



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: [juridicoritdpjilheus@gmail.com](mailto:juridicoritdpjilheus@gmail.com) - [contato@ritdpjilheus.com.br](mailto:contato@ritdpjilheus.com.br)

Oficial Registrador: Vitor Luis Vieira da Motta

Site: [www.ritdpjilheus.com.br](http://www.ritdpjilheus.com.br)

## CHECKLIST

### REGISTRO DE INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

#### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 1.784 e arts. 1.829 a 1.844 e 2.013 a 2.022 do Código Civil (Lei 10.406/2002); art. 610, §§ 1º e 2º, e art. 659, § 1º, do Código de Processo Civil; Resolução CNJ nº 35/2007; art. 167, I, 24 e 25, e arts. 221, II, e 225 da Lei 6.015/1973; arts. 213 a 228 do CNBA (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023, com alterações do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 04/2024).

#### DOCUMENTAÇÃO

|     |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | <b>Escritura pública de inventário e partilha</b> (ou de adjudicação, havendo herdeiro único), em via original ou certidão, lavrada em Tabelionato de Notas (art. 215 do CNBA; art. 610, § 1º, do CPC). É o título hábil ao registro. |
| 2.0 | Requerimento do interessado ou de seu advogado/procurador, indicando a(s) matrícula(s) objeto do procedimento e os atos a praticar (art. 728 do CNBA).                                                                                |
| 3.0 | Cópias simples dos documentos de identificação das partes (herdeiros, cônjuge sobrevivente, cessionários e respectivos cônjuges).                                                                                                     |
| 4.0 | Procuração pública com poderes especiais, quando alguma das partes estiver representada (art. 213, § 4º, do CNBA, e art. 864, §§ 3º e 4º, do CNBA).                                                                                   |
| 5.0 | Comprovante de recolhimento do <b>ITCMD/ITD</b> devido ao Estado, e da eventual multa (art. 215, § 2º, do CNBA; art. 611 do CPC), salvo isenção/imunidade comprovada.                                                                 |
| 6.0 | Quando a partilha for desigual (excesso de quinhão/meação), comprovante de recolhimento do imposto incidente sobre a diferença: <b>ITD</b> (se a título gratuito) ou <b>ITIV/ITBI</b> (se a título oneroso) - ver Observação 1.       |
| 7.0 | Comprovante de recolhimento dos emolumentos e taxas (DAJEs).                                                                                                                                                                          |

#### REQUISITOS

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | A escritura deverá conter a <b>qualificação completa</b> (art. 218, I e V, do CNBA):                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.1 | Do <b>autor da herança</b> : nacionalidade, data de nascimento, filiação, profissão, estado civil, regime de bens, data do casamento, pacto antenupcial e seu registro (se houver), RG, CPF, domicílio e residência;                                                                                        |
| 1.2 | Das <b>partes e respectivos cônjuges</b> (herdeiros, cônjuge sobrevivente, cessionários): nacionalidade, profissão, idade, estado civil (à época da sucessão e atual), regime de bens, data do casamento, pacto antenupcial e seu registro (se houver), RG, CPF, domicílio e residência.                    |
| 2.0 | A escritura deverá indicar (art. 218, II a IV, do CNBA): a <b>data e o lugar do falecimento</b> ; os dados do <b>registro do óbito</b> (livro, folhas, termo/matricula e unidade); e a <b>menção de que o falecido não deixou testamento</b> , com os dados da certidão expedida pela central (CENSEC/CNB). |
| 3.0 | A escritura deverá conter a <b>nomeação de inventariante</b> (art. 217 do CNBA) e a <b>descrição individualizada e precisa dos imóveis</b> , em conformidade com a matrícula (art. 225 da LRP), com indicação dos ônus que os gravam e do valor atribuído.                                                  |
| 4.0 | A escritura deverá conter a <b>assistência por advogado</b> (comum ou de cada parte), com qualificação e assinatura, e indicação do número da OAB (art. 610, § 2º, do CPC; art. 218, § 3º, do CNBA por remissão).                                                                                           |
| 5.0 | A escritura deverá registrar a <b>ressalva</b> de que "ficam ressalvados eventuais erros, omissões e eventuais direitos de terceiros" (art. 218, § 1º, do CNBA) e a <b>indicação expressa do recolhimento do ITCMD</b> , com menção à guia quitada e seu arquivamento (art. 218, § 2º, do CNBA).            |
| 6.0 | <b>Concorrência do cônjuge/companheiro sobre bens particulares</b> (art. 219 do CNBA), a ser observada na partilha conforme o regime de bens:                                                                                                                                                               |
| 6.1 | Comunhão universal ou separação obrigatória: <b>não há</b> concorrência sobre bens particulares;                                                                                                                                                                                                            |
| 6.2 | Separação convencional: concorre <b>por cabeça</b> com os herdeiros, sobre a totalidade dos bens;                                                                                                                                                                                                           |



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: [juridicoritdpjilheus@gmail.com](mailto:juridicoritdpjilheus@gmail.com) - [contato@ritdpjilheus.com.br](mailto:contato@ritdpjilheus.com.br)

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: [www.ritdpjilheus.com.br](http://www.ritdpjilheus.com.br)

|     |                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3 | Comunhão parcial: concorre <b>por cabeça</b> , apenas sobre os bens particulares;                                  |
| 6.4 | Sucessões abertas antes de 11/01/2003: não há concorrência do cônjuge com os descendentes (direito então vigente). |

#### SANEAMENTO DA MATRÍCULA

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | <b>Imóvel em perímetro urbano:</b> a matrícula deve conter logradouro, nº predial, bairro ou distrito, município; nº do lote, quadra e loteamento, se for o caso; confrontantes, medidas perimetrais do terreno e área construída (havendo edificação) e cadastro municipal. Se omissa quanto aos confrontantes, apresentar certidão de confrontantes da PMI (dispensada em apartamentos); se omissa quanto às medidas perimetrais ou à área, apresentar certidão de lançamento da PMI.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.0 | <b>Imóvel em zona rural:</b> a matrícula deve conter o nome do imóvel (fazenda, chácara, sítio, lote etc.); rodovia, distrito, povoado, vila, local, agrovila etc.; e os cadastros rurais (CCIR, CIB, CAR). Se omissa quanto aos cadastros, apresentar: CCIR do exercício mais atualizado (INCRA/SERPRO - <a href="https://www.gov.br/incra/pt-br/">https://www.gov.br/incra/pt-br/</a> e <a href="https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao">https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao</a> ); certidão negativa do ITR (Receita Federal) ou comprovante de cadastro atualizado do ITR (para o CIB); e CAR/CEFIR (INEMA - <a href="http://www.inema.ba.gov.br/programas/car-bahia-cefir/">http://www.inema.ba.gov.br/programas/car-bahia-cefir/</a> ). |
| 3.0 | <b>Imóvel da União:</b> caso a matrícula não conste, apresentar o Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) e a Certidão de Autorização para Transferência (CAT), com data de vigência, expedidos pela SPU - Secretaria do Patrimônio da União.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

#### OBSERVAÇÕES

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | <b>Partilha desigual e incidência tributária:</b> observado, no modo de partilha, que algum herdeiro ou o(a) cônjuge meeiro(a) recebeu parte maior na divisão dos bens (excesso de quinhão), deverá ser instaurado procedimento junto à Secretaria da Fazenda do Estado quanto ao recolhimento do imposto sobre a diferença: <b>ITD</b> (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), se a transferência do excesso for a título gratuito (doação); <b>ITIV/ITBI</b> , se a título oneroso (com torna ou reposição).                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.0 | <b>Sobrepilha</b> (art. 213, § 2º, e art. 926 do CNBA): identificada a existência de outros imóveis após a lavratura da escritura, poderá ser promovida a sobrepilha dos bens não arrolados, observados os mesmos requisitos formais da partilha inicial. Admite-se também a partilha parcial, desde que relacionados todos os bens do acervo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.0 | <b>Cessão de direitos hereditários</b> (arts. 214 e 861, parágrafo único, do CNBA): nos casos em que herdeiros tenham cedido direitos hereditários, o cessionário deverá comparecer ao ato da partilha (ou ter formalizado a cessão por escritura pública). O instrumento de cessão de direitos hereditários <b>não enseja registro autônomo</b> — a partilha que contemple cessionário dará ensejo a <b>tantas averbações quantas necessárias</b> à continuidade registral, sujeitas à prova do recolhimento dos tributos da transmissão inter vivos (gratuita ou onerosa), salvo se a comprovação já constar do título. Recolhe-se, portanto, uma custa referente à partilha e outra referente à cessão (ainda que praticadas no mesmo ato). |
| 4.0 | <b>Regime de bens e pacto antenupcial:</b> verificado, na qualificação dos herdeiros, regime de Comunhão Universal de Bens (na vigência da Lei 6.515/77) ou de Separação Convencional/Total de Bens, deverá ser apresentada a escritura de Pacto Antenupcial para registro e publicidade (Livro 3 — Registro Auxiliar), acompanhada de Certidão de Casamento atualizada (90 dias). A mesma exigência aplica-se aos herdeiros em união estável formalizada por escritura pública com regime diverso da comunhão parcial.                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.0 | <b>Partes na escritura - comparecimento dos cônjuges</b> (art. 216 do CNBA): são partes os cônjuges dos herdeiros casados em regime de comunhão (ou outro com comunicação de bens recebidos em herança). Os cônjuges casados em demais regimes só comparecem quando houver recebimento de quinhão diferente da ordem legal de vocação hereditária (arts. 1.829-1.844 do CC), em razão de renúncia ou transmissão praticada no ato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6.0 | <b>Renúncia de herdeiro</b> (art. 221 do CNBA): a renúncia poderá constar na própria escritura ou, se já formalizada por escritura pública anterior, dispensará a presença do renunciante. A renúncia translativa (em favor de pessoa determinada) configura cessão e atrai a tributação correspondente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7.0 | <b>Certidão de Inteiro Teor:</b> a expedição da Certidão de Inteiro Teor da matrícula após o ato registral é opcional, devendo o solicitante fazer constar expressamente no requerimento o desinteresse em sua emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.0 | <b>Saneamento prévio:</b> esta é a relação básica de documentos. A análise poderá resultar na exigência de documentos complementares ou DAJEs adicionais, especialmente quando a matrícula apresentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: [juridicoritdpjilheus@gmail.com](mailto:juridicoritdpjilheus@gmail.com) - [contato@ritdpjilheus.com.br](mailto:contato@ritdpjilheus.com.br)

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: [www.ritdpjilheus.com.br](http://www.ritdpjilheus.com.br)

|                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| omissões de especialidade objetiva ou subjetiva que exijam saneamento prévio (art. 3º do Provimento Conjunto CGJ/CCIN nº 08/2019 e arts. 1.023 e 1.024 do CNBA). |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

