

**A ALIENAÇÃO DE BENS INTEGRANTES DO ACERVO HEREDITÁRIO POR
ESCRITURA PÚBLICA – NOTAS SOBRE O PROVIMENTO 77/2022 E O NOVO
CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DO RIO DE JANEIRO**

**THE DISPOSAL OF ASSETS PART OF THE HEREDITARY COLLECTION BY
PUBLIC DEED - NOTES ON PROVISION 77/2022 AND THE NEW CODE OF
STANDARDS OF THE GENERAL CORREGEDORIA DE JUSTICE OF THE STATE
OF RIO DE JANEIRO**

**Pedro Wilhelm Firmo Oliveira¹
Luciano Martins da Silveira²
Fernando Cerqueira Chagas³**

RESUMO: O presente artigo tem o objetivo de discutir o recém-publicado Provimento 77/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que dispõe sobre a alienação, por escritura pública, de bens integrantes de acervo hereditário, alterando a redação do artigo 556 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial. Pacificando a possibilidade de alienação de bem específico do acervo em sede

-
- 1 Especialista em Direito do Estado pela Universidade Cândido Mendes – UCAM. Tabelião Substituto do 17º. Ofício de Notas do Rio de Janeiro. E-mail: 17oficiopedro@gmail.com
 - 2 Mestre em Direito pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ. Especialista em Direito Processual Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ e em Direito Tributário pela PUC. Pós-graduado em Direito Urbanístico e Ambiental pela Fundação Escola do Ministério Público. Advogado. E-mail: martin.ml@gmx.com
 - 3 Doutorando em Direito pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro - UERJ. Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá. Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - TJRJ. Foi Juiz de Direito do TJRJ e Juiz Titular da Vara de Registros Públicos da Capital. Presidente do Fórum Permanente de Direito Notarial e Registral desde 2008; membro da Comissão Especial de Estudos sobre Alienação Fiduciária e os Direitos do Cidadão no Âmbito do Fórum Permanente de Direito Urbanístico, Notarial e Registral no ano de 2012; Presidente do Fórum Permanente de Direito Urbanístico, Notarial e Registral desde 2015; membro do Conselho Consultivo da Escola de Magistratura do do Estado do Rio de Janeiro - EMERJ nos biênios de 2017 e 2019; Presidente da Comissão Acadêmica - COMAC no período de 2015, 2017 e 2019; Presidente do Fórum Permanente de Direito Eleitoral e Político em 2021 e nos eventos do DEDES (Departamento de Desenvolvimento do Conhecimento Multidisciplinar); Presidente da Comissão Acadêmica da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro - EMERJ - COMAC, de 2015 a 2021. Diretor da Escola Judiciária Eleitoral do Rio de Janeiro em 2017. E-mail: fernandochagas@tjrj.jus.br.

extrajudicial, sem a necessidade de autorização judicial, a norma parece levar a outro patamar a desburocratização e a desjudicialização correntes no país, agilizando o ambiente negocial, favorecendo a liberdade contratual e viabilizando os procedimentos de inventário em sede extrajudicial. A matéria mostra sua inovação, e esse estudo se limita à análise dos aspectos da norma, correlacionando-os com a prática notarial e a jurisprudência acerca do tema. Pela importância, o monitoramento da matéria e mais estudos se fazem necessários.

PALAVRAS-CHAVE: alienação de imóveis; escritura pública; inventário; notário.

ABSTRACT: This article aims to discuss the recently published Provision 77/2022 of the Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, which provides for the disposal, by public deed, of assets that are part of the hereditary collection, changing the wording of article 556 of the Code of Rules of the Internal Affairs of the State of Rio de Janeiro - Extrajudicial Party. By pacifying the possibility of alienating a specific asset from the collection extrajudicially, without the need for judicial authorization, the norm seems to take the current reduction in bureaucracy and judicialization in the country to another level, streamlining the business environment, favoring contractual freedom and making procedures feasible. of inventory in extrajudicial headquarters. The matter shows its innovation, and this study is limited to the analysis of aspects of the norm, correlating them with the notarial practice and the jurisprudence on the subject. Due to its importance, the monitoring of the matter and further studies are necessary.

KEYWORDS: real estate alienation; public deed; inventory; notary.

O recém-publicado (D.O. de 18/10/2022) Provimento 77/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro⁴, já em vigor na data da publicação, que dispõe sobre a

4 TJRJ. Disponível em: <http://cgj.tjrj.jus.br/web/cgj/noticias/noticia/-/visualizar-conteudo/1017893/129036686>. Acesso em 25/10/2022.

alienação, por escritura pública, de bens integrantes de acervo hereditário, alterando a redação do artigo 556 do anterior Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial, com acréscimo de seis artigos ao Código, trouxe importante inovação prática para os tabelionatos de notas do referido Estado. Pela projeção de uma vasta aplicação no âmbito fluminense, a norma pode servir de exemplo para iluminar dispositivos em outros Estados da federação, uma vez que pacifica a possibilidade de alienação de bem específico do acervo em sede extrajudicial, sem necessidade de alvará judicial⁵.

Com efeito, a norma positivou a possibilidade da alienação de bens integrantes do acervo hereditário por meio de escritura pública, diretamente na seara extrajudicial – tabelionato de notas - sem a necessidade de alvará judicial, atendidos os requisitos legais⁶ e quanto às restrições⁷, desde que na escritura conste e se comprove o pagamento pelo comprador, e como parte do preço, da totalidade do imposto de transmissão *causa mortis* sobre a integralidade da

-
- 5 Jurisprudência anterior: “RECURSO ESPECIAL - SUCESSÕES - PRINCÍPIO DA INDIVISIBILIDADE DA HERANÇA – ALIENAÇÃO DE BEM SINGULARMENTE CONSIDERADO - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO DESPROVIDO. 1. O princípio da indivisibilidade da herança, inserto no art. 1.580 do Código Civil de 1916, veda a alienação, por herdeiro, de coisa singularmente considerada do patrimônio a ser inventariado. Aberta a sucessão, a herança é considerada *universitas juris*, pois é deferida como um todo unitário, de modo que todos os herdeiros podem exercer sobre o acervo hereditário os direitos relativos à posse e à propriedade. Assim, uma das características marcantes do patrimônio a ser inventariado é a sua indivisibilidade, ou seja, enquanto este não for partilhado, não será permitido atribuir determinado bem a qualquer herdeiro individualmente, porquanto, tão somente após a superação das diversas etapas do inventário será viável a apuração acerca da existência positiva de haveres. 2. Irretocável o aresto hostilizado, visto que a indivisibilidade da herança, sob a égide do Código Civil de 1916, não comporta exceção, não possuindo, o cedente, a propriedade, de modo exclusivo, de qualquer bem do acervo hereditário, exercendo apenas o domínio sobre os bens em conjunto com os demais herdeiros. 3. Sem embargo, poderá ser realizada a alienação de bem específico, desde que haja concordância de todos os sucessores e autorização judicial, providência esta que viabilizará o controle de legalidade do negócio jurídico, coibindo fraudes e prejuízo aos demais herdeiros e aos credores. 4. Recurso especial desprovido. BRASIL. STJ. REsp n. 1.072.511/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/3/2013, DJe de 30/4/2013.
- 6 CPC. Art. 610. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial.
§ 1º Se todos forem capazes e concordes, o inventário e a partilha poderão ser feitos por escritura pública, a qual constituirá documento hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras.
§ 2º O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.
- 7 É possível o inventário extrajudicial, ainda que exista testamento, se os interessados forem capazes e concordes e estiverem assistidos por advogado. BRASIL. STJ. REsp 1.808.767-RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, por unanimidade, julgado em 15/10/2019, DJe 03/12/2019; Finalmente, uma interpretação sistemática do art. 610, caput e § 1º, do CPC/15, especialmente à luz dos arts. 2.015 e 2.016, ambos do CC/2002, igualmente demonstra ser acertada a conclusão de que, sendo os herdeiros capazes e concordes, não há óbice ao inventário extrajudicial, ainda que haja testamento, nos termos, inclusive, de precedente da 4ª Turma desta Corte. BRASIL. STJ. REsp n. 1.951.456/RS, relatora Ministra Nancy Andriighi, Terceira Turma, julgado em 23/8/2022, DJe de 25/8/2022.

herança e o depósito prévio dos emolumentos devidos para a lavratura do inventário extrajudicial.

Sendo assim, em vez de entregar essa parte do preço ao vendedor, o comprador fará a quitação direta dessas despesas do espólio. Será um imenso impacto positivo na atividade notarial no Estado, viabilizando e expandindo o instituto do inventário extrajudicial da Lei 11.441/2007 regulamentado pela Resolução 35/2007⁸ do CNJ e a Resolução 452/2022⁹ do CNJ, que autoriza a utilização de verbas do Inventário para o pagamento dos emolumentos e dos tributos incidentes.

A Resolução 452/2022 do CNJ já dispunha sobre a possibilidade de o meeiro e/ou os herdeiros nomearem inventariante por meio de escritura pública anterior à partilha ou à adjudicação, facilitando sobremaneira a movimentação financeira ou administrativa dos haveres do espólio, bem como viabilizar as providências prévias à partilha. De fato, com o dispositivo, o inventariante nomeado nos termos do poderá representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de

valores para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário. A norma ressalta que a nomeação do inventariante será considerada o termo inicial do procedimento de inventário extrajudicial.

A solução até há bem pouco tempo, para a alienação de bem considerado singularmente – certo e determinado - integrante de acervo hereditário, quando fora de sede judicial, era a cessão de direito hereditário, por co-herdeiro, com o risco da ineficácia prevista pelo diploma civilista, que exigia a prévia autorização do juiz da sucessão, porquanto pendente a indivisibilidade.

Havia fundamento jurídico para a questão, como se depreende do trecho abaixo:

Quanto à resolução da primeira questão, parece tratar-se de cessão de direitos, a título singular, sobre imóvel certo e determinado, antes de ajuizada a ação de inventário ou arrolamento, o que não poderá ser feito isoladamente pelo co-herdeiro. Entretanto, se feita pelo conjunto de todos os herdeiros com direito àquela

8 BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Resolução n. 452, de 24 de abril de 2007. Conselho Nacional de Justiça, Brasília, DF, 2007.

9 BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Resolução n. 452, de 22 de abril de 2022. Conselho Nacional de Justiça, Brasília, DF, 2022.

herança, parece que ela não será afetada pela ineficácia, uma vez que terá de ser alegada pela parte prejudicada. **Desde que todos os herdeiros tenham participado do ato de cessão, não haveria interessado legítimo para insurgir-se contra o ato.** Poderiam, ainda, a nosso ver, os demais co-herdeiros participarem do ato para expressar sua concordância, mesmo sem transir seus quinhões. Nesse caso, matematicamente, a parte cedida, será abatida da quota do herdeiro cedente, quando da partilha respectiva. (Original sem grifos).¹⁰

Porém não se pode olvidar que no caso de um bem específico cedido, que seja integrante da universalidade, ainda que a cessão fosse ineficaz, com a partilha, se o bem tocasse ao herdeiro que fez a cessão, esta produzirá efeitos normalmente, convalidando-se o negócio jurídico.

Nesse sentido era esse o quadro que remanesca:

a) Se o herdeiro desejar transferir o seu quinhão hereditário (parte da universalidade), que significa transferir as dívidas e os bens recebidos, deverá fazê-lo por forma pública, não necessitando de autorização judicial para que essa disposição produza efeitos. b) Se o herdeiro resolver transferir apenas seu direito sobre um bem determinado, a cessão será ineficaz até a partilha, produzindo efeitos se o bem tocar ao herdeiro que fez a disposição. c) Se o herdeiro resolver alienar o bem em si, poderá fazê-lo desde que obtenha autorização judicial, sob pena de ineficácia do ato. Não se trata de cessão de herança, mas de venda de um bem determinado do acervo patrimonial.¹¹

O panorama era de certa insegurança jurídica, tanto pela impossibilidade do registro da cessão de direitos hereditários quanto da determinação da extensão da cessão, fonte de dissenso e litígios no que dissesse respeito a direito de acrescer, direito de preferência, etc. Ademais, na cessão eram transmitidos apenas uma parte dos direitos à herança, não havendo, em regra, a possibilidade de ocorrer a mutação jurídico-real do direito de propriedade de bem imóvel determinado, salvo no caso de autorização judicial..

O caminho escolhido pela doutrina e pelas corregedorias, ouvidos os notários, levou à elaboração das normas do CNJ, que andaram bem no intuito de facilitar o ambiente negocial imobiliário ao prestigiar a extrajudicialidade.

Assim, alargando a aplicação da Resolução 452/2022 do CNJ, o Provimento 77/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro veio solucionar problemas práticos

10 KOLLET, Ricardo G. A cessão de direitos hereditários no novo Código Civil. Disponível em: <https://www.irib.org.br/obras/a-cessao-de-direitos-hereditarios-no-novo-codigo-civil>. Acesso em 28/12/2022.

11 SCHREIBER, Anderson et al. Código Civil comentado – doutrina e jurisprudência. Rio de Janeiro: Forense., p. 2940, 2019.

comuns aos herdeiros que não têm condições financeiras de iniciarem um procedimento de inventário, ou mesmo ao inventariante que não é capaz de dar prosseguimento ao inventário em virtude de insuficiência financeira do espólio, ainda que haja lastro patrimonial imobilizado.

A necessidade de aprimoramento do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça para instituir disciplina concernente à alienação, por escritura pública, de bens integrantes de acervo hereditário veio a ser suprida por ocasião do Provimento 77/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, sendo, nos termos de seus Considerandos, importante instrumento para, com a segurança jurídica necessária aos outorgantes e aos outorgados, viabilizar que herdeiros descapitalizados obtenham os recursos necessários ao pagamento do imposto de transmissão *causa mortis* e dos emolumentos necessários ao processamento e conclusão do inventário.

Deste modo, a alienação de bens integrantes do acervo hereditário por meio de escritura pública, sem necessidade de autorização judicial de qualquer espécie, fomenta o tráfego financeiro pela facilitação das operações de compra e venda de imóveis, movimentando a economia e favorecendo a circulação de riquezas.

Cabe ressaltar que os interesses da Fazenda Pública ficarão resguardados pela efetivação do pagamento do tributo, como também pela oportuna lavratura do inventário extrajudicial, cujos emolumentos já terão sido depositados em favor do tabelião, diretamente pelo adquirente do bem integrante do acervo hereditário. Por sua vez, os herdeiros deverão dar seguimento à partilha extrajudicial dos bens, ao mesmo tempo em que o comprador tem a segurança jurídica com a regulamentação da operação.

A norma, portanto, além de facilitar as operações negociais imobiliárias, por meio do processamento do inventário extrajudicial, cumprindo o papel concernente aos esforços empreendidos voltados à desjudicialização, contribui para o incremento de receitas tributárias, tanto as de natureza jurídica de imposto (imposto de transmissão *causa mortis* e doação) quanto as de natureza jurídica de taxas (emolumentos)¹².

12 BRASIL. STF (Pleno). Medida Cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade 1.378/ES, Rel. Celso de Mello, DJ 30.05.1997.

Portanto, torna-se possível, no território do Estado do Rio de Janeiro, a alienação, por escritura pública, de bens integrantes do acervo hereditário, independentemente de autorização judicial, desde que dela conste e se comprove o pagamento, como parte do preço: i) da totalidade do imposto de transmissão *causa mortis* sobre a integralidade da herança, ressalvado o disposto no artigo 669, II, III e IV, do CPC; ii) do depósito prévio dos emolumentos devidos para a lavratura do inventário extrajudicial.

Todavia, nos termos do art. 308-A, acrescentado ao Código de Normas fluminense pelo Provimento 77/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e mais atualmente regido pelo §1º do artigo 453, a alienação, por escritura pública, de bens integrantes do acervo hereditário, na forma do Provimento, não poderá ser efetivada quando: i) tiver por objeto imóveis situados fora do território do Estado do Rio de Janeiro; ii) o inventário não puder ser lavrado por escritura pública na via extrajudicial por não preenchimento dos requisitos legais; e iii) quando constar a indisponibilidade de bens quanto a algum dos herdeiros ou ao meeiro.

Vale dizer que o inventariante poderá ser previamente nomeado em escritura declaratória ou no próprio instrumento de alienação de bens integrantes do acervo hereditário. Também se enfatiza que, a despeito da facilidade da norma, continuam a existir restrições de natureza legal¹³.

Ao discriminar a forma de pagamento da parte do preço, o tabelião deverá consignar na escritura os elementos identificadores de orçamento expedido por notário escolhido pelo interessado, a fazer parte integrante do ato, indicando: a relação dos bens do espólio que serão inventariados extrajudicialmente, incluindo o objeto da alienação; os dados bancários

13 Nesse sentido: O inventariante, representando o espólio, não tem poder de voto em assembleia de sociedade anônima da qual o falecido era sócio, com a pretensão de alterar o controle da companhia e vender bens do acervo patrimonial, cujo benefício não se reverterá a todos os herdeiros. BRASIL. STJ. REsp 1.627.286-GO, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, por maioria, julgado em 20/06/2017, DJe 03/10/2017; Havendo conflito de interesses entre os herdeiros, as despesas de verba honorária do advogado constituído pelo inventariante não devem ser suportadas pelo espólio. BRASIL. STJ. AgInt no AREsp 1.924.962-CE, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, por unanimidade, julgado em 08/08/2022, DJe 12/08/2022; O espólio, ainda que representado pelo inventariante, não possui legitimidade ativa para ajuizar ação de cobrança do seguro obrigatório (DPVAT) em caso de morte da vítima no acidente de trânsito. BRASIL. STJ. REsp 1.419.814-SC, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 23/6/2015, DJe 3/8/2015.

necessários ao depósito prévio dos emolumentos para a realização do inventário; a data de sua elaboração; e a advertência de que a não lavratura da escritura pública de inventário extrajudicial em até 90 (noventa) dias da ciência do depósito prévio importará ao alienante na perda dos emolumentos depositados pelo adquirente em favor do tabelião.

Também deverá constar na escritura a declaração de herança por escritura pública (HEP) e as guias para pagamento expedidas pelo órgão da Fazenda Estadual e documentos congêneres expedidos por órgãos competentes para o lançamento do imposto de transmissão *causa mortis* de outros entes da federação, se for o caso.

Caso não haja a antecipação do pagamento, será possível a alienação com cláusula resolutiva expressa de que parte do preço será pago pelo depósito prévio dos emolumentos para a lavratura do inventário, em até dez dias, e pela quitação do imposto de transmissão *causa mortis* da integralidade da herança. Em assim ocorrendo, a liberação da condição resolutiva na alienação de bens integrantes de acervo hereditário deverá ser averbada na matrícula do imóvel mediante apresentação ao oficial de registro de imóveis dos seguintes documentos: i) comprovante do depósito do valor dos emolumentos devidos, na conta corrente do tabelionato de notas eleito pelo interessado para a lavratura do inventário extrajudicial; e ii) de documento expedido pela autoridade competente para a tributação da transmissão *causa mortis*, reconhecendo a extinção do crédito tributário ou sua isenção, imunidade ou não incidência, ou do comprovante de pagamento das guias do imposto de transmissão que tiverem sido elencados na compra e venda. A resolução do negócio jurídico ao qual aposto cláusula resolutiva expressa poderá ser realizada perante o oficial do registro de imóveis, aplicando-se o procedimento disposto no artigo 251-A, da Lei 6.015/1973.

Se o inventário extrajudicial não for lavrado no prazo de 90 (noventa) dias contados da ciência do depósito prévio, o ato notarial será considerado efetivamente realizado, importando a perda dos emolumentos previamente depositados. Entretanto, em havendo motivo justificado, será possível ao interessado requerer ao tabelião que lave a escritura pública de inventário extrajudicial sem novo pagamento de emolumentos.

De frisar que o bem alienado será relacionado no monte para fins de apuração dos emolumentos, enquadramento tributário, cálculo dos quinhões e eventual torna, mas, por óbvio, não será objeto de partilha, consignando-se a sua alienação na escritura do inventário.

A evolução normativa introduzida pelo Provimento 77/2022 despertou nos aplicadores do Direito de todo o país um justificado anseio para que instrumento similar seja adotado nos demais entes da Federação. O fenômeno da desjudicialização vem ganhando corpo com o passar dos anos, se tornando um cenário cada vez mais presente no ordenamento jurídico nacional muito poque o extrajudicial já se consagrou como a alternativa ideal, célere e segura, capaz de equalizar os interesses das partes envolvidas, de modo a dar efetividade aos direitos e a resguardar aos interesses dos atores das relações jurídicas.

Não é de se espantar que aguardada medida foi consagrada no novel Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, aprovado pelo Provimento 87/2022¹⁴, com vigência a partir do dia 1º de janeiro de 2023, onde se estatui em seu artigo 453¹⁵ a venda

14 PROCESSO SEI: 2021-0635170 - Provimento CGJ nº 87/2022 - Aprova o novo Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça – Parte Extrajudicial.

15 Art. 453. É possível a alienação, por escritura pública, de bens integrantes do acervo hereditário, independentemente de autorização judicial, desde que dela conste e se comprove o pagamento, como parte do preço:

I – da totalidade do imposto de transmissão causa mortis sobre a integralidade da herança, ressalvado o disposto no artigo 669, II, III e IV, do CPC; e II – do depósito prévio dos emolumentos devidos para a lavratura do inventário extrajudicial.

§ 1º. A alienação disciplinada neste artigo não poderá ser efetivada quando:

- I – tiver por objeto imóveis situados fora do Estado do Rio de Janeiro;
- II – o inventário não puder ser lavrado por escritura pública na via extrajudicial; e
- III – constar a indisponibilidade de bens quanto a algum dos herdeiros ou ao meeiro.

§ 2º. O espólio será representado por inventariante previamente nomeado em escritura declaratória, ou no próprio instrumento de alienação de bens integrantes do acervo hereditário.

§ 3º. Ao discriminar a forma de pagamento da parte do preço, o tabelião deverá consignar na escritura os elementos identificadores:

I – de orçamento expedido por notário escolhido pelo interessado, a fazer parte integrante do ato, indicando:

- a) a relação dos bens do espólio que serão inventariados extrajudicialmente, incluindo o objeto da alienação;
- b) os dados bancários necessários ao depósito prévio dos emolumentos para a realização do inventário;
- c) a data de sua elaboração;
- d) advertência de que a não lavratura da escritura pública de inventário extrajudicial em até 90 (noventa) dias da ciência do depósito prévio importará ao alienante na perda dos emolumentos depositados pelo adquirente em favor do tabelião;

II – da declaração de herança por escritura pública (HEP) e das guias para pagamento expedidas pelo órgão da Fazenda Estadual e documentos congêneres expedidos por órgãos competentes para o lançamento do imposto de transmissão causa mortis de outros entes da federação.

antecipada de bens do espólio através de escritura pública, independentemente de autorização judicial.

Sobre o tema, o Provimento 77/2022 já pode ser considerado um marco, agora constando no código que traz o regramento de toda a atividade notarial e registral no Estado do Rio de Janeiro.

O disposto na norma disciplina sobre aludida alienação e traz os mesmos requisitos já tratados alhures, sinalizando que a sistemática da alienação de bem que componha o acervo patrimonial do espólio, antes de concluído o inventário, terá o substrato normativo devido e será, portanto, cada vez mais difundido na prática da negociação imobiliária, revelando-se uma valiosa ferramenta para os que militam na prática do direito imobiliário e sucessório.

Com efeito, a cultura da judicialização, peculiar aos brasileiros, muito contribui para a perpetuação de litígios e todo e qualquer movimento no sentido oposto deve ser celebrado. No caso em estudo não é diferente.

Veja-se, ao permitir que o espólio negocie bens do acervo hereditário, com a devida representação do inventariante, sem a chancela do juízo, a norma traz notável satisfação aos interesses dos envolvidos.

Em relação aos herdeiros, vale citar a possibilidade de resolução de processos com uma grande quantidade de patrimônio do espólio mas sem a provisão financeira adequada para custear os impostos, emolumentos, e até mesmo os honorários advocatícios necessários para dar andamento no inventário. É importante ressaltar que, fora o pagamento prévio das custas com o futuro inventário a ser lavrado e a quitação do imposto de transmissão causa mortis, o saldo apurado com a venda do bem não está atrelado a despesa específica, podendo ser direcionado, a título de exemplo, ao pagamento de dívidas do espólio e demais tributos devidos pelo falecido, o que permitirá a conclusão do inventário sem maiores dificuldades.

Já no tocante ao interessado na aquisição do bem, este não figura mais como cessionário de direito hereditário, mas como efetivo adquirente comprador, que terá em seu instrumento

§ 4º. Caso não haja a antecipação do pagamento, será possível a alienação com cláusula resolutiva expressa de que parte do preço será pago pelo depósito prévio dos emolumentos para a lavratura do inventário, em até dez dias, e pela quitação do imposto de transmissão causa mortis da integralidade da herança.

público a competente quitação do preço, transmissão do domínio e posse e quitação do imposto incidente sobre a transação, sendo-lhe outorgado documento público capaz de ser levado a registro independentemente dos próximos passos a serem dados pelos herdeiros. Esta vem a ser a mais notável inovação introduzida pelo referido Provimento, hoje constante do Código de Normas estadual, pois permite que o bem seja negociado sem prejuízo em sua avaliação de mercado eis que, para o comprador, funcionará como uma compra e venda ordinária, pondo fim às dificuldades enfrentadas pelas partes para levantamento de numerário no curso dos inventários enquanto soluciona, de uma só vez, a demanda do comprador.

É, portanto, com otimismo que se pode avaliar a inovação normativa sobre o tema que recentemente ganhou mais respaldo eis que integrante do texto final do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro. A popularidade do instrumento se avizinha, não havendo razões para duvidar que será largamente utilizado no momento de se negociar bens imóveis cuja regularização dependa da conclusão de inventário.

REFERÊNCIAS

BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Resolução n. 452, de 22 de abril de 2022. Conselho Nacional de Justiça, Brasília, DF, 2022.

BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Resolução n. 452, de 24 de abril de 2007. Conselho Nacional de Justiça, Brasília, DF, 2007.

BRASIL. STF (Pleno). Medida Cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade 1.378/ES, Rel. Celso de Mello, DJ 30.05.1997.

BRASIL. STJ. REsp n. 1.951.456/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/8/2022, DJe de 25/8/2022.

BRASIL. STJ. AgInt no AREsp 1.924.962-CE, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, por unanimidade, julgado em 08/08/2022, DJe 12/08/2022;

BRASIL. STJ. REsp 1.808.767-RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, por unanimidade, julgado em 15/10/2019, DJe 03/12/2019.

BRASIL. STJ. REsp 1.627.286-GO, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, por maioria, julgado em 20/06/2017, DJe 03/10/2017

BRASIL. STJ. REsp 1.419.814-SC, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 23/6/2015, DJe 3/8/2015.

BRASIL. STJ. REsp n. 1.072.511/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/3/2013, DJe de 30/4/2013.

KOLLET, Ricardo G. A cessão de direitos hereditários no novo Código Civil. Disponível em: <https://www.irib.org.br/obras/a-cessao-de-direitos-hereditarios-no-novo-codigo-civil>. Acesso em 28/12/2022.

TJRJ. Disponível em: <http://cgj.tjrj.jus.br/web/cgj/noticias/noticia/-/visualizar-conteudo/1017893/129036686>. Acesso em 25/10/2022.