



**PRELIMINARMENTE, INFORMO QUE O INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL É UMA OPÇÃO MAIS RÁPIDA E MENOS CUSTOSA, MAS REQUER ATENÇÃO À DOCUMENTAÇÃO E A EXISTENCIA DE DÍVIDAS EM ABERTO.**

Antes da abertura é necessário fazer todas as verificações.

Caso não disponha das certidões de óbito/nascimento/casamento atualizadas estas deverão ser obtidas antes da abertura do inventário junto ao cartório que as emitiu.

**OBS: O Inventário deve ser solicitado no prazo de 60 dias a partir do falecimento do titular do patrimônio, sob pena de multa na hora do pagamento do ITCMD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação)**

**\*Lista de Documentos para o Inventário Extrajudicial\***

**Certidões Essenciais**

**1. Certidão de Óbito do falecido**

- Onde obter: Cartório de Registro Civil
- Validade: A certidão de óbito não possui um prazo de validade específico. No entanto, é importante que a certidão seja recente para refletir qualquer atualização ou correção que possa ter ocorrido. Em geral, é recomendável obter uma via atualizada para evitar problemas durante o processo de inventário.

**2. Certidão de Casamento atualizada do falecido e Herdeiros (se casados)**

- Onde obter: Cartório de Registro Civil
- Validade: A certidão de casamento do falecido ou dos herdeiros deve ser atualizada, com validade de até 90 dias. Isso é crucial para incluir quaisquer averbações, como divórcio ou óbito do cônjuge, que possam impactar o inventário
- Observação: Deve conter averbações de divórcio ou óbito, se houver

**3. Certidão Negativa de Testamento**

- Onde obter: Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC)
- Validade: 30 dias

**4. Certidão de Nascimento**

- Onde obter: Cartório de Registro Civil
- Validade: Para fins de inventário, a certidão de nascimento dos herdeiros geralmente deve ser recente, com uma validade de até 90 dias. Isso assegura que quaisquer alterações, como reconhecimento de paternidade ou mudança de nome, estejam refletidas no documento.

**5. Certidão de Ônus Reais dos imóveis**

- Onde obter: Cartório de Registro de Imóveis da região do imóvel
- Validade: 30 dias

**6. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (IPTU)**

- Onde obter: Site da prefeitura da cidade onde o imóvel está localizado
- Validade: Geralmente 30 dias, mas pode variar conforme o município

**7. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural (ITR)**

- Onde obter: Site da Receita Federal
- Validade: 180 dias

**8. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)**

- Onde obter: Site do INCRA
- Validade: Anual



## Impostos a serem pagos

### 1. ITCMD (Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação)

- Onde pagar: Secretaria da Fazenda do Estado
- Como calcular: A alíquota varia de acordo com o estado, geralmente entre 4% e 8% do valor total dos bens

OBS: O valor de mercado é determinado por meio de avaliação judicial ou administrativa, que poderão considerar, o valor declarado pelo contribuinte, valores praticados ou oferecidos em operações onerosas relativas aos bens e direitos transmitidos ou a similares, ou fixados para incidência de outros tributos, bem como indicadores de mercado e normas técnicas ou contábeis aplicáveis.

TCMD/RJ – Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer Bens ou Direitos:

Vigência desde 01.01.2024				
Base de Cálculo – R\$			Alíquota	
De	0,00	Até	317.611,00	4,00%
De	317.611,01	Até	453.730,00	4,50%
De	453.730,01	Até	907.460,00	5,00%
De	907.460,01	Até	1.361.190,00	6,00%
De	1.361.190,01	Até	1.814.920,00	7,00%
Acima de			1.814.920,01	8,00%

#### Fundamentação Legal:

- Lei Estadual – RJ nº 7.174/2015, de 28.12.2015;
- Lei Estadual – RJ nº 7.786/2017, de 17.11.2017;
- Resolução SEFAZ/RJ nº 597/2023.

- **Pagamento à vista:** no valor integral, devendo ocorrer em até 60 (sessenta) dias da ciência da Guia de Lançamento, ou seja, em até 60 dias após a impressão da Guia de Lançamento pela primeira vez. (Lei Estadual-RJ no.7.174/2015)
- **Parcelamento Automático (4x):** em 4 (quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sem acréscimo, com vencimentos em 30/60/90/120 dias contados da ciência do lançamento.
- **OBS:** Se optar pelo parcelamento o procedimento extrajudicial ou mesmo o judicial aguardará a quitação – Importante lembrar que os valores acima descritos, mudam anualmente, caso ultrapasse o ano 2024, os valores sofrerão reajustes.



## Orientações de preenchimento:

- a) Levantamento detalhado de todos os bens e direitos do falecido;
- b) Declarar o Valor de mercado de cada bem (**conforme avaliação administrativa ou judicial**);
- c) Preenchimento da Declaração do ITCMD no site da Secretaria da Fazenda;
- d) Anexe os documentos solicitados (**geralmente são: certidão de óbito, documentos dos bens, podendo ser solicitados documentos complementares**);
- e) Gerar a guia de pagamento e efetuar o recolhimento do imposto.

### 2. IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

- Onde pagar: Prefeitura do município onde o imóvel está localizado
- Observação: Certifique-se de que não há débitos pendentes (**\*havendo, deverão ser quitados\***)

**\*O imposto de transmissão (ITCMD) deve ser pago antes da lavratura da escritura\***

Para o procedimento Extrajudicial o valor atribuído a prestação de serviço é de apenas 5% sobre o monte (Espólio), caso escolha a modalidade judicial o valor atribuído a prestação de serviço é de 10% sobre o monte (Espólio), os pagamentos serão distribuídos em mensalidades e ao final deverá ser pago a diferença.

Estando a documentação necessária disponível e dentro do período de validade o procedimento Extrajudicial poderá levar em média 6 meses, quanto o judicial, embora a legislação atribua tempo razoável de 12 meses, em prática pode levar anos.

Será encaminhado, o contrato com atribuições e serviços discriminados, além da procuração específica aos procedimentos correlatos ao Inventário ou ao Arrolamento (O procedimento será avaliado conjuntamente a entrega da documentação).

### 3. IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

- Onde pagar: Prefeitura do município onde o imóvel está localizado
- Observação: Certifique-se de que não há débitos pendentes

### 4. ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural)

- Onde pagar: Receita Federal
- Observação: Aplicável apenas para propriedades rurais



## Impacto do Testamento no Inventário

*Se houver testamento, o inventário normalmente será judicial.*

Discussão sobre a possibilidade de inventário extrajudicial em estados que permitem essa modalidade com testamento (São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná, entre outros).

- **Cumprimento do Testamento**

O testamento precisa ser cumprido antes de iniciar o inventário.

Necessidade de análise do Ministério Público para garantir a validade do testamento.

- **Documentos Adicionais para Inventário com Testamento**

Certidão negativa da SENSEC.

Certidões do Colégio Notarial do Brasil

## Procedimentos de Responsabilidade dos Herdeiros

- **Reunião de Documentos:** Os herdeiros devem garantir que todos os documentos necessários estejam disponíveis e atualizados.
- **Prazo e Pagamentos:** Certifique-se de que os impostos sejam pagos no prazo para evitar multas.

## Procedimentos Adicionais para Herdeiro Residente no Exterior

### 1. Procuração Pública:

- O herdeiro que reside fora do país precisará **nomear um procurador no Brasil para representá-lo no processo de inventário**. Isso é feito por meio de uma **procuração pública**, que deve ser lavrada em um consulado brasileiro no país onde o herdeiro reside **ou, alternativamente, em um cartório local, seguida de uma apostila de Haia**.

### 2. Apostilamento de Documentos:

- **Documentos emitidos no exterior**, como certidões de nascimento ou casamento, devem ser apostilados para serem aceitos no Brasil. O apostilamento é um processo que autentica a validade dos documentos para uso internacional.

## Entre em Contato Conosco

Estamos à disposição para esclarecer suas dúvidas e iniciar o processo de inventário com eficiência e segurança. Não hesite em nos contatar para agendar uma consulta ou obter mais informações.

### ***Dra. Sheila Leal***

*OAB RJ 176.349*

***Especialista em Inventários e Arrolamentos***

**Horário de Atendimento:**  
Segunda a Sexta: 9h às 18h

**Telefone:**  
+55 (21) 96668-2772  
(WhatsApp Advogada)  
+55 (21) 97899-7129  
(WhatsApp Escritório)

**E-mail:**  
[advocacia.minutos.juridicos@gmail.com](mailto:advocacia.minutos.juridicos@gmail.com)

**Site:**  
[www.minutosjuridicos.com](http://www.minutosjuridicos.com)