Certidão de Pagamento e/ou Desoneração do ITCD emitida pela Fazenda Estadual;
- g) Sentença homologatória da partilha;
- h) Certidão de Trânsito em Julgado da sentença.

Formato eletrônico: Se o Formal de Partilha, Carta de Adjudicação ou Certidão de Partilha forem apresentados em formato eletrônico, devem estar assinados digitalmente pelo seu emissor (Chefe da Secretaria, Escrivão ou Juiz) ou pelo advogado constituído no processo.

1.2.2. Formal de Partilha ou Carta de Adjudicação expedidas pelo Tabelião de Notas, a partir da autenticação de documentos constantes dos autos judiciais (art. 313 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG), o qual deverá conter pelo menos as seguintes peças:

- a) petição inicial;
- b) decisão que tenha concedido o benefício da justiça gratuita, se for o caso (art. 98, §1º, IX, do CPC);
- c) procurações outorgadas pelas partes;
- d) certidão de óbito do autor da herança;
- e) certidão de nascimento, de casamento ou de casamento com averbação da separação ou do divórcio, bem como identidade e CPF do autor da herança, do(a) meeiro(a), companheiro(a) e dos herdeiros, se presentes tais documentos nos autos;
- f) plano de partilha;
- g) termo de inventariante e título de herdeiros;
- h) termo ou escritura de renúncia, se houver;
- i) escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;
- j) auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz de direito, se houver.
- k) manifestação da Secretaria do Estado da Fazenda de Minas Gerais acerca da avaliação dos bens e também sobre o recolhimento do ITCD, bem como sobre eventual diferença de partilha;
- l) manifestação do Município, se for o caso, acerca da avaliação de bens imóveis transmitidos de forma onerosa, bem como sobre o recolhimento do ITBI;

- m) quitação dos impostos;
- n) sentença homologatória da partilha;
- o) certidão de trânsito em julgado.

Formato eletrônico: se o 1º Traslado ou a Certidão de inteiro teor do Formal de Partilha ou da Carta de Adjudicação expedidos pelo Tabelião de Notas for apresentado(a) em formato eletrônico, deve estar assinado(a) digitalmente pelo seu emissor (Tabelião de Notas ou seus prepostos autorizados).

Observação 1: No caso de inventário conjuntivo (ex.: casal, herdeiro pós-morto etc.), o título deve contemplar um plano de partilha e uma **Certidão de Pagamento e/ou Desoneração do ITCD** emitida pela Fazenda Estadual **para cada óbito** (art. 873, §1º, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG).

Observação 2: Deve haver coincidência entre o plano de partilha homologado e a Certidão de Pagamento e/ou Desoneração do ITCD emitida pela Fazenda Estadual.

2 - Guia do Imposto de Transmissão (ITCD)

Se não constar no título, apresentar a Certidão de Pagamento e/ou Desoneração do ITCD emitida pela Fazenda Estadual (art. 187, §4º, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG).

Observação 1: É **insuficiente** para comprovar o pagamento do tributo apenas a apresentação da Declaração de Bens e Direitos acompanhada da Guia de Pagamento do Imposto (Documento de Arrecadação Estadual – DAE).

Observação 2: Deve haver correspondência entre a partilha constante do título judicial e aquela apresentada à Fazenda Estadual para fins de recolhimento do ITCD.

Observação 3: Se houver cessão de direitos hereditários e não constar do título:

- a) a Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (**ITBI**), quitada ou isenta, emitida pela Fazenda Municipal, contendo, inclusive, a base de cálculo do imposto, no caso de cessão onerosa, em original ou cópia autenticada (arts. 187, I, e 862, parágrafo único, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG).
- b) a Certidão de Pagamento e/ou Desoneração do **ITCD** emitida pela Fazenda Estadual, contendo, inclusive, o nº de certificação e a base de cálculo do imposto, no caso de cessão gratuita (art. 187, §4º, e 862, parágrafo único, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG).

Formato eletrônico: A autenticidade das certidões de pagamento do ITBI (emitida pelo Município de Pouso Alegre) e do ITCD (emitida pela Fazenda Estadual) podem ser validadas no sítio eletrônico oficial das respectivas repartições fazendárias, de forma que não precisam ser assinadas digitalmente pelo emissor.

3 - Declaração de valor real ou de mercado do imóvel (art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Deve ser apresentada sempre que o valor do imóvel contido no título ou na avaliação fiscal estiver em flagrante dissonância do valor real atual de mercado do bem. A declaração deve conter a assinatura do interessado com a firma reconhecida (ou ser assinada no balcão da serventia na presença de um escrevente). Para tanto, pode ser utilizado o 00 – FORMULÁRIO PADRÃO ([clique aqui para acessar](#)).

Observação 1: Se o requerente for **representado por procurador**, será necessário apresentar a procuração com poderes específicos, por Certidão ou Traslado (quando for procuração pública), ou procuração original com reconhecimento de firma do outorgante (quando for procuração particular). Se a procuração for outorgada em favor de advogado, fica dispensado o reconhecimento de firma do outorgante.

Formato eletrônico: se a declaração for apresentada em formato eletrônico, deve estar assinada digitalmente pelo seu emissor (interessado/procurador). Em caso de procuração em formato eletrônico, deve estar assinada digitalmente pelo outorgante, ou, em caso de procuração pública, pelo outorgante ou pelo tabelião que a lavrou.

4 - Documentos de qualificação (art. 868, caput do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Se não constar no título os dados da certidão de óbito do falecido e a qualificação completa do falecido, de seu cônjuge, se for o caso, e dos herdeiros, legatários e cessionários e seus cônjuges, se for o caso (nome, nacionalidade, profissão, estado civil, RG, CPF, último domicílio), necessário apresentar os seguintes documentos (arts. 787, IV, 796, 803 e 868, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG):

- a) Certidão de óbito do autor da herança, em original ou cópia autenticada
- b) Cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e CPF da parte e seu cônjuge;
- c) Declaração de profissão e domicílio da parte e seu cônjuge.

Formato eletrônico: Faz a mesma prova que a cópia autenticada o documento digitalizado e assinado eletronicamente pelo tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial que autenticou a cópia do documento, com aposição de selo de fiscalização, exclusivamente para remessa eletrônica a outro cartório (art. 171 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

5 - Certidão de casamento (art. 870, caput do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Se não constar no título a certidão de casamento do falecido e dos herdeiros, legatários e cessionários, deve ser apresentada a certidão de casamento atualizada, expedida há até 90 dias, em original ou cópia autenticada.

Formato eletrônico: se a certidão de casamento for apresentada em formato eletrônico, deve a mesma estar assinada digitalmente pelo seu emissor (Registrador Civil ou seus prepostos autorizados).

6 - Certidão de Registro do Pacto Antenupcial (art. 797, caput do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Deve ser apresentada a Certidão de Registro do Pacto Antenupcial, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges casados por regime de bens diverso do legal, caso o nº do registro do pacto não conste na matrícula.

Observação 1: Se o pacto antenupcial estiver registrado no Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, **fica dispensada** a apresentação de sua Certidão de Registro. Se o pacto ainda não estiver registrado, necessário realizar o seu prévio registro no Registro de Imóveis competente. Para mais informações, sugerimos a leitura da Lista de Documentos do Pacto Antenupcial ([clique aqui para acessar](#)).

Observação 2: **NÃO** necessitam de Pacto Antenupcial os casamentos celebrados nos seguintes regimes:

- Regime da Comunhão Parcial de Bens;
- Regime da Separação Obrigatória/Legal de Bens;
- Regime da Comunhão Universal de Bens **nos casamentos celebrados até a data de 26/12/1977.**

Formato eletrônico: se a certidão de registro do Pacto no Livro 3 for apresentada em formato eletrônico, deve a mesma estar assinada digitalmente pelo seu emissor (Registrador de Imóveis ou seu prepostos autorizados).

7 - Cadastro Imobiliário do Imóvel Urbano (art. 176, §1º, II, 3, “b”, da Lei 6.015/73)

Caso o imóvel partilhado seja urbano e não conste no título ou na matrícula o número do Cadastro Imobiliário no Município, apresentar o BIC ([clique aqui para emitir](#) se o imóvel é do município de Pouso Alegre), ou Certidão municipal ou Espelho do IPTU do imóvel, no qual conste o referido número da inscrição/cadastro imobiliário.

Formato eletrônico: A autenticidade do BIC pode ser validada no sítio eletrônico do Município de Pouso Alegre, de forma que não precisa ser assinado digitalmente pelo emissor.

8 - Cadastros dos Imóveis Rurais

Caso não conste no título, necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) CCIR/INCRA ([clique aqui para emitir](#)): Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, atualizado e quitado (art. 22, §1º, da Lei 4.947/66);
- b) CND do ITR ([clique aqui para emitir](#)): Certidão Negativa de Débitos do Imposto Territorial Rural, atualizada (art. 21 da Lei 9.393/96 e art. 22, §3º, da Lei 4.947/66);
- c) CAR: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (art. 29, §3º, da Lei 12.651/12).

Formato eletrônico: A autenticidade dos documentos acima podem ser validada nos sítios eletrônicos oficiais das respectivas repartições públicas, de forma que não precisam ser assinados digitalmente pelo emissor.

9 - Certificação do SIGEF/INCRA para imóveis rurais maiores que 25 hectares (art. 10 do Decreto 4.449/02)

Atualmente, para imóveis rurais maiores que 25 hectares é obrigatório apresentar a certificação do INCRA de que a poligonal não se sobrepõe a nenhuma outra do cadastro (SIGEF) da referida autarquia.

Formato eletrônico: A autenticidade do documento acima pode ser validado no sítio eletrônico oficial da respectiva repartição pública, de forma que não precisa ser assinado digitalmente pelo emissor.

10 - Requerimento de cindibilidade (art. 866 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Somente será necessário requerimento no caso de **cindibilidade**, isto é, se a parte não quiser registrar todos os imóveis, mas apenas um ou alguns, no caso de a partilha conter mais de um imóvel. O requerimento deverá estar assinado pelo interessado, com firma reconhecida (ou assinado no balcão da serventia na presença de um escrevente). Para tanto, pode ser utilizado o 00 – FORMULÁRIO PADRÃO ([clique aqui para acessar](#)).

Observação 1: Se o requerente for **representado por procurador**, será necessário apresentar a procuração com poderes específicos, por Certidão ou Traslado (quando for procuração pública), ou procuração original com reconhecimento de firma do outorgante (quando for procuração particular). Se a procuração for outorgada em favor de advogado, fica dispensado o reconhecimento de firma do outorgante.

Observação 2: Não é possível a cindibilidade do título para registro apenas do pagamento de um dos beneficiários se este pagamento for em fração ideal de imóvel, devendo ser feito, concomitantemente, também o registro da fração ideal que coube aos demais beneficiários naquele imóvel (Nota VI da Tabela 4 de Emolumentos do Estado de Minas Gerais (Lei Estadual 15.424/04): *Tratando-se de um único imóvel, assim considerado aquele que configure uma unidade residencial ou comercial indivisível, a ser registrado no nome de várias pessoas, em regime de condomínio, deverá ser feito um único registro em nome de todos, tendo por parâmetro para enquadramento nesta tabela o valor total do imóvel fixado na avaliação tributária estadual ou municipal ou pelo órgão federal competente*).

Formato eletrônico: se o requerimento for apresentado em formato eletrônico, deve estar assinado digitalmente pelo seu emissor (interessado/procurador). Em caso de procuração em formato eletrônico, deve estar assinada digitalmente pelo outorgante, ou, em caso de procuração pública, pelo outorgante ou pelo tabelião que a lavrou.

NOSSA MISSÃO

Garantir a Segurança Jurídica nas transações imobiliárias,
inovando as formas de compartilhamento e de democratização do acesso às informações registrais.

ÚLTIMA REVISÃO: 19/11/2020