



Tel: (62) 3956-7622  
corigoias@gmail.com

**Ofício n.: 02/2022**

Goiânia, 13 de fevereiro de 2023

**Ref. ao Processo n.: 202212000374961**

**Orientação técnica:** registro de inventário e partilha com cessão de direitos hereditários

**Senhores Oficiais de Registro do Estado de Goiás,**

O **Colégio Registral Imobiliário de Goiás** vem, ante a r. decisão exarada pela Eg. Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, em 27/1/2023, no Processo nº. 202212000374961, **orientar** os registradores de imóveis do Estado a proceder segundo as orientações abaixo, quando receberem inventários e partilhas com cessões de direitos hereditários:

- 1 – Quando a partilha for realizada citando cessão de direitos hereditários ou de meação de algum herdeiro ou meeiro para alguém, essa transmissão, além do registro da partilha, deve necessariamente também ser registrada.**
- 2 – Em cada inventário, devem ser registrados herança e meação em um ato único. E, a seguir, deve ser registrada a transmissão eventualmente havida por cessão de direitos hereditários.**
- 3 – Deve ser identificada se essa transmissão foi onerosa ou gratuita. No primeiro caso, deve ser exigido o recolhimento de ITBI; n segundo caso, o recolhimento de ITCD.**
- 4 – Para a uniformização do serviço em todo o Estado, recomenda-se o uso das seguintes**

**nomenclaturas para os atos de registro:**

- a) “Inventário e Partilha”: registro da herança e meação em ato único.
- b) “Adjudicação”: registro no qual o direito de herança e meação são feitos em favor de apenas uma pessoa.
- c) “Compra e Venda” ou “Doação”: registro da transmissão ocorrida por meio de cessão de direitos hereditários, a ser feito após o registro indicado na alínea “a”.

**5 – A simples renúncia à herança não gera ato. Então se um herdeiro simplesmente renunciar, ele nem recebe a herança e, portanto, não pode ceder. Nesse caso, portanto, não deve ser feito o registro de partilha a ele (note-se que a chamada “renúncia translativa” se trata, em verdade, de uma aceitação da herança e sua cessão).**

**6 – Não é possível a renúncia à meação. Nesse caso, o meeiro, após especializada a sua meação por partilha, caso queira transmitir a meação a algum herdeiro, deve fazê-lo sempre por transmissão onerosa ou gratuita.**

#### **Justificativa:**

Cumprimento da decisão exarada pela Eg. Corregedoria-Geral, diante de reclamação de usuário dos cartórios quanto à correção de cobrança e prática de atos referentes a inventários com cessão de direitos hereditários em seu caso concreto, iniciou-se processo perante a Eg. Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça de Goiás.

Tratava-se de inventário e partilha apresentado ao serviço de registro de imóveis de São Luis de Montes Belos/GO. Nele houve o inventário de bens referentes à meação e herança decorrentes do óbito do então proprietário do imóvel registrado em tal serventia. O *de cujos* deixou uma viúva e dois filhos.

A viúva teve a si atribuídas meação e também herança, conforme seu regime de bens. E também constou na escritura que foi feita a “cessão onerosa dos direitos hereditários” da viúva para um de seus filhos (ou seja, herdeiro), e também para uma terceira pessoa. Então se passou a esclarecer quanto a quais bens foram “cedidos” para esses dois “cessionários”.

Os direitos da viúva referente ao imóvel acima citado foram cedidos para um dos herdeiros, constando, então, que esse imóvel ficou “adjudicado” a esse herdeiro específico.

A serventia competente praticou corretamente os atos de registro do inventário e partilha, e o registro da “cessão” como uma compra e venda, ante o seu caráter oneroso.

No feito, a manifestação do CORI-GO que teve acolhida pela Eg. Corregedoria-Geral foi no seguinte sentido:

“Dessa forma, pelo princípio da *saisine*, assim que ocorre a abertura da sucessão, com a morte do *de cuius*, a herança transmite-se imediatamente aos herdeiros legítimos e testamentários, conforme o art. 1.784 do Código Civil.

Portanto, o item 6 da Escritura Pública em questão indica a ocorrência de negócio jurídico entre a Sra. YYY, que primeiro recebeu como herança a fração do imóvel de matrícula nº 10.178, e em seguida efetivamente vendeu a referida fração para o Sr. XXX, pelo preço ajustado.

Assim, em observância ao princípio da continuidade registral, é necessário que haja o registro de 2 (dois) atos: a partilha e, em seguida, o registro da cessão de direitos hereditários (como **doação**, caso tenha sido **gratuita** ou como **compra e venda**, caso tenha sido **onerosa**, como neste caso), até mesmo para apuração do imposto devido, ITBI ou ITCMD.

Não sendo possível o registro da cessão de direitos hereditários na matrícula imobiliária, é necessário que haja o registro da operação como compra e venda, como foi corretamente feito.”

O Enunciado 34 da Jornada de Direito Notarial e Registral promovida pelo CJF (Conselho da Justiça Federal), promovida pelo STJ, foi publicado em 2022 com o seguinte teor:

**ENUNCIADO 34** – Em atenção aos princípios da disponibilidade e da continuidade registral, a alienação de bens individualizados a terceiros, na ocasião da partilha, deve ser objeto de registro imobiliário autônomo, não se confundindo com a cessão de direitos hereditários.

Em suas justificativas consta claramente que o intento é impedir que bens de herança sejam passados, no cartório, diretamente para um terceiro, sem passar pelo herdeiro, que os cedeu. Pois, caso se faça uma transmissão *per saltum*, a conseqüência é “*vulnerar os princípios da disponibilidade e continuidade, também frustra os sistemas de controles das mutações patrimoniais: indisponibilidade e COAF*”.

Tal enunciado foi também utilizado como fundamento para o desfecho da decisão.

O pedido ao final acolhido em relação ao caso concreto que gerou a análise pela Eg. Corregedoria-Geral foi o seguinte:

[...] diante da regularidade da cobrança dos emolumentos na forma realizada, não devendo prosperar as alegações do reclamante, devendo ser fixado que devem ser cobrados os registros de 2 (dois) atos: a partilha e, em seguida, o registro da cessão de direitos hereditários (como doação, caso tenha sido gratuita ou como compra e venda, caso tenha sido onerosa).

Ao final, a Eg. Corregedoria-Geral decidiu, deferindo o pleito do CORI-GO, em 27/1/2023, no Processo nº: 202212000374961, da seguinte forma:

“a) Nos termos do Enunciado nº 34 da I Jornada de Direito Notarial e Registral, do Conselho da Justiça Federal, não se confundem os institutos da cessão de direitos hereditários, com ocorrência anterior à partilha, e da alienação de bens individualizados a terceiro, com ocorrência após a partilha;

b) A cessão de quinhão hereditário, no todo ou em parte, é válida, desde que respeitado o direito de preferência dos demais herdeiros, nos termos dos artigos 1.793 e 1.794, ambos do Código Civil. Todavia, a Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários não é inscritível ao fôlio real, tendo em vista o princípio da especialidade registral, uma vez que a individualização do quinhão somente ocorrerá com a partilha;

c) A alienação de bem imóvel individualizado (onerosa ou gratuita), ocorrida na partilha ou após, será realizado ato de registro específico para tal transmissão, inclusive com controle de disponibilidade, recolhimento dos tributos incidentes e emissão de DOI, na forma do Enunciado 34 da I Jornada de Direito Notarial e Registral;

d) Na alienação de bem imóvel individualizado (onerosa ou gratuita), ocorrida na partilha ou após, devem ser realizados e cobrados os registros de 02 (dois) atos autônomos e distintos: a partilha dos bens entre os herdeiros e, em seguida, o registro da compra e venda ou doação de bem individualizado para um terceiro.”

Como **exemplos** de orientações similares em **outros Estados**, cita-se Rio Grande do Sul, Mato Grosso do Sul e Minas Gerais.

**Mato Grosso do Sul:** Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado do Mato Grosso do Sul, artigos 1.142 e seguintes:

“Art. 1.142. Nos autos ou escrituras públicas de inventário e partilhas em que haja cessão dos direitos hereditários, haja vista a herança ser transferida pelo Princípio da Saisine, deverá ser realizado primeiramente o registro da transferência para os herdeiros e posteriormente o registro da cessão, obedecendo-se o princípio da continuidade.

Art. 1.143. Nos autos ou escrituras de inventário e partilha sujeitos a registro, em sendo o caso, a meação deverá ser previamente registrada para posterior registro dos direitos hereditários.”<sup>1</sup>

**Rio Grande do Sul:** Portaria nº 22, de 01.11.2016, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em seu artigo primeiro, *in verbis*:

“**ART. 1º** DETERMINAR QUE NOS REGISTROS DE PARTILHAS APRESENTADOS EM MOMENTO ÚNICO A COBRANÇA DE EMOLUMENTOS DEVERÁ LEVAR EM CONSIDERAÇÃO A NATUREZA DO ATO. ASSIM, DEVERÁ SER REALIZADO UM REGISTRO PARA MEAÇÃO, UM REGISTRO PARA AS LEGÍTIMAS, UM REGISTRO PARA OS LEGADOS E UM REGISTRO PARA OS PAGAMENTOS DECORRENTES DE CESSÕES DE DIREITOS, POR IMÓVEL, INDEPENDENTEMENTE DE QUANTOS HERDEIROS, LEGATÁRIOS OU CESSIONÁRIOS HOVER.”

**Minas Gerais:** Nota Técnica 04/2020 do CORI-MG, de 23.10.2020:

“10. A renúncia dos direitos hereditários em favor de determinada pessoa corresponde à cessão de direitos hereditários.

11. Quanto à cessão de meação, o ato a ser praticado é o de registro de compra e venda ou de doação logo após o registro do inventário.

<sup>1</sup> Disponível em: [https://www5.tjms.jus.br/\\_estaticos\\_/corregedoria/codigo-normas.pdf](https://www5.tjms.jus.br/_estaticos_/corregedoria/codigo-normas.pdf).

conforme a natureza do tributo recolhido (ITBI ou ITCD), sendo dispensável a retificação do título apresentado ao registro.”<sup>2</sup>

Ademais, a entidade está à disposição para maiores esclarecimentos.

**IGOR FRANÇA GUEDES**  
Presidente

**RODRIGO ESPERANÇA BORBA**  
Vice-Presidente

**MÁRCIO SILVA FERNANDES**  
Conselho Fiscal

**LEANDRO FÉLIX DE SOUSA**  
Conselho Fiscal

**FABRÍCIO BRANDÃO COELHO VIEIRA**  
Conselho Fiscal

---

<sup>2</sup>Disponível em: <https://corimg.org/wp-content/uploads/2020/10/Nota-T%C3%A9cnica-n%C2%BA-04-2020.pdf>.

**ÂNGELO BARBOSA LOVIS**  
Tesoureiro

**TÚLIO SOBRAL MARTINS E ROCHA**  
Secretário Geral

**MONIQUE DA COSTA RIBEIRO**  
Diretoria de Ensino e de Eventos

**JOSÉ TÚLIO VALADARES REIS JÚNIOR**  
Diretor de Informática

www.corigo.com.br  
Ed. Inove Intelligent  
Place, Térreo, Salas 5/7,  
CEP 74.255-220



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BKFG6-SS7GD-HGAD5-WREBG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Tulio Valadares Reis Junior (CPF 038.191.616-27)

Angelo Barbosa Lovis (CPF 029.041.216-17)

Rodrigo Esperanca Borba (CPF 028.398.256-00)

Igor França Guedes (CPF 034.357.034-31)

Leandro Felix De Sousa (CPF 165.341.231-34)

Marcio Silva Fernandes (CPF 524.248.041-68)

TÚLIO SOBRAL MARTINS E ROCHA (CPF 524.154.651-00)

Fabricio Brandao Coelho Vieira (CPF 049.830.436-16)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BKFG6-SS7GD-HGAD5-WREBG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>