

**XXXVII ENCONTRO NACIONAL DO IRIB
NATAL / RN**

13 a 17 de setembro de 2010

**TEMA VII
TÓPICOS DE DIREITO HEREDITÁRIO E O REGISTRO DE
IMÓVEIS**

**MARIO PAZUTTI MEZZARI
Registrador de Imóveis**

Artigo 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

Efeitos reconhecidos ao registro imobiliário:

1. constitutivo de direito

- o direito real nasce com o registro imobiliário

- sistema brasileiro
- alienações voluntárias (compra e venda, permuta, doação, dação em pagamento etc.)
- alienações judiciais (arrematação, adjudicação e venda judicial)
- direitos reais de garantia (hipoteca, alienação fiduciária e anticrese)
- direitos reais sobre coisa alheia (usufruto, uso, habitação, servidões prediais)

2. declaratório de direito

O direito real é criado pelo próprio título - o registro destina-se a gerar efeitos contra terceiros

- sistema espanhol, argentino etc.
- pacto antenupcial
- convenção de condomínio

3. concedente de disponibilidade

O direito real nasce antes do registro e, em alguns casos, independentemente de título formal. A inscrição imobiliária gera o direito de dispor do direito real.

- Direito sucessório
- Usucapião
- Desapropriação (com indenização paga)
- Casamento
- União Estável

4. efeitos meramente publicistas

O registro (lato senso) tem caráter meramente informativo (acautelatório), não gerando nem retirando direitos

- tombamento
- inventário para patrimônio histórico, cultural, arquitetônico

O registro da partilha “mortis causa” tem efeito concedente de disponibilidade!

Qual o papel desempenhado pelo registrador imobiliário na partilha por ato notarial?

Registrador, simplesmente registrador das vontades expressas na partilha?
Ou ser Fiscal da legalidade da distribuição dos quinhões?

Certamente, deve ser Fiscal do recolhimento dos impostos.

Mas quais impostos? Os da partilha (da transmissão da herança) ou também os das cessões?

O que determina a Lei dos Registros Públicos?

Fiscalização do imposto devido pelos **ATOS** submetidos ao registro.
Ou fiscalização do imposto devido pelos **NEGÓCIOS JURÍDICOS e ATOS** precedentes e decorrentes da partilha?

Seremos substitutos árbitros (juízes) ou promotores de Justiça que devem zelar pela partilha correta?

Pacta sunt servanda. Devemos impedir que a partilha livremente estabelecida seja negada a registro?

Devemos nos imiscuir na paz familiar para impor modo diverso de partilha?

Ressalvada a questão dos impostos, que mais devemos/podemos fazer em relação a uma partilha que, a nosso juízo, não atribuiu corretamente os quinhões?

VOCACÃO HEREDITÁRIA

CLASSE - cada inciso contido no artigo 1.829 do CC contém uma classe de sucessores:

- descendentes
- ascendentes
- cônjuge
- colaterais
- companheiro(a) permeando todas as classes

GRAU - a contagem do grau dá-se pela proximidade do parentesco.

- são descendentes de 1º grau os filhos; de 2º grau os netos; de 3º grau os bisnetos ...
- são ascendentes de 1º grau os pais; de 2º grau os avós; de 3º grau os bisavós ...
- quanto aos colaterais, o grau de parentesco já inicia do 2º grau (irmãos), sendo colaterais de 3º grau os sobrinhos e os tios e de 4º grau os primos-irmãos e os sobrinhos-netos
- dentre os colaterais de 3º grau, os sobrinhos preferem aos tios (CC, art. 1.843)

LINHA - tem importância apenas quando chamados a herdar os ascendentes, existindo a **linha paterna** (ascendentes por parte de pai) e a **linha materna** (ascendentes por parte de mãe)

ESTIRPE - Estabelece-se quando chamados a receber a herança descendentes de graus diversos, uns por direito próprio e outros por **representação**.

- 3 filhos, sendo um pré-morto e tendo deixado 2 filhos (netos do "de cujus").
- os 2 filhos ainda vivos receberão *per capita* (1/3 cada) e os netos receberão *in stirpes* (dividirão entre si 1/3 que teria tocado ao seu pai se vivo fosse)

DESCENDENTES

Em primeiro lugar são chamados a suceder os descendentes (CC, art. 1.829, I)

Os descendentes, em algumas hipóteses, concorrerão com o cônjuge ou companheiro(a) sobrevivente (veja abaixo)

Os mais próximos (filhos) afastam os mais distantes (netos, bisnetos etc.) (CC, art. 1.833)

A lei não faz distinção entre filhos legítimos, ilegítimos ou adotivos, cada um deles recebendo parte igual.

Havendo um único descendente filho, a este caberá a herança (em concorrência com o cônjuge ou companheiro(a), conforme o caso)

Se um **filho faleceu antes** de falecer o autor da herança, **os filhos deste filho o representarão** e receberão a parte que lhe caberia se vivo fosse.

Se um **filho faleceu depois** do autor da herança mas antes de ser feita a partilha, sua cota parte na herança será dividida como se **partilha independente o fosse** (incluindo-se, portanto, os direitos do **cônjuge ou companheiro(a)** sobrevivente deste filho, direitos estes que podem ser de meação ou de concorrência com os filhos)

CÔNJUGE

O cônjuge sobrevivente é também herdeiro.

Herdará tudo se não houver descendentes nem ascendentes.

Também herdará tudo se todos os descendentes e ascendentes renunciarem.

Se houver descendentes do "de cujus", o cônjuge sobrevivente herdará um quinhão igual ao de cada descendente, com a ressalva de que não pode o quinhão do cônjuge ser menor do que 1/4 da herança

- havendo um único filho, este receberá metade e o cônjuge a outra metade
- havendo 2 filhos, a cada filho caberá 1/3 e ao cônjuge sobrevivente também 1/3
- havendo 3 filhos, a cada filho caberá 1/4 e ao cônjuge sobrevivente também 1/4
- havendo 4 ou mais filhos, ao cônjuge sobrevivente caberá 1/4 e os outros 3/4 aos filhos

Se forem chamados a suceder os ascendentes do "de cujus", o cônjuge sobrevivente herdará:

- 1/3 da herança se em concorrência com ascendentes de 1º grau
- 1/2 da herança se houver um único ascendente de 1º grau
- 1/2 da herança se em concorrência com ascendentes de 2º grau ou de grau superior

O cônjuge sobrevivente não herdará:

- a) se era casado com o "de cujus" pelo regime da comunhão universal de bens
 - nesse caso caberá ao cônjuge apenas a meação do patrimônio total
- b) se era casado com o "de cujus" pelo regime da separação obrigatória de bens
 - neste regime os bens adquiridos na constância do casamento, a título oneroso, entram para a comunhão

- caberá ao cônjuge apenas a meação do patrimônio adquirido a título oneroso na constância do casamento e nada receberá nos bens excluídos da comunhão
- c) se era casado com o “de cujus” pelo regime da comunhão parcial de bens
 - nos bens particulares do “de cujus” (aqueles que não entrarem para a comunhão) o cônjuge sobrevivente será herdeiro
 - nos bens comuns do casal, o cônjuge sobrevivente não será herdeiro, recebendo apenas a meação correspondente
- d) se estava separado de fato do “de cujus” há mais de dois anos, salvo prova, neste caso, de que essa convivência se tornara impossível sem culpa do sobrevivente (CC, art. 1.830)

Direito de habitação - sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, será assegurado o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar (CC, art. 1.831)

Registrabilidade do direito real de habitação depende de título formal. Portanto, o formal de partilha ou a escritura pública deverão conter expressa manifestação a respeito deste direito.

O Registro de Imóveis não efetua registros por inferência ou dedução.

É importante ressaltar que o direito de habitação previsto no artigo 1.831 do CC decorre do Direito das Sucessões, não encontrando, portanto, o óbice registral (ou a desnecessidade registral) constante na Lei dos Registros Públicos, artigo 167, I, 7: *do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família.*

ASCENDENTES

Na classe dos ascendentes **os que integram grau mais próximo afastam os de grau mais distante** (CC, art. 1.836, § 1º)

- os pais afastam os avós etc.
- sendo sobreviventes o pai do "de cujus" e os avós da linha materna, somente o pai herdará
- sendo sobrevivente apenas o pai, este herdará metade e o cônjuge do "de cujus" a outra metade
- do mesmo modo, sendo sobrevivente apenas a mãe, esta herdará 1/2 e o cônjuge a outra 1/2

Havendo ascendentes das duas linhas (materna e paterna) cada linha ficará com 50% da herança (CC, art. 1.836, § 2º)

Se houver concorrência com cônjuge sobrevivente:

- sendo sobreviventes pai e mãe do "de cujus"
 - os pais herdarão 2/3
 - o cônjuge sobrevivente herdará 1/3
- sendo sobreviventes os avós paternos e só o avô materno
 - os avós paternos ficarão com 1/4 para dividirem entre si
 - o avô materno ficará com 1/4
 - o cônjuge sobrevivente ficará com 1/2

COLATERAIS

Art. 1.839. Se não houver cônjuge sobrevivente, nas condições estabelecidas no art. 1.830, serão chamados a suceder os colaterais até o quarto grau.

- em primeiro lugar os irmãos (2º grau)
- na falta de irmãos, os sobrinhos (3º grau)
- na falta também de sobrinhos, os tios (3º grau)
- por último, os primos, sobrinhos-netos ou tios-avós (4º grau)

Os colaterais herdam "per capita" (3 primos, 2 sobrinhos-netos e 1 tio-avô= divide-se a herança em 6 partes).

Os colaterais concorrerão com o companheiro(a), cabendo a este 1/3 da herança.

Os colaterais não concorrerão com descendentes, ascendentes e cônjuge sobrevivente, porque somente serão chamados a herdar se estes não existirem.

Art. 1.840. **Na classe dos colaterais, os mais próximos excluem os mais remotos**, salvo o direito de representação concedido aos filhos de irmãos.

- existe direito de representação apenas para os filhos dos irmãos

Art. 1.841. Concorrendo à herança do falecido irmãos bilaterais com irmãos unilaterais, cada um destes herdará metade do que cada um daqueles herdar.

- irmãos bilaterais são os filhos dos mesmos pai e mãe do "de cujus"
- irmãos unilaterais são os filhos apenas do pai ou apenas da mãe do "de cujus"
- irmão unilateral herdará apenas metade do que herdar cada irmão bilateral

- havendo 1 irmão bilateral e 2 irmãos unilaterais, o primeiro ficará com $\frac{1}{2}$ e cada irmão unilateral ficará com $\frac{1}{4}$
- havendo 2 irmãos bilaterais e 1 unilateral, os primeiros ficarão com 40% cada um e o unilateral ficará com 20%
- havendo 4 irmãos bilaterais e 2 unilaterais, os primeiros ficarão com 20% cada um e os unilaterais ficarão com 10% cada um

Art. 1.842. Não concorrendo à herança irmão bilateral, herdarão, em partes iguais, os unilaterais.

- os irmãos unilaterais herdarão em partes iguais, se não existirem bilaterais

Art. 1.843. Na falta de irmãos, herdarão os filhos destes e, não os havendo, os tios.

- os filhos dos irmãos são os sobrinhos do "de cujus"

§ 1º Se concorrerem à herança somente filhos de irmãos falecidos, herdarão por cabeça.

- os sobrinhos herdam por cabeça
- havendo 2 sobrinhos filhos do irmão A, 1 sobrinho filho do irmão B e nenhum sobrinho do irmão C, cada sobrinho ficará com $\frac{1}{3}$ da herança

§ 2º Se concorrem filhos de irmãos bilaterais com filhos de irmãos unilaterais, cada um destes herdará a metade do que herdar cada um daqueles.

- havendo apenas 1 sobrinho filho de irmão bilateral e 1 sobrinho filho de irmão unilateral, aquele receberá $\frac{2}{3}$ da herança e este apenas $\frac{1}{3}$
- havendo 1 sobrinho filho de irmão bilateral e 3 sobrinhos filho de irmão unilateral, aquele herdará 40% e estes herdarão 20% cada um
- havendo 4 sobrinhos filhos de irmão bilateral e 2 sobrinhos filhos de irmão unilateral, aqueles

herdarão 20% cada um e estes 10% cada um

§ 3º Se todos forem filhos de irmãos bilaterais, ou todos de irmãos unilaterais, herdarão por igual.

COMPANHEIRO(A)

CC - Art. 1.790. A companheira ou o companheiro participará da sucessão do outro, quanto aos bens adquiridos onerosamente na vigência da união estável, nas condições seguintes:

- é pressuposto que a convivência seja caracterizada como “união estável”, nos termos do disposto na

- Lei nº 8.971/94 - companhia comprovada com um homem/mulher solteiro(a), separado(a) judicialmente, divorciado(a) ou viúvo(a), que com ele(a) viva há mais de cinco anos, ou dele(a) tenha prole.

- Lei 9.278/96 - É reconhecida como entidade familiar a convivência duradoura, pública e contínua, de um homem e uma mulher, estabelecida com objetivo de constituição de família.

Presunção contida nesta lei: Os bens móveis e imóveis adquiridos por um ou por ambos os conviventes, na constância da união estável e a título oneroso, são considerados fruto do trabalho e da colaboração comum, passando a pertencer a ambos, em condomínio e em partes iguais, salvo estipulação contrária em contrato escrito. Cessa tal presunção se a aquisição patrimonial ocorrer com o produto de bens adquiridos anteriormente ao início da união.

- a existência de união estável deverá/poderá ser reconhecida na partilha judicial (homologada pelo Juiz) ou na partilha notarial (reconhecida pelos demais sucessores).

I - se concorrer com filhos comuns, o companheiro(a) terá direito a uma quota equivalente à que por lei for atribuída ao filho;

- havendo só 1 filho comum a ambos, este herdará $\frac{1}{2}$ e o companheiro a outra $\frac{1}{2}$
- havendo 2 filhos comuns a ambos, estes herdarão $\frac{1}{3}$ cada um e o companheiro $\frac{1}{3}$
- havendo 3 filhos comuns a ambos, estes herdarão $\frac{1}{4}$ cada um e o companheiro $\frac{1}{4}$
- havendo 4 filhos comuns a ambos, estes herdarão $\frac{1}{5}$ cada um e o companheiro $\frac{1}{5}$

II - se concorrer com descendentes só do autor da herança, tocar-lhe-á a metade do que couber a cada um daqueles;

- havendo apenas 1 filho só do "de cujus", este herdará $\frac{2}{3}$ e o companheiro $\frac{1}{3}$
- havendo 2 filhos comuns a ambos, estes herdarão $\frac{2}{5}$ cada um e o companheiro $\frac{1}{5}$
- havendo 3 filhos comuns a ambos, estes herdarão $\frac{2}{7}$ cada um e o companheiro $\frac{1}{7}$
- havendo 4 filhos comuns a ambos, estes herdarão $\frac{2}{9}$ cada um e o companheiro $\frac{1}{9}$

III - se concorrer com outros parentes sucessíveis, terá direito a um terço da herança;

- concorrendo com descendentes de 2º grau ou mais, ou com ascendentes ou ainda com colaterais do "de cujus", terá direito a $\frac{1}{3}$ da herança

IV - não havendo parentes sucessíveis, terá direito à totalidade da herança.

MEAÇÃO DEVE SER INCLUÍDA NA PARTILHA

Problema: advogados que levam apenas a meação do "de cujus" a inventário e partilha e magistrados que concordam com este procedimento "simplificador"

Argumento: a meação remanesce no registro aquisitivo e não precisa ser levada para inventário e partilha

() Certo (x) Errado

"RELAÇÃO GERAL DOS BENS - Trata-se de comunicação de conhecimento e declaração de vontade. A relação dos bens é a segunda parte do termo de inventariante referente ao segundo pressuposto objetivo da ação de inventário e partilha."

"Por isso, os bens que têm de ser descritos são os só da herança e os matrimonialmente comuns."

PONTES DE MIRANDA in Tratado de Direito Privado, Livro 60 - Editor Borsoi - Rio de Janeiro, 1973 - páginas 217 e 218

"Não se perca também de vista que, no regime da comunhão, bens adquiridos por um dos cônjuges, embora em seu nome exclusivo e com economias próprias, pertencem ao casal e ficam sujeitos a inventário, por falecimento de um deles."

WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO in Curso de Direito Civil - Direito das Sucessões - Edição Saraiva São Paulo, 1971 - páginas 260 E 261

“O vocábulo inventário tem o sentido estrito de declaração dos bens do falecido, que se transmitem por herança aos seus sucessores. Numa acepção mais ampla, porém, significa o procedimento judicial especial de declaração dos bens da pessoa falecida, para liquidação do acervo, com eventual pagamento de dívidas, ou para a partilha dos bens com adjudicação da meação devida ao cônjuge ou ao companheiro sobrevivente e atribuição dos quinhões aos sucessores legítimos ou testamentários.”

EUCLIDES BENEDITO DE OLIVEIRA, Advogado. Desembargador aposentado do TJSP. Presidente do Instituto Brasileiro de Direito de Família - IBDFAM - SP. Doutor em Direito Civil pela Faculdade de Direito da USP. Obra: DIREITO DAS SUCESSÕES - Del Rey Editora - Belo Horizonte, 2007 - página 402

“O inventário consiste na apuração, descrição, enumeração e avaliação de todos os bens, móveis e imóveis, direitos adquiridos, dívidas ativas e passivas.”

“Pela partilha discrimina-se o monte partível - a totalidade da herança - em duas metades individualizadas, integrando uma delas a meação do cônjuge supérstite, e a outra para ser distribuída entre os herdeiros. Sua finalidade é fazer cessar a comunhão instaurada pela morte do autor da herança.”

AVELINO DE BONA in Títulos Judiciais no Registro de Imóveis - Sagra - D.C. Luzzatto Editores - Porto Alegre, 1996 - página 136

Conselho Superior da Magistratura de São Paulo

ApCiv 670-6/9 – rel. Gilberto Passos de Freitas – j. 08.03.2007 -DOE 17.05.2007
FORMAL DE PARTILHA – **Inadmissibilidade da exclusão da meação do cônjuge falecido – Necessidade de partilhar a totalidade do bem**, a fim de resolver o estado de indivisão.
Ementa: Registro de Imóveis. Dúvida inversa. Formal de partilha referente à metade ideal de bem imóvel deixado por cônjuge falecido. **Exclusão da meação do cônjuge falecido. Inadmissibilidade.** Violação ao disposto no art. 993, VI, do CPC. Ingresso do título no fólio real impossível sem que nele se faça menção à totalidade do bem. Recurso não provido, retificado o dispositivo da sentença.

Na mesma linha decisória:

Apelação Cível nº 670-6/9, da comarca de São José dos Campos
REGISTRO DE IMÓVEIS – **FORMAL DE PARTILHA REFERENTE A METADE IDEAL DE BEM IMÓVEL DEIXADO POR CÔNJUGE FALECIDO – EXCLUSÃO DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE FALECIDO – INADMISSIBILIDADE**

Apelação Cível nº 664-6/1, da Comarca de Bauru
REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTA DE ADJUDICAÇÃO EXPEDIDA EM ARROLAMENTO – SUCESSÃO LEGÍTIMA – **DIVERSOS OS ÓBITOS, MAS SÓ REALIZADO O ARROLAMENTO DOS BENS DE UM DOS FALECIDOS – IMPOSSIBILIDADE – REGISTRO RECUSADO**

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Artigo 1.023 - O partidor organizará o **esboço da partilha** de acordo com a decisão, observando nos pagamentos a seguinte ordem:

I - dívidas atendidas;

II - meação do cônjuge;

III - meação disponível;

IV - quinhões hereditários, a começar pelo co-herdeiro mais velho

Regime de separação de bens não impede partilha de patrimônio construído antes do casamento

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que casamento celebrado em regime de separação de bens não impede o reconhecimento de união anterior entre o casal para efeitos de partilha dos bens produzidos antes do matrimônio. Com a decisão, uma viúva garantiu o direito de prosseguir com a ação em que visa obter metade dos bens produzidos pelo casal durante quinze anos de união de fato.

O casal começou a viver junto em 1980 e oficializou a união, com separação de bens, em 1995. O marido faleceu em 1999. A viúva pediu na Justiça o reconhecimento da união anterior ao casamento para ter direito à partilha dos bens produzidos durante o período em que não eram casados.

Ao analisar o recurso especial, o relator, **ministro João Otávio de Noronha**, observou que as instâncias anteriores não poderiam ter extinguido o processo em razão do regime matrimonial adotado. Na verdade, a viúva pretendia a divisão dos bens produzidos antes do casamento, ou seja, os bens provenientes da união de fato. O ministro explica que "**o casamento celebrado em 1995 não possui o condão de transmudar toda a situação vivida em momento anterior, suprimindo o direito da parte de obter a partilha do bem para o qual teria concorrido na aquisição**".

A Quarta Turma seguiu as considerações do ministro João Otávio de Noronha e afastou o impedimento de julgar o pedido por força do regime de separação de bens. A decisão da Turma determinou o prosseguimento da ação.

CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

Art. 1.793. O direito à sucessão aberta, bem como o quinhão de que disponha o co-herdeiro, pode ser objeto de cessão por escritura pública.

§ 1º Os direitos, conferidos ao herdeiro em consequência de substituição ou de direito de acrescer, presumem-se não abrangidos pela cessão feita anteriormente.

§ 2º É ineficaz a cessão, pelo co-herdeiro, de seu direito hereditário sobre qualquer bem da herança considerado singularmente.

§ 3º Ineficaz é a disposição, sem prévia autorização do juiz da sucessão, por qualquer herdeiro, de bem componente do acervo hereditário, pendente a indivisibilidade.

...

Art. 1.817. São válidas as alienações onerosas de bens hereditários a terceiros de boa-fé, e os atos de administração legalmente praticados pelo herdeiro, antes da sentença de exclusão; mas aos herdeiros subsiste, quando prejudicados, o direito de demandar-lhe perdas e danos.

Cessão de direitos hereditários sobre bem específico

Pode o tabelião lavrar a escritura?

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho, registrador no Estado do Rio de Janeiro.

Conclusões

a) **A cessão de quinhão hereditário, no todo ou em parte, é válido, desde que respeitado o direito de preferência dos demais herdeiros.** Entretanto não se pode levar o contrato ao registro, para não se afrontar o princípio da especialidade, uma vez que a individualização do quinhão somente ocorrerá com a partilha.

O direito de preferência está regulado no CC:

Art. 1.794. O co-herdeiro não poderá ceder a sua quota hereditária a pessoa estranha à sucessão, se outro co-herdeiro a quiser, tanto por tanto.

Art. 1.795. O co-herdeiro, a quem não se der conhecimento da cessão, poderá, depositado o preço, haver para si a quota cedida a estranho, se o requerer até cento e oitenta dias após a transmissão.

Parágrafo único. Sendo vários os co-herdeiros a exercer a preferência, entre eles se distribuirá o quinhão cedido, na proporção das respectivas quotas hereditárias.

b) **É válida, porém ineficaz, perante os demais herdeiros, a cessão de direitos hereditários por co-herdeiro sobre bem singularizado, somente passando a produzir efeitos o contrato se na partilha o bem for, efetivamente, atribuído ao cedente.** Assim, não há qualquer impedimento para que o tabelião lave tal escritura, desde que advirta as partes sobre os riscos do negócio e estabeleça cláusula prevendo a forma de indenizar o cessionário dos prejuízos sofridos;)

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, uma vez que a hipótese não se enquadra no figurino do § 3º do artigo 1793 do CC. É que tal dispositivo cuida de 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 pagar dívida do falecido (por essa razão impõe-se um exame cuidadoso por parte do cessionário, no sentido de investigar se o falecido deixou muitas dívidas);

d) **Também é válida a cessão feita por herdeiro de bem individualizado, desde que ele seja herdeiro único.** Nessa hipótese também não poderá haver registro imediato do título, pela mesma razão apontada no item anterior.

e) **Válida e de eficácia imediata a disposição (alienação) de bem singularizado por co-herdeiro, desde que obtenha a concordância dos demais e também consiga autorização judicial, na forma do §3º do artigo 1793 do CC, podendo levar o título imediatamente a registro.** O valor recebido pelo cedente será debitado de seu quinhão e não do monte-mor;

f) **Por fim, válida e de eficácia imediata a venda de bem singularizado pelo espólio, representado pelo inventariante, na forma do artigo 992, I, do CPC, podendo o título de transmissão ser imediatamente registrado.** Anote-se que, nessa hipótese, o juiz poderá autorizar a venda mesmo sem a concordância dos demais herdeiros se isso for de interesse da massa, pois aí o valor do bem não é debitado de nenhum herdeiro, mas de todo o acervo, de sorte que não há afronta ao princípio da indivisibilidade da herança.

RENÚNCIA DE HERANÇA “EM FAVOR DA MÃE”

Art. 1.810. Na sucessão legítima, a parte do renunciante acresce à dos outros herdeiros da mesma classe e, sendo ele o único desta, devolve-se aos da subsequente.

Art. 1.811. Ninguém pode suceder, representando herdeiro renunciante. Se, porém, ele for o único legítimo da sua classe, ou se todos os outros da mesma classe renunciarem a herança, poderão os filhos vir à sucessão, por direito próprio, e por cabeça.

A renúncia “em favor da mãe”, apesar de bastante comum, pode revestir-se de ilegalidade.

Por que renunciar? Pela não-incidência de imposto de transmissão.

Perigo da renúncia: se todos da mesma classe (todos os filhos) renunciarem, os netos serão chamados a suceder, por direito próprio (descende) e por cabeça.

Havendo netos do “de cujus” não deve haver renúncia “em favor da mãe”, senão que cessão (gratuita - ITCD; onerosa: ITBI).

Se o único filho - ou se todos os filhos (portanto todos da mesma classe) - renunciar(em), serão chamados a suceder os seus filhos (netos do “de cujus”) (CC, arts. 1.810 e 1.811)

- se houver netos, a renúncia de todos os filhos não beneficiará o cônjuge
- os netos chamados à sucessão por renúncia de todos da classe mais próxima (filhos), receberão a herança por direito próprio e por cabeça (CC, art. 1.811)

Quando na mesma classe houver mais de um sucessor e este renunciar, sua parte acresce a dos outros da mesma classe (CC, art. 1.810)

- se um filho renuncia, sua parte acresce à dos outros filhos

COLAÇÃO

Modo de estabelecer o equilíbrio dos quinhões hereditários.

Art. 2.002. Os descendentes que concorrerem à sucessão do ascendente comum são obrigados, para igualar as legítimas, a conferir o valor das doações que dele em vida receberam, sob pena de sonegação.

Parágrafo único. Para cálculo da legítima, o valor dos bens conferidos será computado na parte indisponível, sem aumentar a disponível.

Art. 2.003. A colação tem por fim igualar, na proporção estabelecida neste Código, as legítimas dos descendentes e do cônjuge sobrevivente, obrigando também os donatários que, ao tempo do falecimento do doador, já não possuírem os bens doados.

Parágrafo único. Se, computados os valores das doações feitas em adiantamento de legítima, não houver no acervo bens suficientes para igualar as legítimas dos descendentes e do cônjuge, os bens assim doados serão conferidos em espécie, ou, quando deles já não disponha o donatário, pelo seu valor ao tempo da liberalidade.

Art. 2.004. O valor de colação dos bens doados será aquele, certo ou estimativo, que lhes atribuir o ato de liberalidade.

...

Art. 2.005. São dispensadas da colação as doações que o doador determinar saiam da parte disponível, contanto que não a excedam, computado o seu valor ao tempo da doação.

...

Art. 2.006. A dispensa da colação pode ser outorgada pelo doador em testamento, ou no próprio título de liberalidade.

Se a dispensa constar na escritura (ou instrumento particular autorizado) deverá ser reproduzida no registro imobiliário.

Art. 2.007. São sujeitas à redução as doações em que se apurar excesso quanto ao que o doador poderia dispor, no momento da liberalidade.

PARTILHA JUDICIAL OU NOTARIAL

Código Civil

Art. 2.015. Se os herdeiros forem capazes, poderão fazer partilha amigável, por **escritura pública, termo nos autos do inventário, ou escrito particular, homologado pelo juiz.**

Art. 2.016. Será sempre judicial a partilha, se os herdeiros divergirem, assim como se algum deles for incapaz.

Código de Processo Civil

Artigo 982. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial; **se todos forem capazes e concordes, poderá fazer-se o inventário e a partilha por escritura pública**, a qual constituirá **título hábil para o registro imobiliário**. (Redação dada pela Lei nº 11.441, de 2007).

§ 1º. O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem **assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas ou por defensor público**, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

(Renumerado do parágrafo único com nova redação, pela Lei nº 11.965, de 2009)

§ 2º. A escritura e demais atos notariais serão gratuitos àqueles que se declararem pobres sob as penas da lei. (Incluído pela Lei nº 11.965, de 2009)

Conclusões:

1. Em sendo **capazes e concordes** os interessados e desde que contem com **assistência comum ou individual de advogado**, poderão fazer o inventário e a partilha de bens por escritura pública, desnecessária a homologação judicial (artigo 982, CPC, "*in fine*", e seu parágrafo único);
2. Em havendo **testamento** ou havendo interessado **incapaz** ou, ainda, em **não havendo acordo** entre os sucessores, o inventário e a partilha serão obrigatoriamente processados judicialmente (disposto na parte inicial do artigo 982, CPC);
3. **É facultado aos interessados, mesmo sendo capazes e acordes**, o direito de optarem por fazer o arrolamento por instrumento particular ou termo nos autos, caso em que será necessária a homologação por parte do juiz (artigo 1.031, CPC).
4. **A escritura de partilha é título hábil para todos os efeitos legais**, podendo ser utilizada perante qualquer órgão, público ou particular, e não apenas o Registro de Imóveis.

RETIFICAÇÃO DE PARTILHA JUDICIAL POR ESCRITURA PÚBLICA

Marco Antonio de Oliveira Camargo
2ºTabelião de Notas de Matão, SP

DLI nº 5 - ano:2008 - (Boletim Cartorário)

É possível, e de ocorrência comum, uma situação de erro, omissão, ou imperfeição presente em partilha homologada em processo de inventário ou arrolamento.

A retificação é necessária e está prevista no artigo 1.027 do CPC. Mas a situação assume maior gravidade quando, por desídia do interessado, o registro do título somente for buscado muito tempo depois da conclusão do processo judicial. Nesta ocasião o processo poderá estar arquivado o que dificulta ainda mais o movimentar da máquina judiciária para a correção dos erros ou omissões verificados tardiamente.

Uma escritura pública, a partir da vigência da Lei 11441/07, quando, evidentemente, todas as partes interessadas forem maiores e capazes e entre elas existir consenso, parece ser um meio adequado para a necessária retificação da partilha efetivada com erro ou imperfeição.

Trata-se de uma solução eficaz e muito mais célere que a retificação judicial nos autos originais.

“ALVARÁ NOTARIAL”

Nota Conjunta do Colégio Notarial do Brasil -Seção do RS e do Colégio Registral do RS

1. A nomeação de interessado com poderes de inventariante pode incluir a **outorga de poderes para representar o espólio na efetivação de venda de imóveis** ou de direitos a eles relativos, sempre que em cumprimento de obrigações de fazer firmadas anteriormente pelo “de cujus”. tais como as de cumprir contratos de promessas de compra e venda.
2. A outorga dos poderes para efetivação da venda pode ser feita **independentemente de registro do contrato junto ao registro imobiliário**, uma vez que estes bens não fazem parte do acervo a ser partilhado, irrelevante haver ou não tal registro.
3. O Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado pelo “de cujus” deverá conter os requisitos essenciais à **perfeita constatação da vontade de alienar e à inequívoca identificação do imóvel**.
4. Se o contrato não estiver registrado no Registro de Imóveis deverá conter **prova de sua pré-existência em relação ao falecimento**, o que pode constituir-se em:
 - a) ter sido assinado pessoalmente pelo “de cujus”;
 - b) reconhecimento de firma do procurador, feito em data anterior ao falecimento;
 - c) registro do contrato em Títulos e Documentos feito antes do falecimento;
 - d) qualquer outra prova que, de modo inequívoco, convença o Tabelião de Notas da formalização do contrato ainda em vida do “de cujus”.

5. Compete **exclusivamente ao Tabelião de Notas firmar a convicção a respeito da anterioridade do contrato** de que trata o item 4 supra.
6. **Descabe ao Registrador de Imóveis exigir apresentação do contrato** nem, por consequência, o prévio registro da promessa de compra e venda como requisito fundamental para o registro da efetivação da venda.
7. **A nomeação de representante do espólio para cumprimento destas obrigações** assumidas em vida do "de cujus" poderá ocorrer **em escritura pública específica ou como parte da escritura de partilha**, desde que, em qualquer caso, contemple inequívocos poderes para a efetivação do negócio jurídico.
8. Na escritura pública de efetivação da compra e venda **o vendedor será o Espólio**, em nome do qual firmará o representante nomeado, respeitadas as cláusulas e condições constantes no negócio jurídico original.
9. A escritura pública de efetivação do negócio jurídico, celebrada nos termos desta Nota Conjunta, deverá declarar expressamente que é outorgada em cumprimento à promessa de compra e venda ou outro compromisso originário, com a expressa referência do instrumento de contrato e sua data, e ao registro público correspondente, se existir.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

A LRP determina que o registrador faça rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos pelos ATOS submetidos a registro.

Pergunta: o pagamento do ITBI sobre as cessões de direitos hereditários e as cessões de direitos de meação precisam ser fiscalizadas pelo registrador de imóveis?

A partilha – com suas cessões e renúncias – deve ser submetida ao Fisco Estadual como um todo. Se imposto existir, em favor do Estado, a autoridade fazendária estadual estará perfeitamente informada para atuar.

Mas no caso da cessão onerosa de direitos (hereditários ou de meação) existe imposto em favor do Município. **Compete ao registrador fiscalizar o pagamento do ITBI sobre um ato que não vai ser submetido a registro?**

Por que?

Não tem o Município seus próprios fiscais? Devemos assumir fiscalização não prevista em lei?

Ninguém é obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em razão da lei. Qual a lei que impõe ao registrador examinar o recolhimento de imposto sobre ato NÃO submetido a registro?

É nessa brecha que entram os impostos sobre **DOAÇÃO DE DINHEIRO** para compra de imóvel (CSM SP) ou imposto sobre **LUCRO IMOBILIÁRIO** (ainda não “atribuído” ao registrador predial mas ...)

Até que ponto é de interesse o registrador fiscalizar o que a Lei não lhe atribui?

Até que ponto o registrador de imóveis deve desvirtuar suas funções específicas?

R.1-20.000 - Natal, 15 de setembro de 2010. Partilha.

Transmitente:

O Espólio de JOÃO DAS FARINHAS, **falecido aos**, com inscrição no CPFME sob nº

Adquirente:

JACZINHO DAS FARINHAS, brasileiro, moleiro, com inscrição no CPFME sob nº, casado pelo **regime** da comunhão parcial de bens aos 12.12.1980 com MARIA DAS GRAÇAS FARINHAS, **portuguesa**, dona de casa, com inscrição no CPFME sob nº, residentes e domiciliados à Rua dos Açores nº 100, Natal-RN.

Quinhão: **100% do imóvel.**

Conforme formal de partilha passado aos pela Dra. Maria, MM Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Natal-RN, nos autos da ação de inventário – processo número, este imóvel foi levado a partilha, tendo sido atribuído na totalidade para o sucessores acima nomeado, pelo valor de R\$40.000,00, como pagamento de: **25% de sua legítima; 25% por direitos adquiridos por cessão onerosa de direitos hereditários; e 50% por cessão gratuita (doação) de meação.-**

Protocolo ... emolumentos ... selo digital ... assinatura