



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

Nº 0

Processo nº: 202212000374961
Interessado: Colégio Registral Imobiliários de Goiás – CORI/GO
Assunto: Solicitação (CGJ)

DECISÃO

Trata-se de procedimento instaurado pelo Colégio Registral Imobiliários de Goiás – CORI/GO, representado por seu Presidente, o Sr. Igor França Guedes, por meio da qual requer a expedição de Ofício Circular às serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, a fim de disciplinar a cobrança de emolumentos pelo registro de Escrituras Públicas de Inventário e Partilha, nas quais conste alienação de bem individualizado a terceiro.

Justificou a autuação do presente procedimento diante de recente discussão acerca da cobrança de emolumentos ocorrida no bojo dos procedimentos administrativos de números 309169 e 310143, tendo aquele tramitado perante a Diretoria do Foro da Comarca de São Luís dos Montes Belos/GO e este perante esta Casa Censora; bem como diante do teor do Enunciado nº 34 da I Jornada de Direito Notarial e Registral, organizado pelo Conselho da Justiça Federal.

Pleiteou, ao final, a expedição de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, a fim de que seja seguido o Enunciado 34 da I Jornada de Direito Notarial e Registral, do Conselho da Justiça Federal, devendo ser fixado que 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.

Foi requerida ainda a liberação do código de acesso do presente procedimento em favor dos causídicos constituídos pelo CORI/GO.

O feito foi instruído pelos documentos acostados aos eventos 01 e 03.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

Por meio de informação conjunta (evento 4), a Assessoria Correicional e o Assessor de Orientação e Correição sugeriram a edição de ato normativo que discipline o tema e oriente nos seguintes moldes:

"a) A cessão de quinhão hereditário, no todo ou em parte, é válida, desde que respeitado o direito de preferência dos demais herdeiros. 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;

b) É válida, porém ineficaz, perante os demais herdeiros, a Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários por coerdeiro sobre bem singularizado, somente passando a produzir efeitos o contrato se na partilha o bem for, efetivamente, atribuído ao cedente. Constará do ato advertência às partes sobre os riscos do negócio e a previsão da forma de indenização ao cessionário por eventual prejuízo;

c) É válida, independentemente de autorização judicial, a cessão feita, em conjunto, por todos os herdeiros, bem como pelo cônjuge meeiro de bem individualizado da herança, vez que a vedação do §3º do artigo 1.793 do CC é referente à cessão feita por apenas um herdeiro e não por todos eles. Também nessa hipótese não se fará, de imediato, o registro do título, sendo necessário aguardar o término do inventário para saber se o bem não foi utilizado para saldar dívida do falecido;

d) É válida a cessão feita por herdeiro de bem individualizado, desde que seja herdeiro único. Nessa hipótese, também não haverá registro imediato do título, pela mesma razão apontada no item anterior;

e) É válida e de eficácia imediata a alienação de bem singularizado pelo espólio, representado pelo inventariante, na forma do artigo 619, I, do CPC, podendo o título de transmissão ser imediatamente registrado. Pondera-se que, nessa hipótese, o valor do bem não é debitado de nenhum herdeiro, mas de todo o acervo, de forma que não há afronta ao princípio da indivisibilidade da herança; e

f) Quando na partilha houver alienação, onerosa ou gratuita, de bem imóvel individualizado, 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."

No evento 5, o 2º Juiz Auxiliar desta Casa Censora, Dr. Ricardo Silveira Dourado, opinou pela edição de ato normativo que discipline o tema apresentado pelo Colégio Registral Imobiliários de Goiás – CORI/GO, consistente na cobrança de



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

emolumentos pelo registro de Escrituras Públicas de Inventário e Partilha, nas quais conste alienação de bem individualizado a terceiro, bem como:

"Sugiro, em acréscimo, seja cientificado o Colégio Registral Imobiliários de Goiás acerca do teor da decisão a ser proferida, promovendo-se a liberação do código de acesso do presente procedimento em favor dos causídicos constituídos pelo CORI/GO.

Por fim, sugiro sejam os autos posteriormente encaminhados à Assessoria Correicional e o ao Assessor de Orientação e Correição para providências cabíveis, notadamente edição de ato normativo a ser submetido a CAN, que discipline o tema e oriente nos seguintes moldes:

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."

É o relatório.

Decido.

Como visto, cuida-se de procedimento instaurado pelo Colégio Registral Imobiliários de Goiás – CORI/GO, representado por seu Presidente, o Sr. Igor



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

França Guedes, por meio da qual requer a expedição de Ofício Circular às serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, a fim de disciplinar a cobrança de emolumentos pelo registro de Escrituras Públicas de Inventário e Partilha, nas quais conste alienação de bem individualizado a terceiro.

Como bem asseverou o 2º Juiz Auxiliar desta Casa Censora, Dr. Ricardo Silveira Dourado, nos termos do artigo 5º, inciso XXI, da Constituição Federal, é legítimo o Colégio Registral Imobiliário de Goiás – CORI/GO para atuar o presente procedimento, como forma de discutir a matéria exposta.

Importante salientar que a questão discutida no presente procedimento teve como nascedouro a discussão realizada nos autos dos Proad's nºs 310143 e 309169, que trataram acerca de Reclamação por Cobrança Excessiva de emolumentos formulada por Joseilto Faria Ribeiro contra Umberto José da Mota, respondente do Registro de Imóveis e anexos desta Comarca de São Luís de Montes Belos/GO.

Nos autos do Proad nº 310143 (evento 52) foi proferida decisão por esta Casa Censora. por meio da qual restou considerada indevida a cobrança de emolumentos pelo interino, restando deliberado que: *"a) o registro da Partilha e da Adjudicação, decorrente da Cessão de Direitos Hereditários, deverá ser realizado e cobrado em ato único, levando em conta o valor total de recebimento dos quinhões da herança pelos herdeiros, nos termos do Ofício Circular nº 392/2020, desta Casa Censora, devendo o oficial registrador proceder a devolução dos emolumentos cobrados em excesso, especialmente aqueles cobrados a título de compra e venda, referente à cessão de direitos hereditários; b) o registro da cessão de direitos hereditários, nos moldes da presente reclamação, não possui supedâneo legal, além de burlar o artigo 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015, que veda a aplicação da analogia, paridade ou fundamento similar em matéria de emolumentos; c) com relação à meação, deve ser adotado o entendimento contido no Mandado de Segurança nº. 5020477-98.2021.8.09.0000, até ulterior deliberação, isto é, suspensão do comando normativo que excluía a meação dos cálculos de emolumentos, § 4º do artigo 200 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial."*

Esclarece o 2º Juiz Auxiliar desta Casa Censora, Dr. Ricardo Silveira Dourado:

"No mais, para adentrar à questão em discussão, necessário



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

realizar a distinção entre os institutos da cessão de direitos hereditários e da alienação de bens a título singular (onerosa ou gratuita).

Dessa forma, valho-me das explicações apresentadas pela equipe técnica desta Casa Censora, as quais passam a integrar a fundamentação deste parecer.

Primeiro, sobre a cessão de direitos hereditários, assim dispuseram a Assessoria Correicional e o Assessor de Orientação e Correição:

“[...] cessão de direitos hereditários é a transferência gratuita ou onerosa de parte do monte hereditário, feita por herdeiro legítimo ou testamentário. [...] cumpre enfatizar que se trata de negócio jurídico efetuado por meio de Escritura Pública, conforme previsto no artigo 1.791 e seguintes do Código Civil, devendo ocorrer a partir da abertura da sucessão até a finalização do inventário, não havendo óbice em ser formalizada, simultaneamente, no mesmo Instrumento Público do Inventário [...].

Assim, aberta a sucessão, mostra-se admissível a cessão de direitos hereditários, ainda que o processamento do inventário não tenha sido iniciado. Se não foi imposta aos bens deixados pelo de cujus nenhuma cláusula de inalienabilidade, desde a abertura da sucessão já pode o herdeiro promover a transferência de seus direitos ou quinhão, através de escritura pública de cessão de direitos hereditários.

Vê-se, ainda, dos artigos transcritos acima, que o Código Civil ao tratar da cessão de direitos hereditários estabeleceu que a cessão deve ser genérica, não podendo recair sobre bem determinado, sob pena de ineficácia (art. 1.793, § 2º CC), uma vez que todos os herdeiros são titulares da universalidade até que a partilha seja ultimada”.

Noutro giro, se houver a transferência de direitos hereditários sobre um bem singular a terceiro, ocorrida no momento da partilha ou após, estar-se-á diante de novo instituto consiste na alienação de bem singular (onerosa ou gratuita).

Diante da necessária distinção entre os dois institutos (cessão de direitos hereditários e alienação de bem individualizado a terceiro após a partilha), que se baseia basicamente no momento em que se pretende realizar a transmissão de direitos hereditários, a questão foi discutida na I Jornada de Direito Notarial e Registral, sendo aprovado o Enunciado 34. In verbis:

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.

Dessa forma, como bem salientou a equipe técnica desta Casa Censora,



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

“quando na partilha houver alienação onerosa ou gratuita de bem imóvel individualizado, será realizado ato de registro específico para tal transmissão, inclusive com controle de disponibilidade, recolhimento dos tributos incidentes e emissão de DOI. Neste caso, figurarão como transmitentes os herdeiros que receberam o respectivo bem como quinhão hereditário ou o cônjuge meeiro e não o espólio ou falecido”.

Diante disso, é imperioso que a sugestão apresentada pelo Colégio Registral Imobiliário de Goiás – CORI/GO, no sentido de uniformizar, normatizar e dar conhecimento acerca da matéria discutida no presente feito, seja efetivada por meio da edição de ato normativo que discipline o tema.

Ante o exposto, acolho o parecer precitado e determino que seja editado ato normativo que discipline o tema apresentado pelo Colégio Registral Imobiliários de Goiás – CORI/GO, consistente na cobrança de emolumentos pelo registro de Escrituras Públicas de Inventário e Partilha, nas quais conste alienação de bem individualizado a terceiro.

Comunique-se o Colégio Registral Imobiliários de Goiás – CORI/GO, representado por seu Presidente, o Sr. Igor França Guedes, com nossas homenagens, encaminhando-lhe cópia desta decisão.

Que a Secretaria Executiva conceda a liberação do código de acesso do presente procedimento em favor dos causídicos constituídos pelo CORI/GO.

Após, remetam-se os autos ao Assessor de Orientação e Correição para providências cabíveis, notadamente edição de ato normativo a ser submetido a Comissão de Atos Normativos desta Casa Censora, que discipline o tema e oriente nos seguintes moldes:

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



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

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.

A reprodução deste ato serve como ofício.

À Secretaria-Executiva, **com urgência.**

GABINETE DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA, em
Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Des. Nicomedes Domingos Borges

Corregedor-Geral da Justiça

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 622582512518 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202209000361455 (Evento nº 6)

NICOMEDES DOMINGOS BORGES

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

GABINETE DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Assinatura CONFIRMADA em 27/01/2023 às 14:03

