

DOCUMENTOS PARA ESCRITURA DE INVENTÁRIO ou SOBREPARTILHA - Extrajudicial

Imóvel urbano / rural.

- a)** ITCMD homologado + DAE + Comprovante de pagamento do Imposto (Inventário ou sobrepartilha – Secretaria da Fazenda Estadual);
- b)** Certidões negativas de tributos em nome do Espólio (Municipal, Estadual e Federal)
- c)** Certidão de óbito do autor da herança + Certidão de Nascimento ou Casamento – cópia autenticada;
- d)** Documento de Identidade Oficial e CPF dos interessados/herdeiros e do autor da herança – cópia autenticada;
- e)** Certidão de casamento ou nascimento dos herdeiros casados, assim como do pacto antenupcial registrado, se houver – cópia autenticada;
- f)** Certidões de propriedade dos bens imóveis, fornecidas pelos CRI das Comarcas onde estiverem localizados os bens - original;
- g)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – em nome do(s) de cujo(s) – Original.
- h)** Documentos comprobatórios dos bens móveis, direitos e ações, inclusive de cotas em empresas e aqueles trazidos à colação pelos herdeiros, se houver – cópia autenticada;
- i)** Certidão negativa da inexistência de testamento, onde houver Cartório específico de registro – original (<https://censec.org.br/>);
- j)** Certidões Negativas de Distribuições emitidas pelo Poder Judiciário de 1º e 2º Grau(s), da seguinte natureza: Cível, e Criminal.
- k)** Certidão de Distribuição de nada consta emitida pela Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Sergipe, da seguinte natureza: Cível, Distribuição e Criminal.
- l)** Escritura Pública de Renúncia (caso haja renúncia da herança em favor do espólio).
- m)** Título aquisitivo – ex: Escritura Pública, carta de arrematação, mandado de transcrição e etc.
- n)** Procuração Pública com poderes específicos para os interessados que não puderem comparecer pessoalmente ao ato notarial - original.
- o)** Minuta / Esboço da Escritura apresentada pelo(s) Advogado(s) das partes, na qual deve constar todos os bens do(a) de cujos, indicando também o inventariante + plano de partilha

p) Carteira de Identidade Profissional do Advogado – Cópia autenticada).

q) Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários + ITBI + DAM + Comprovante de pagamento – original – se houver

r) CAT – Certidão de Autorização de Transferência (se for terreno de marinha) – SPU

s) Certidão da Exatidão do Estado de Sergipe ou Órgão competente – para imóvel foreiro

t) CND do IPTU dos bens imóveis – imóvel urbano.

u) Extrato de cadastro imobiliário, constando o valor venal do imóvel – imóvel urbano.

v) O(s) imóveis urbanos e/ou rurais precisam estar em conformidade com Provimento 195/2025 de 03/06/2025 do CNJ. (Georreferenciados) – Início de vigência em 03/09/2025.

Obs¹: apresentar também CCIR, CAR, CND do ITR, CND do IBAMA se o imóvel for rural.

Obs²: as partes deverão constituir um Advogado que deverá comparecer ao ato notarial, podendo ser um só para todos, ou cada interessado apresentar seu Advogado.