ARTIGO · FAMÍLIA E SUCESSÕES

Inventário extrajudicial: *requisitos, prazo, custos e o que mudou*

Feito em cartório, o inventário pode levar semanas em vez de anos. Desde 2024, ele também é possível em alguns casos com herdeiro menor ou com testamento. O prazo para abrir, porém, continua curto.

Isabela Franco do Amaral · Advogada e empresária · Franco do Amaral & Godwin Advogados, Campinas (SP) · Novembro de 2026

RESPOSTA RÁPIDA

O inventário extrajudicial é feito por escritura pública em cartório de notas, com a presença obrigatória de advogado. Ele exige que os herdeiros estejam de acordo com a partilha. Desde a Resolução CNJ 571/2024, também é possível com herdeiro menor ou incapaz e com testamento, desde que cumpridos requisitos específicos. Deve ser aberto em até dois meses do falecimento; em São Paulo, o atraso gera multa sobre o ITCMD.

O que é o inventário extrajudicial

Inventário é o procedimento que levanta os bens, direitos e dívidas de quem faleceu e faz a partilha entre os herdeiros. Desde a Lei 11.441/2007, ele pode ser feito em cartório, por escritura pública, sem processo judicial (art. 610, § 1º, do Código de Processo Civil). A escritura serve para transferir imóveis, veículos, contas e investimentos.

Requisitos

- **Consenso:** todos os herdeiros precisam concordar com a partilha.
- **Advogado:** a presença de advogado é obrigatória (art. 610, § 2º, do CPC). Um único advogado pode assistir todos os herdeiros.
- **Herdeiros capazes, como regra.** Desde a Resolução CNJ 571/2024, o inventário extrajudicial também é possível com herdeiro menor ou incapaz, desde que o pagamento do seu quinhão seja feito em parte ideal de cada bem e haja manifestação favorável do Ministério Público.
- **Testamento:** a mesma resolução passou a admitir a via extrajudicial quando houver testamento, desde que haja autorização judicial expressa no procedimento de abertura e cumprimento do testamento.

Qual o prazo para abrir o inventário?

O Código de Processo Civil determina que o inventário seja instaurado em até dois meses do falecimento (art. 611). Em São Paulo, a lei do ITCMD prevê multa de 10% do valor do imposto quando o inventário não é aberto em 60 dias, e de 20% quando o atraso passa de 180 dias (Lei 10.705/2000, art. 21). Por isso, vale reunir os documentos logo nas primeiras semanas.

Quanto tempo demora?

Com a documentação completa e o ITCMD recolhido, a escritura costuma sair em poucas semanas, a depender do cartório e da complexidade dos bens. O que mais atrasa são pendências: imóvel sem registro regular, certidões vencidas, dívidas fiscais e divergências entre herdeiros.

Quanto custa um inventário extrajudicial?

- **ITCMD:** em São Paulo, 4% sobre o valor dos bens até a data deste artigo, com isenções em algumas hipóteses previstas na lei estadual. A reforma tributária tornou o imposto progressivo, e a lei paulista ainda pode mudar.
- **Emolumentos do cartório:** seguem a tabela oficial do estado e variam conforme o valor dos bens.
- **Registro:** custos para registrar a partilha nos cartórios de imóveis e transferir os demais bens.
- **Honorários advocatícios** e certidões.

A Resolução 35/2007 do CNJ prevê gratuidade das escrituras para quem não pode arcar com os custos, nas condições da norma.

Documentos mais comuns

- certidão de óbito e documentos pessoais do falecido;
- documentos dos herdeiros e do cônjuge ou companheiro, com certidões de nascimento ou casamento;
- matrículas atualizadas dos imóveis, documentos de veículos e extratos de contas e investimentos;
- certidões negativas de débitos;
- declaração e guia do ITCMD, que em São Paulo são feitas no sistema da Secretaria da Fazenda.

Pode ser feito em qualquer cartório?

Sim. A escolha do tabelião de notas é livre, independentemente do local do óbito ou dos bens (Resolução CNJ 35/2007). O registro dos imóveis, porém, é feito no cartório de registro de imóveis onde cada um está matriculado.

Quando o inventário precisa ser judicial

- quando os herdeiros não concordam com a partilha;
- quando há herdeiro menor ou incapaz e os requisitos da Resolução 571/2024 não são cumpridos;
- quando há testamento sem a autorização judicial exigida;
- quando há impugnação de algum interessado.

Perguntas frequentes

Inventário extrajudicial precisa de advogado?

Sim. A lei exige a assistência de advogado, que pode ser comum a todos os herdeiros.

Dá para fazer inventário extrajudicial com herdeiro menor?

Desde a Resolução CNJ 571/2024, sim, se o quinhão do menor for pago em parte ideal de cada bem e o Ministério Público se manifestar favoravelmente.

O que é inventário negativo?

É a escritura que declara que o falecido não deixou bens. Ela pode ser útil, por exemplo, para comprovar a inexistência de patrimônio perante credores ou para permitir um novo casamento do viúvo sem restrição de regime de bens.

As dívidas do falecido passam para os herdeiros?

Não além do valor da herança. As dívidas são pagas com os bens deixados, e os herdeiros não respondem com patrimônio próprio por encargos superiores às forças da herança (art. 1.792 do Código Civil).

SOBRE O ESCRITÓRIO

O Franco do Amaral & Godwin Advogados, em Campinas (SP), atua em inventário, partilha, planejamento sucessório e direito de família. Contato: (19) 99247-0500 · contato@fagadv.com.br · fagadv.com.br

Referências

1. Código de Processo Civil, arts. 610 e 611; Código Civil, art. 1.792; Lei 11.441/2007.
2. Resolução CNJ 35/2007, com as alterações da Resolução CNJ 571/2024. atos.cnj.jus.br
3. Lei paulista 10.705/2000 (ITCMD), art. 21.
4. CNB/SP. "Inventário extrajudicial: avanços após a Resolução 571/2024 do CNJ", novembro de 2024.

Conteúdo informativo, elaborado com base na legislação e nas informações públicas disponíveis em novembro de 2026. Não substitui a análise do caso concreto.