

# INVENTÁRIO DESCOMPLICADO

Guia descomplicado para fazer seu inventário de **forma rápida,**  
**com economia e segurança em 2025.**



**GUSTAVO ASSIS**  
— ADVOCACIA & CONSULTORIA JURÍDICA —



**ELIÉZER BATISTA**  
— ADVOCACIA —

# INTRODUÇÃO

Perder um ente querido não é nada fácil, é um momento de dor e que se torna ainda mais difícil pela quantidade de burocracias a serem resolvidas. É ainda no momento de luto que os herdeiros vão precisar lidar, inevitavelmente, com o inventário.

Neste texto, **pretendo esclarecer as principais dúvidas sobre esse processo, em linguagem acessível**, especialmente para você que não tem qualquer familiaridade com o mundo jurídico. Dessa forma, tenho certeza de que você poderá tomar a melhor decisão **sabendo exatamente como funciona um inventário e qual é o seu direito**.

<b>O QUE É O INVENTÁRIO?</b>	04
<b>AS 2 MODALIDADES DE INVENTÁRIO</b>	04
Documentação necessária	05
<b>ETAPAS DO INVENTÁRIO</b>	06
Inventário Extrajudicial	06
Inventário Judicial	07
<b>QUAIS SÃO OS CUSTOS DE UM INVENTÁRIO?</b>	08
Valor dos Bens	08
Inventário Judicial x Extrajudicial	08
A Escritura de Inventário	09
<b>O QUE É O ITCD?</b>	10
Como funciona o ITCD em Goiás?	10
Exemplo prático	11
<b>MULTA PELA NÃO ABERTURA DO INVENTÁRIO</b>	11
<b>PARCELAMENTO</b>	12
<b>HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>	12
<b>CUSTOS COM REGISTRO DA ESCRITURA OU FORMAL DE PARTILHA</b>	14
<b>REGULARIDADES DOS BENS</b>	14
<b>CONCLUSÃO</b>	15

## O QUE É O INVENTÁRIO?

Podemos definir o Inventário como um **procedimento jurídico para apurar todo o patrimônio que foi deixado pelo falecido(a)**, imóveis, veículos, saldos em conta bancária, investimentos, entre outros.

Além disso, também é **no inventário que são apuradas todas as dívidas que foram deixadas.**

Após esse balanço, pagamentos dos débitos e impostos, o patrimônio remanescente será transferido aos herdeiros e o cônjuge/companheiro (se for o caso) de acordo com a parte devida a cada um.

Portanto, **podemos sintetizar os objetivos de um Inventário em:**

- ✓ Identificar e enumerar todos os bens do falecido (a);
- ✓ Avaliar o valor de cada bem;
- ✓ Determinar quem são os herdeiros, o cônjuge/companheiro e qual a parte de cada um na herança;
- ✓ Formalizar a transferência da propriedade dos bens para os herdeiros;

## AS 2 MODALIDADES DE INVENTÁRIO

**Existem duas formas de realizar um Inventário:**

**Inventário Judicial:** é aquele que é **feito no Poder Judiciário com a participação de um juiz.** Ele será **obrigatório quando houver discordância entre os herdeiros** acerca da partilha dos bens. Em regra, tende a ser mais demorado e mais oneroso

se comparado ao Inventário Extrajudicial.

**Inventário Extrajudicial:** é aquele **realizado em um cartório de notas**, inclusive pode ser feito em qualquer Estado do país, sem a necessidade de buscar o Poder Judiciário. **Esse caminho é mais rápido, menos burocrático e mais econômico** para todas as partes, porém exige consenso de todas as partes sobre a partilha dos bens.

Importante destacar a partir de 30 de agosto de 2024, o Conselho Nacional de Justiça, autorizou o inventário extrajudicial (feito em cartório) com a presença de menores e incapazes, desde que a divisão seja igualitária e haja manifestação favorável do Ministério Público.

Outra novidade interessantíssima foi a autorização ainda em 2024 da **possibilidade de o Inventariante vender bens do falecido, sem autorização judicial**, desde que todos os demais herdeiros concordem e haja a lavratura de uma escritura pública específica indicando que parte dos valores serão destinados ao custeio das despesas do próprio inventário.

### DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

A documentação pode variar a depender do caso concreto, sendo exigido mais ou menos documentos. No entanto, a documentação básica sempre será:

- ✓ Certidão de óbito do falecido;
- ✓ Certidão de casamento do falecido (se for o caso);
- ✓ Documento pessoal dos herdeiros e cônjuge (RG e CPF);
- ✓ Documentos que comprovem a propriedade dos bens do falecido (certidão de matrícula dos imóveis, extrato de saldo bancário, documentos de veículos etc.);
- ✓ Testamento (se houver) ou Certidão de Inexistência de Testamento;
- ✓ Certidões Negativas (União, Estado e Município);



**Fale com Advogado Especializado em Inventários.**

## ETAPAS DO INVENTÁRIO

---

As etapas do inventário variam de acordo com o tipo de inventário escolhido. No caso do **Inventário Extrajudicial** temos as seguintes etapas:

### ETAPAS DO INVENTÁRIO **EXTRAJUDICIAL**

- ✓ Reunião de todos os documentos necessários;
- ✓ Declaração do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação);
- ✓ Avaliação dos bens pela Secretária da Economia/Fazenda (se for o caso) ou apenas homologação do valor declarado;
- ✓ Pagamento do ITCD;
- ✓ Protocolo no Cartório escolhido;
- ✓ Análise dos documentos e emissão das certidões;
- ✓ Análise jurídica e redação da minuta da Escritura;
- ✓ Aprovação da Minuta
- ✓ Tributação
- ✓ Agendamento da assinatura da escritura de Inventário
- ✓ Entrega do inventário nos órgãos competentes

Já o **Inventário Judicial** é mais burocráticos e envolve as seguintes etapas:

#### ETAPAS DO INVENTÁRIO JUDICIAL

- ✓ Abertura do inventário com a petição inicial;
- ✓ Admissão do Inventário por parte do juiz(a);
- ✓ Nomeação do Inventariante (geralmente aquele herdeiro/cônjuge que está na administração dos bens);
- ✓ Inventariante presta compromisso;
- ✓ Apresentação das primeiras declarações em até 20 dias;
- ✓ Citação do cônjuge e herdeiros;
- ✓ Intimação da Fazenda Pública e do Ministério Público (se for o caso);
- ✓ Manifestação das partes e da Fazenda em até 15 dias;
- ✓ Avaliação dos bens (se for o caso);
- ✓ Eventuais impugnações;
- ✓ Últimas declarações;
- ✓ Oitiva das partes;
- ✓ Pagamento das dívidas;
- ✓ Esboço da Partilha;
- ✓ Cálculo do Imposto;
- ✓ Pagamento do Imposto;
- ✓ Sentença da Partilha com a expedição do formal;
- ✓ Entrega do inventário nos órgãos competentes;



Eu sei que parece ser algo muito complexo, com várias etapas, e realmente é. A boa notícia é que você não tem obrigação de compreender cada etapa até porque sua formação não é jurídica (provavelmente).

Eu quis te apresentar aqui apenas um panorama geral de cada procedimento para que você tenha uma dimensão da complexidade, porém é o seu Advogado que vai ficar responsável por tudo isso.

## QUAIS SÃO OS CUSTOS DE UM INVENTÁRIO? —

Você sabe como os custos de um inventário são calculados? Vamos descomplicar isso aqui agora.

### Valor dos Bens:

A primeira coisa que você precisa entender é que os custos de um inventário estão diretamente relacionados ao valor dos bens envolvidos. Quanto maior o patrimônio, maiores serão as taxas e os impostos. Em resumo você terá as seguintes despesas:

1º Custas Judiciais (se for judicial) ou com a Escritura (se for no cartório)

2º Imposto de Transmissão Causa Mortis (ITCD)

3º Honorários Advocatícios

4º Registro

### Inventário Judicial x Extrajudicial:

O **Inventário Judicial tende a ser mais oneroso do que o Extrajudicial** que é feito diretamente no cartório, porque é naturalmente mais burocrático e demorado. Para fins ilustrativos vamos pegar o exemplo de Goiás no ano de 2025.



## A Escritura de Inventário

Os valores de uma escritura no Estado mencionado **podem variar de R\$ 187,23 (mínimo) até o valor de R\$ 7.853,66 (máximo)** a depender do valor dos bens integrantes da partilha. Para fins ilustrativos segue a tabela:

Escritura completa, sobre o valor econômico do ato constante do documento:							
Nome	Selos (Ids Antigos)	Selos (Ids Novos)	Emolumentos 2025	Fundos Lei 19.191 / 2015 - Redução-Decisão STF na ADI 5539 (21,25%)	Taxa Judiciária (fevereiro 2023)	ISS - 5%	TOTAL
I - até R\$ 625,89	781	2135	106,6	22,65	52,65	5,33	187,23
II - até R\$ 1.251,79	782	2136	161,07	34,35	52,65	8,08	256,76
III - até R\$ 2.503,58	783	2137	218,52	46,44	52,65	10,93	328,53
IV - até R\$ 5.007,15	784	2138	305,54	64,93	52,65	15,28	438,39
V - até R\$ 10.014,30	785	2139	609,33	129,48	52,65	30,47	821,93
VI - até R\$ 15.021,47	786	2140	651,98	138,54	52,65	32,60	875,75
VII - até R\$ 25.035,77	787	2141	826,06	175,54	52,65	41,30	1095,55
VIII - até R\$ 37.553,65	788	2142	1.044,56	221,97	52,65	52,23	1.371,41
IX - até R\$ 50.071,55	789	2143	1.394,53	296,34	52,65	69,73	1.813,24
X - até R\$ 82.589,43	790	2144	1.655,66	351,83	52,65	82,78	2.142,92
XI - até R\$ 100.143,09	791	2145	2.176,17	462,44	52,65	108,81	2.800,06
XII - até R\$ 150.214,64	793	2147	3.263,36	693,46	52,65	163,17	4.172,64
XII - até R\$ 157.959,89	792	2148	3.988,16	847,48	52,65	199,41	5.087,70
XIII - até R\$ 250.357,73	795	2149	3.988,16	847,48	105,27	199,41	5.140,32
XIII - até R\$ 263.266,45	794	2150	4.712,97	1001,51	105,27	235,65	6.055,39
XIV - até R\$ 375.536,58	796	2151	4.712,97	1001,51	210,59	235,65	6.160,71
XV - até R\$ 500.715,44	798	2152	5.437,76	1.155,52	210,59	271,89	7.075,76
XVI - até R\$ 526.532,90	2153		5.803,71	1.233,29	210,59	290,1855	7.537,77
XV - até R\$ 1.053.066,05	797	2154	5.803,71	1.233,29	315,96	290,19	7.643,14
XV - acima R\$ 1.053.066,05	799	2155	5.803,71	1.233,29	526,48	290,19	7.853,66

Utilizando a tabela acima de exemplo, se a somatória dos bens no inventário der acima de 100 mil e abaixo de R\$ 150 mil você desembolsará o valor de R\$4.172,64 (quatro mil cento e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

Lembre-se, portanto, de olhar o valor total do patrimônio, ver onde se enquadra na primeira coluna e conferir o valor total da última coluna.

Por fim, sobre a possibilidade de parcelamento do valor da escritura é sempre importante consultar o cartório da sua cidade.

Alguns parcelam, mas uma grande parte não.



**Fale com Advogado Especializado em Inventários.**

## O QUE É O ITCD?

O ITCD (**Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação**) é um tributo estadual cobrado sobre a transmissão de bens e direitos em duas situações principais:

**Causa Mortis:** Quando há transferência de patrimônio por falecimento (herança).

**Doação:** Quando uma pessoa transfere gratuitamente bens ou direitos para outra em vida.

Ou seja, sempre que alguém recebe bens de herança ou doação, precisa pagar esse imposto ao Estado onde o bem está localizado.

### Como funciona o ITCD em Goiás?

O valor do ITCD a ser pago depende do valor do direito transmitido e da data do fato gerador, ou seja, quando ocorreu o falecimento ou a doação. No Estado de Goiás, as alíquotas (percentuais aplicados sobre a base de cálculo) foram alteradas ao longo do tempo.

Regras para o cálculo do ITCD ao longo dos anos:

**Até 31/12/1981:** alíquota fixa de 2% sobre o valor do quinhão.

**De 01/01/1982 a 31/12/2000:** alíquota fixa de 4% sobre o valor do quinhão.

**De 01/01/2001 a 31/12/2015:** alíquotas progressivas de acordo com o valor do quinhão:

Até R\$ 25.000,00 → 2%

De R\$ 25.000,01 até R\$ 110.000,00 → 3%

Acima de R\$ 110.000,00 → 4%

A partir de 01/01/2016 (Lei Estadual nº 19.021/2015):

Até R\$ 25.000,00 → 2%

De R\$ 25.000,01 até R\$ 200.000,00 → 4%

De R\$ 200.000,01 até R\$ 600.000,00 → 6%

Acima de R\$ 600.000,00 → 8%

### **Fórmulas simplificadas para cálculo do ITCD (desde 2016):**

Se você quiser calcular rapidamente o imposto devido, pode utilizar estas fórmulas:

Até R\$ 25.000,00 → **ITCD = 2% x valor do quinhão**

De R\$ 25.000,01 a R\$ 200.000,00 → **ITCD = (4% x valor do quinhão) – R\$500,00**

De R\$ 200.000,01 a R\$ 600.000,00 → **ITCD = (6% x valor do quinhão) – R\$4.500,00**

Acima de R\$ 600.000,00 → **ITCD = (8% x valor do quinhão) – R\$16.500,00**

#### **Exemplo Prático**

Se uma pessoa herda um imóvel avaliado em R\$ 300.000,00 em 01/01/2025:

O valor do quinhão (parcela da herança) é R\$ 300.000,00.

A alíquota aplicável é 6%, com dedução de R\$ 4.500,00.

O ITCD devido será:

$(6\% \text{ de } 300.000) - 4.500 = 18.000 - 4.500 = \text{R\$ } 13.500,00.$



**Fale com Advogado Especializado em Inventários.**

## **MULTA PELA NÃO ABERTURA DO INVENTÁRIO —**

O prazo para a abertura de um inventário estipulado pela legislação é de 60 dias, o atraso superior a 180 dias acarreta multa de até 20% sobre o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD). Essa é uma questão difícil para os familiares do falecido(a), uma vez que é um período curto, no qual muitos ainda estão vivenciando o luto pela perda do ente querido.

Contudo, exceder o prazo estabelecido pela lei resulta em penalidades

financeiras, que certamente afetarão a parte final a ser recebida por cada herdeiro. A escolha de um profissional qualificado para assumir essa responsabilidade faz toda a diferença no processo.

## PARCELAMENTO

---

O parcelamento do ITCD referente à herança pode ser feito em até **48 parcelas mensais**, desde que cada parcela seja de, **no mínimo, R\$ 500,00**. Também é possível optar pelo parcelamento em **até 8 parcelas semestrais, com valor mínimo de R\$ 3.000,00 cada**. Independentemente da modalidade escolhida, a última parcela não pode ultrapassar 48 meses após o vencimento do imposto. Além disso, **o parcelamento só é permitido se não houver dinheiro suficiente na herança para quitar o imposto à vista**, como saldos bancários, aplicações financeiras ou outros recursos monetários.

**O ITCD, portanto, é um imposto obrigatório na transmissão de bens por herança ou doação.** Em Goiás, ele varia conforme o valor do bem e o ano em que ocorreu a transferência. **Desde 2016, há um sistema de alíquotas progressivas, que pode ser calculado utilizando fórmulas simplificadas.** É importante verificar o imposto antes de formalizar a partilha de bens para evitar surpresas financeiras.

## HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

---

### Não Arrisque no Inventário: O Barato Pode Sair Caro

Quando se trata de inventário, **escolher um advogado apenas pelo menor preço pode sair muito mais caro do que você imagina.** Muitas vezes, a economia na contratação de um profissional pode resultar em perda de patrimônio, desgastes emocionais e complicações jurídicas que poderiam ser evitadas com uma assessoria especializada.

Recentemente, atendemos uma cliente que estava prestes a perder a casa onde morava. O advogado que a representava até então argumentou que o imóvel era bem particular do falecido, pois ele o adquiriu antes do casamento. De fato, isso é

verdade. No entanto, esse profissional não percebeu que a cliente, enquanto cônjuge, também possuía direitos hereditários sobre o bem.

Se não tivéssemos intervindo a tempo, essa cliente teria perdido mais de R\$ 150 mil reais. Essa situação só reforça que **inventário é um assunto sério e requer a atuação de um especialista.**

### O Investimento Certo: O Papel do Advogado Especialista

Ao contratar um advogado para conduzir seu inventário, é essencial considerar fatores como **experiência, conhecimento e dedicação.**

Cada caso tem suas particularidades e, por isso, um profissional generalista pode não ter a expertise necessária para lidar com questões complexas da partilha de bens.

Os **honorários advocatícios são um investimento na segurança do seu patrimônio.** Eles variam de acordo com a complexidade do caso, o tempo envolvido e o proveito econômico.

A Tabela de Honorários da OAB-GO, por exemplo, estabelece um percentual **mínimo de 7% para inventário extrajudicial e 9% para inventário judicial consensual.** Nos casos litigiosos, esse **percentual sobe para 10%.** Vale ressaltar que esses são valores mínimos estabelecidos pela OAB.

Se um advogado cobrar abaixo da tabela do seu Estado, ele pode ser responsabilizado perante o conselho de ética da OAB e essa conduta é considerada concorrência desleal.

**Agora, pense bem:** se um advogado não tem ética nem para respeitar as regras do seu próprio conselho, ele terá ética para respeitar você, cliente? Escolher um profissional confiável é essencial para garantir seus direitos e evitar problemas futuros.



**Fale com Advogado Especializado em Inventários.**

### **Cuidado com Armadilhas: O Conhecimento Faz Toda a Diferença**

Já vimos clientes perderem valores significativos porque o advogado anterior não excluiu corretamente a meação da tributação, o que resultou em um prejuízo de R\$ 20 mil na partilha.

Essa negligência pode ocorrer por desconhecimento ou até mesmo por má-fé. Portanto, escolher um profissional apenas pelo menor preço pode custar muito mais do que os honorários de um especialista.

Aqui no escritório, trabalhamos para garantir que você e sua família recebam aquilo que é de direito, sem surpresas desagradáveis no futuro. Afinal, seu patrimônio não pode estar nas mãos de um "clínico geral".

## **CUSTOS COM REGISTRO DA ESCRITURA OU FORMAL DE PARTILHA**

Após finalizar o inventário seja na Justiça ou no Cartório, **você vai ter os custos para registrar a Escritura ou Formal de Partilha em relação aos imóveis.**

Os **valores para registro variam conforme o valor dos imóveis**, mas aqui geralmente não é percentual. Cada estado tem uma tabela de custos para a escritura e para o registro de imóveis.

Inclusive **existe uma calculadora** para que você faça a simulação no seguinte site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/calculadora>.

Caso não encontre o seu Estado, se informe diretamente no cartório da sua cidade ou com um advogado.

## **REGULARIDADES DOS BENS**

É importante também verificar se os bens desse inventário estão regulares. Se não estiverem regularizados, vão ter custos adicionais para a regularização antes de serem transferidos aos herdeiros. Em relação aos custos com a regularização é difícil prever, sem conhecer o caso concreto, porque depende da irregularidade



a ser sanada, mas um bom advogado(a) poderá te auxiliar.

Existem alguns casos que o mais indicado nem é o Inventário quando há imóveis irregulares, você sabia?

Existem casos, que o indicado será o Usucapião que é um procedimento para se tornar proprietário de um determinado bem móvel ou imóvel, a partir do tempo de uso, mas os detalhes podemos deixar para um outro momento, porque o nosso foco aqui é o Inventário.

## CONHEÇA SEUS ADVOGADOS



**Dr. Gustavo Assis – OAB/GO 59.726**

**Mestre em Direito pela UnB**

Áreas de atuação na advocacia:  
**Direito Imobiliário com foco na regularização de imóveis e**  
**Direito da Sucessões com foco em inventários**

A minha missão enquanto advogado é te proporcionar uma assessoria jurídica única, empática e alinhada aos seus interesses durante todo o tempo que estivermos juntos. Com a minha expertise você terá segurança jurídica em todas as ações a serem tomadas, evitando assim conflitos e custos desnecessários. Prezo sempre pelo bom diálogo, a transparência, bem como me comprometo a atuar com celeridade, dentro das limitações do direito, e buscando caminhos que possam te proporcionar segurança jurídica.

🎓 Mestre em Direito, Estado e Constituição pela Universidade de Brasília (UnB)

🔍 Pesquisador

✍️ Escritor

📖 Parecerista em revistas jurídicas

👥 Membro da Comissão de Direito das Sucessões da OAB/GO





Dr. Eliézer Batista

OAB-GO 59.770 | OAB-DF 71.732

Áreas de atuação na advocacia:  
**Pós-graduado em direito civil e  
processo civil e direito do  
agronegócio.**

Consultor Jurídico de mineradoras, confinamentos, pequenas centrais hidrelétricas e empresas atuantes na construção de linhas de transmissão de energia.

Foi assessor no Ministério Público do Estado de Goiás, foi advogado associado do escritório Breno Caiado Advocacia e, ainda, durante a universidade atuou como estagiário em diversos órgãos públicos (Procuradoria Federal em Goiás, Seção Judiciária de Goiás, Defensoria Pública da União, Subseção Judiciária de Aparecida de Goiânia).

Atualmente concentra sua experiência profissional para auxiliar pessoas a solucionarem seus litígios, especialmente, nas questões cíveis e agrárias.

Acredita em uma advocacia acessível e eficaz pautada em uma relação de confiança e transparência com cada cliente.



**O inventário é um processo importante que garante a divisão justa dos bens do falecido e evita conflitos familiares.**

Este guia é apenas um resumo dos principais tópicos sobre inventário. Para obter informações mais detalhadas, consulte um advogado especializado em direito sucessório.

