# Mapa do Inventário Sem Erros no Rio de Janeiro

## Guia Prático e Checklist da Família

Orientação cidadã e passo a passo definitivo para organizar o patrimônio sucessório com segurança, agilidade e economia tributária no RJ.

Produzido pelo portal Mapa Jurídico (www.mapajuridico.com.br) | Supervisão Técnica: Fernando Goulart Advogados.

Gemini Notebook

# Do Luto ao Planejamento Seguro

A despedida de um ente querido traz desafios burocráticos que frequentemente se assemelham a um labirinto. Este guia substitui o receio e o improviso por transparência. Compreender as regras, prazos fiscais e a articulação entre Fóruns e Cartórios no RJ garante economia e tranquilidade à família.

## Aviso Legal (Art. 610, § 2º do CPC)

Material estritamente educativo e informativo, alinhado ao Provimento nº 205/2021 da OAB. Estas orientações não substituem a consulta individualizada.

**A assistência de advogado(a) ou Defensor(a) Público(a) é obrigatória por lei, tanto na via extrajudicial (cartório) quanto na judicial.**

Gemini Notebook

# Zona Segura: Até o 60º Dia

Protocolo Tempestivo (Art. 611 do CPC)




## As 5 Consequências da Inércia

### Multas e Juros

Acréscimo punitivo sobre o imposto ITD-RJ.

### Reavaliação Fiscal

Atualização do valor venal pelo Fisco estadual, elevando o imposto.

### Bloqueio de Liquidez

Contas, fundos e veículos ficam indisponíveis; impossibilidade de venda.

### Acúmulo de Dívidas

Imóveis e carros gerando IPTU/IPVA sem manutenção.

### Efeito Bola de Neve

Risco de inventários cumulativos se outro herdeiro falecer, multiplicando custos.

Gemini Notebook

# Árvore de Decisão: Qual é o seu caminho?

| Cartório (Extrajudicial) | | Poder Judiciário (Judicial) |
|---|---|---|
| 15 dias a 3 meses | **Tempo Médio** | 1 a 5 anos (ou décadas em conflito). |
| Exige concordância unânime | **Consenso** | Obrigatório em caso de litígio/disputa. |
| Permitido (Res. CNJ 571/2024), respeitada a cota legal | **Menores/Incapazes** | Ampla intervenção judicial e do Ministério Público. |
| Permitido (Res. CNJ 571/2024) com autorização | **Testamento** | Via exclusiva se houver discussão de validade. |
| Livre escolha (qualquer Tabelionato) | **Escolha do Local** | Regra rígida (último domicílio ou local dos bens). |
| Escritura Pública (eficácia imediata) | **Instrumento Final** | Formal de Partilha judicial. |

Gemini Notebook

# Os Atalhos da Resolução CNJ nº 571/2024

## Facilitadores Extrajudiciais

## e-Notariado

### Menores em Cartório

Partilha permitida com aprovação do MP pelo tabelião (art. 12-A).

### Via Digital Nacional

Com o e-Notariado, não há geográfica (videoconferência e assinatura ICP-Brasil).

### Herdeiro Único / Testamento

Adjudicação rápida direta (art. 26) e aceitação de testamento amigável (art. 12-B).

### Venda para Pagar Impostos

Autorização para alienar um bem na escritura preliminar para quitar o ITD (art. 11-A).

### Acesso Bancário Direto

Ata notarial de inventariante permite requisitar extratos sem juiz (art. 11, § 2º).

### Venda para Pagar Impostos

Autorização para alienar um bem na escritura preliminar para quitar o ITD (art. 11-A).

Gemini Notebook

# O Mapa da Competência no Rio de Janeiro

## Tabelionato de Notas

**Livre Escolha.**
A Escritura de Inventário pode ser feita em qualquer cartório do RJ ou do Brasil, sem restrição de bairro.

## Poder Judiciário (Fóruns)

**Competência Territorial Absoluta.** Em caso de litígio, a demanda vai para as Núcleos Regionais (NURs):

- **1º NUR**: Fórum Central (Centro, Zona Sul, Tijuca)
- **12º NUR**: Leopoldina / Zona Norte
- **13º NUR**: Barra da Tijuca / Zona Oeste



## Registro de Imóveis (RGI)

**Território Rígido.** O registro da escritura final é obrigatoriamente vinculado ao ofício (1º ao 12º) correspondente à matrícula do bem.

Gemini Notebook

# Checklists Mestres da Documentação

## Passo 1 - Pessoas e Renda

- [ ] Certidão de Óbito Original, RG e CPF.
- [ ] Certidões de Casamento/União Estável atualizadas e Pacto Antenupcial (se houver).
- [ ] Documentos, Comprovantes de Residência e Procurações de todos os herdeiros.
- [ ] Certidão Negativa de Testamento (CENSEC).

### Dica do IRPF:

A última Declaração de IRPF do falecido é o mapa principal para achar contas e ações desconhecidas.

## Passo 2 - Patrimônio e Dívidas

- [ ] Imóveis: Ônus Reais vintenária, IPTU, Quitação Condominial.
- [ ] Bancos/Investimentos: Extratos na data exata do óbito.
- [ ] Veículos: Tabela FIPE (mês do óbito) e CRLV.
- [ ] Empresas: Contrato Social, Balanço e Certidão da JUCERJA.

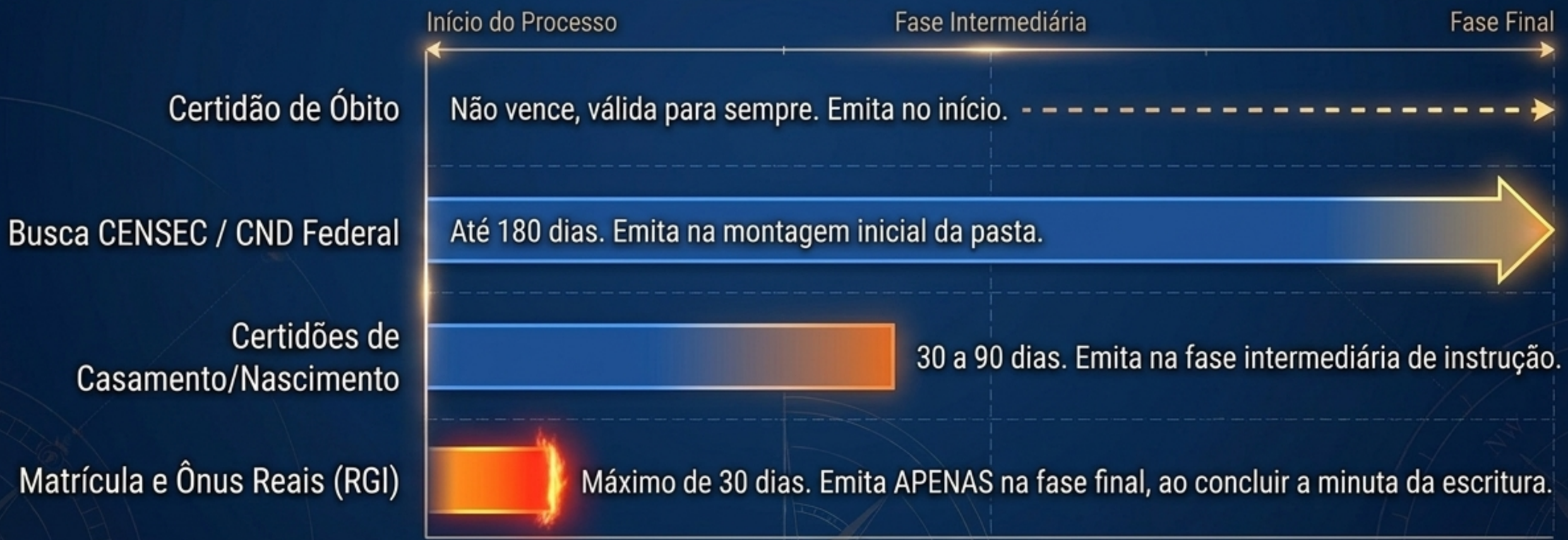
### Atenção ao Passivo:

Reúna os contratos de dívidas do falecido. Dívidas válidas são abatidas do monte-mor, reduzindo legalmente o imposto (ITD) final!

Gemini Notebook

# A Armadilha da Validade das Certidões

**NÃO GASTE DUAS VEZES**. Emitir documentos de ciclo curto antes do plano estar alinhado forçará o pagamento de taxas duplicadas.




Gemini Notebook

# Os 3 Pilares de Custo no RJ (E Como Reduzi-los)




## Isenção e Defesa

- **A "Mágica" da Meação:** A parte pertencente ao viúvo(a) meeiro (ex: 50% dos bens comuns) **NÃO** é herança. Trata-se de direito próprio e **está 100% isenta de ITD.** O imposto incide apenas na fração dos herdeiros.
- **Segurança STF:** Previdência VGBL e seguros de vida não integram a herança e não pagam ITD (Tema 1.214).

Gemini Notebook

# Plano Cronológico: 4 Degraus em 60 Dias



## Checkpoint Final: Consolidação no RGI

**Atenção:** A escritura não transfere a propriedade automaticamente. É preciso registrar no ofício competente.

**Registro:** Transfere a titularidade do imóvel. | **Averbação:** Atualiza o histórico do imóvel.

### Degrau 4 (Dias 51-60): Escritura

Emitir as certidões curtas (RGI <30 dias) e assinar no e-Notariado ou presencialmente.

### Degrau 3 (Dias 31-50): Blindagem Fiscal

Protocolar a declaração eletrônica na SEFAZ-RJ. **Vitória:** O protocolo administrativo estanca o prazo e evita multas!

### Degrau 2 (Dias 11-30): Estratégia

Eleger o Advogado e Inventariante. Definir se há consenso para via Extrajudicial e estruturar vendas se faltar liquidez.

### Degrau 1 (Dias 1-10): Contenção

Localizar Óbito e IRPF. **Alerta:** Não movimentar contas bancárias; pedir busca no CENSEC.

Gemini Notebook

# “A informação clara é o primeiro passo para a paz familiar.”

A regularização sucessória consciente protege o legado das gerações, previne conflitos patrimoniais e transforma uma imposição legal em segurança jurídica.

**Portal Mapa Jurídico**: Plataforma cívica dedicada ao mapeamento da infraestrutura judicial e cartorária no Estado do Rio de Janeiro. (www.mapajuridico.com.br)

**Supervisão Técnica:** Fernando Goulart Advogados — Especialistas em Direito das Sucessões, Imobiliário e Notarial.

Material informativo elaborado em estrita conformidade com o Provimento nº 205/2021 do Conselho Federal da OAB.

Gemini Notebook