

NOTA TÉCNICA Nº 04/2020

DATA: 23/10/2020

ASSUNTO: Averbação de cessão de direitos hereditários e de meação

1. O Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 passou a determinar que sejam averbadas na matrícula as cessões de direitos hereditários, em atenção ao princípio da continuidade, nos termos do dispositivo abaixo transcrito:

Art. 862. O testamento e o instrumento de cessão de direitos hereditários não são títulos que ensejam registro.

Parágrafo único. Se a partilha contemplar cessionário de direito hereditário, as cessões darão ensejo a tantas averbações quantas necessárias para a fiel observância do princípio da continuidade registral, estando a averbação sujeita à prova de recolhimento dos tributos devidos pela transmissão intervivos (gratuita ou onerosa), salvo se esta comprovação já constar do título.

2. A averbação da cessão de direitos hereditários é com conteúdo financeiro, nos termos do art. 10, inciso II e §1º da Lei Estadual nº 15.424/04:

Art. 10 – Os atos específicos de cada serviço notarial ou de registro, para cobrança de valores, nos termos das tabelas constantes no Anexo desta Lei, são classificados em:

I – (...)

II – atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro e valores fixos, ou fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos, nas quais enquadrar-se-á o valor constante do documento apresentado aos serviços notariais e de registro.

§ 1º – A averbação será considerada com conteúdo financeiro quando implicar majoração do valor do contrato ou da dívida constante no registro, em virtude da liberação de um crédito, ou quando houver constituição, transferência, modificação ou renúncia de direito real, reversão da propriedade, **cessão de direito**, caução, cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, termo de securitização de créditos imobiliários, cessão de crédito imobiliário ou sub-rogação de dívida. (grifos não originais)

3. A base de cálculo dos emolumentos para a averbação da cessão de direitos hereditários corresponde ao percentual do monte cedido, calculados sobre o valor do bem objeto da partilha.
4. Havendo mais de uma sucessão no título objeto de registro, considera-se o valor global das cessões por sucessão hereditária, nos termos dos incisos I, II, III e XV do art. 10, §3º da Lei Estadual nº 15.424/04:

Art. 10 (...)

§ 3º – Para fins de enquadramento nas tabelas, relativamente aos atos classificados no inciso II do caput deste artigo, serão considerados como parâmetros os seguintes valores, prevalecendo o que for maior, observado o disposto no § 4º deste artigo:

I – preço ou valor econômico do negócio jurídico declarado pelas partes;

II – valor do imóvel estabelecido no último lançamento efetuado pelo Município, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou pelo órgão federal competente, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade territorial rural;

III – o valor do bem ou direito objeto do ato notarial ou registral utilizado para fins do recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, ou do imposto sobre transmissão causa mortis e doação de quaisquer bens ou direitos;

(...)

XV – o valor dos bens e direitos a serem registrados, quando se tratar de registro do formal de partilha.

5. Se o título apresentado para protocolo contemplar mais de um imóvel, a averbação será lançada em cada matrícula objeto da partilha, independentemente se o cessionário for adquirente naquele imóvel, considerando o total do percentual hereditário cedido pelos herdeiros. (ex. se dois herdeiros cederem cada um 10% dos direitos hereditários, será feita um ato de cessão em cada matrícula, calculados sobre 20% de cada imóvel objeto da partilha).
6. Se for um inventário conjuntivo (ex. do pai e da mãe) serão duas cobranças de cessões de direitos, correspondentes a cada um dos inventários, calculados sobre o percentual cedido sobre cada monte partilhável.
7. O enquadramento na Tabela IV é no item 1, alínea *b*, conforme excerto abaixo:
 - 1 - Averbação (com todas as anotações e referências a outros livros):
 - b) Contratos de promessa de compra e venda, **cessão de direitos**, promessa de cessão e portabilidade do crédito imobiliário - metade dos valores da alínea “e” do número 5 desta tabela. (grifos não originais)
8. O ato de cessão de direitos hereditários deverá ser feito após o registro do óbito e antes do registro da partilha.
9. Se a cessão referir-se a um determinado bem específico, não se trata de cessão de direitos hereditários, mas de doação do percentual daquele bem, portanto, deverá ser feito o registro da partilha e logo após, o registro da doação (ambos cobrados pelo valor da tabela 4, item 5, “e”), sendo dispensável a retificação do título apresentado a registro.
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, conforme a natureza do tributo recolhido (ITBI ou ITCD), sendo dispensável a retificação do título apresentado ao registro.
12. Caso tenha ocorrido a renúncia pura e simples dos direitos hereditários esta será objeto de averbação, sem conteúdo financeiro (item 1, “e” da Tabela IV) e deverá ser praticado após a averbação do óbito e antes do registro da partilha.
13. Quando houver cessão de direitos hereditários, “cessão” de meação ou renúncia pura e simples, deve constar da escritura pública o código *hash*, conforme exige o Provimento 39/CNJ/2014.
14. O ato de averbação da cessão de direitos hereditários não é possível ser feita de forma isolada, conforme veda o art. 862 do Provimento Conjunto 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais, podendo ser praticada apenas em conjunto com a partilha.
15. Os atos a serem praticados serão, conforme o título apresentado:
 - a) averbação de óbito referente ao autor da herança (item 1, / da Tabela IV);
 - b) averbação da cessão de direitos hereditários pelo valor global da cessão referente àquele autor da herança e por imóvel matriculado (item 1, b, Tabela IV);
 - c) registro do inventário do autor da herança (item 5, e, Tabela IV);
 - d) registro de compra ou de doação da meação por imóvel e/ou da doação de percentual de imóvel específico (item 5, e, Tabela IV), dispensando-se a retificação do título apresentado a registro.
16. Segue modelo de averbação de cessão de direitos hereditários:

MODELO – Averbação de Cessão de Direitos Hereditários:

CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS - Cedente(s): **qualificação das partes**. CESSIONÁRIO(S/A/AS): **qualificação das partes**. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. [folhas] do livro [livro], em [data_da_escritura], no [nº]º Tabelionato de Notas da Comarca de [Cidade/Estado], o(s/a/as) cedente(s) cede(m) e transfere(m) o direito hereditário que possuía(m) em decorrência do óbito de **<Nomedaparte>**, **correspondentes a [XX]% do monte partilhável**, de forma [gratuita/_onerosa] pelo valor de R\$[valor], quitado. Valor fiscal: R\$<BaseCalculo_C1>. [ITBI/ITCD] pago em [data_pgto], no valor de R\$[valor_pago]. O imóvel cedido foi avaliado em R\$ [valor], nos termos do art. do Provimento nº 93/CGJ/2020. (selo, valor dos emolumentos). O Oficial.

COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS