**Documentos necessários para a Escritura Pública de Inventário**

**Imóvel Urbano - Pessoa Física**

* **Herdeiros e Cônjuge supérstite**
* Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);
* Fotocópia da certidão de nascimento (se solteiro);
* Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo);
* Pacto antenupcial registrado (se houver);
* Comprovante de endereço (conta de água ou energia);
* Informar profissão;
* **Autor(a) da Herança**
* Certidão de Óbito;
* Fotocópia do RG e CPF (e apresentação do original);
* Fotocópia da certidão de nascimento (se solteiro - atualizada);
* Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo - atualizada);
* Pacto antenupcial registrado (se houver);
* Certidão negativa de débitos fiscais, estadual, federal e trabalhistas (providenciada pelo cartório;
* Certidão de indisponibilidade;
* Certidões Negativas de Testamento (expedidas pelos cartórios de notas do município onde o *“de cujus”* faleceu);
* Pesquisa do Colégio Notarial do Brasil – CENSEC (providenciada pelo cartório).
* **Do Advogado**
* Cópia da carteira profissional – OAB (e apresentação do original);
* Informar o estado civil;
* Informar endereço profissional;
* Telefone e e-mail;
* **Outros**
* Petição do advogado, declarando inclusive a não existência de nascituro;
* **Bens Imóveis - Urbano**
* Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;
* Declaração de quitação de condomínio assinada pelo síndico, com firma reconhecida jurídica;
* Certidão negativa de tributos fiscais municipais sobre os imóveis;
* **Bens Imóveis-Rural**
* Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório;
* CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
* ITR (últimos 5 anos) ou Certidão Negativa do ITR (Imposto Territorial Rural);
* Certidões fiscais do SECIMA (Secretaria de Infraestrutura do Meio Ambiente); SEMMARH (Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos) e IBAMA;
* CAR completo (Cadastro Ambiental Rural).
* Declaração de condomínio com firma reconhecida jurídica. (se houver);
* Certidão de Matrícula, bem como Negativa de Ônus e Ações Reais ou Reipersecutórias;
* **Bens Móveis**
* Documentos que comprovem o domínio e preço de bens móveis, se houver;
* Extrato bancário da data do óbito;
* Automóvel – avaliação pela FIPE e cópia autenticada do documento de propriedade;
* Móveis que adornam os imóveis – valor atribuído pelas partes;
* Pessoa Jurídica: nº do CNPJ, fotocópia autenticada do contrato ou estatuto social, última alteração em que conste modificação na diretoria e balanço patrimonial anual da empresa assinada pelo contador.
* **Outros Documentos**:
* Procuração atualizada (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão) com firma reconhecida no original do tabelião que a expediu;
* Substabelecimento da procuração atualizado (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão) com firma reconhecida no original do tabelião que a expediu;
* ISTI (se houver cessão de direitos/adjudicação).
* ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação.
* **Alvará judicial no original.**