



**1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE MACEIÓ -
ESTADO DE ALAGOAS**

Bel. Celso Sarmento Pontes de Miranda

Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, nº 42 - Centro - Fone: (82) 3221-5000

www.celsopontesdemiranda.com.br

RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS PRELIMINARMENTE NECESSÁRIOS PARA A ESCRITURA DE INVENTÁRIO E A PARTILHA:

REQUISITOS:

Petição Inicial

1. Herdeiros capazes;
2. Partes interessadas estarem assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial;
3. A partilha ser amigável;

Valores=tabela de escritura no site

Caso já tenha sido iniciado o Inventário na Justiça Comum e as partes queiram desistir é possível, desde que seja solicitada a suspensão do processo e a solicitação da devida certidão de inventário na vara de sucessão.

DOCUMENTOS EXIGIDOS

(Original e 2 cópias, sendo 01 autenticada, ou, se cópias devem ser autenticadas):

Falecido:

1. Certidão de óbito, expedida em até 90 dias;
2. Certidão de casamento ou certidão de nascimento;
3. Carteira de identidade, CPF;
4. Declaração do Imposto de Renda do falecido;
5. Certidão negativa conjunta da Receita Federal e PGFN.
6. Certidão do pacto antenupcial, se houver;
7. Certidão da Justiça Federal, Estadual e Fazenda Estadual;
8. Certidão Negativa de Testamento (Colégio Notarial)

Do Cônjuge do Falecido (se for o caso):

1. Carteira de Identidade;
2. Cartão de Inscrição do Contribuinte (CPF);
3. Nacionalidade, estado civil, profissão;
4. Comprovante de Residência;
5. Endereço eletrônico (e-mail).

Dos Herdeiros e do Cônjuge, (caso seja casado):

1. Carteira de Identidade;
2. Cartão de Inscrição do Contribuinte (CPF);
3. Nacionalidade, estado civil, profissão;
4. Comprovante de Residência;
5. Se for casado, a certidão de casamento, e se solteiro a de nascimento;
6. Endereço eletrônico (e-mail).

Dos Bens:

1. Se envolverem imóveis urbanos:

Certidão de ônus do imóvel;

Carnê de IPTU do exercício corrente, ou, a Certidão do B.C.I. e a respectiva CND da Prefeitura;

Declaração de quitação do Condomínio (se for o caso), com firma reconhecida e cópia da Ata de eleição do síndico;

2. Se envolverem imóveis rurais:

Certidão de ônus do imóvel;

a) Certidão negativa do ITR (Imposto Territorial Rural) dos últimos 5 anos; ou Certidão Negativa do NIRF;

b) Bem com o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) emitido pelo INCRA com a prova de quitação do último imposto territorial rural, sendo que, quando o prazo para o pagamento ainda não tenha vencido, deverá ser fornecido o imposto correspondente ao exercício imediatamente anterior, cópia autenticada;

c) Certidão Negativa do IBAMA;



**1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE MACEIÓ -
ESTADO DE ALAGOAS**

Bel. Celso Sarmento Pontes de Miranda

Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, nº 42 - Centro - Fone: (82) 3221-5000

www.celsopontesdemiranda.com.br

3. Se forem Bens Móveis ou Rendas:

Documentos que comprovem a titularidade, cópia autenticada;

4. Se o falecido fizer parte de empresa:

- Contrato Social, cópia autenticada;

- Cartão CNPJ, cópia autenticada;

- Carteira de Identidade e CPF do representante legal, cópia autenticada;

- Certidão Negativa da Receita Federal e do INSS (somente no caso de venda de imóveis e se a pessoa jurídica não estiver enquadrada na norma que dispensa a apresentação das referidas certidões).

ATRIBUIÇÕES DOS ADVOGADOS:

1. Os advogados que assistirem as partes interessadas serão qualificados e as respectivas assinaturas constarão no ato notarial.
2. Carteira da OAB, cópia autenticada.
3. Endereço eletrônico (e-mail).

TRIBUTOS:

ITCMD

Características

1) **Competência:** estadual

2) **Fato gerador:** a transmissão de qualquer bem ou direito havido por sucessão legítima ou testamentária e por doação

3) **Alíquota:** fixada em lei ordinária do Estado.

4) **Base de cálculo:** Valor de mercado do imóvel, avaliado pela SEFAZ.

5) **Contribuinte:** o herdeiro ou o legatário, o donatário ou o doador e o cessionário, conforme o caso.

BASE DE CÁLCULO

É o valor venal dos bens ou direitos transmitidos (art. 38 do CTN), podendo ser arbitrados pela autoridade lançadora (art. 148 do CTN)

Não é o preço de venda, mas o valor determinado pelas condições do mercado (lei da oferta e da procura).

ITCMD

Divisão do patrimônio comum:

A incidência tributária considera todo o patrimônio comum.

Apenas na hipótese de excesso de meação é que, se a transmissão tiver ocorrido a título não oneroso, incidirá o ITCMD, exatamente sobre o valor do excedente.

A SEFAZ exige para o recolhimento do ITCD:

- 1- Cópia autenticada: Identidade, CPF de todos (falecido(a), viúva/viúvo e herdeiros);
- 2- Cópia do IPTU deste exercício, a parte que consta o Valor Venal do Imóvel;
- 3- Certidão Negativa de Ônus do Imóvel;
- 4- Cópia autenticada da OAB do Advogado ou o RG do Procurador, bem como a procuração;
- 5- cópia autenticada da Certidão de Óbito e Casamento do De Cujus;
- 6- Guia de Informação

IRPF sobre Ganhos de Capital nas transmissões “causa mortis”, por doação e nas separações:

a) valor atribuído na doação e na partilha

b) valor constante na declaração do IR

c) aplicação da alíquota (15%) sobre a diferença positiva

ITBI

Nos casos de cessão de direitos hereditários.