



Nota Técnica nº 01/2026

Data: 24/04/2026

Assunto: Cessão de direitos hereditários e meação

CONSIDERANDO que há previsão legal e normativa no estado de Minas Gerais para a realização do ato de averbação de cessão de direitos hereditários e meação nas matrículas dos imóveis, consoante se extrai do art. 10, §1º, e Nota XVI da Tabela 4, ambos da Lei Estadual 15.424/04, bem como do art. 862 do Provimento Conjunto 93/2020 do TJMG;

CONSIDERANDO a falta de clareza do texto legal quanto à forma de cobrança dos atos e quanto à caracterização da cessão de direitos hereditários e meação em casos concretos, e, diante disso, a necessidade de uniformizar a interpretação dos oficiais registradores quanto à prática dos atos registrais;

CONSIDERANDO a necessidade de atualização da Nota Técnica nº 04/2020 do RIB-MG, decorrentes de alterações legislativas;

O **REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL – Seção Minas Gerais (RIB-MG)**, no uso de suas atribuições, **RESOLVE** editar a presente nota, que espelha a interpretação institucional acerca do tema, coadunando as disposições expressas da Lei Estadual 15.424/04 e no Provimento Conjunto 93/2020, conforme os tópicos abaixo:

PREVISÃO LEGAL E NORMATIVA

1. O **Provimento Conjunto 93/CGJ/2020 do TJMG**, publicado em **23/06/2020**, trouxe previsão expressa acerca da necessidade de averbação na matrícula dos imóveis das 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. Posteriormente, em **29/12/2023**, a **Lei Estadual 24.632** acrescentou a Nota XVI à Tabela 4:

NOTA XVI – A averbação de cessão de direitos hereditários e **ou de meação**, de **bem considerado singularmente**, cedidos a título gratuito ou oneroso, será lançada como ato com conteúdo econômico apenas nos **imóveis diretamente relacionados na cessão**. Nos demais imóveis pertencentes à universalidade dos bens, não relacionados especificamente no instrumento de cessão, ou nos casos de cessão percentual sobre o monte, sem identificar imóvel específico, as averbações serão consideradas atos sem conteúdo econômico. Em ambas as situações o registro da partilha ou adjudicação será ato de conteúdo econômico sobre o valor integral de cada Imóvel.

3. No ano seguinte, em **30/12/2024**, foi publicada a **Lei Estadual 25.125**, que alterou a redação da Nota XVI da Tabela 4 e do §1º do art. 10, os quais passaram a ter a seguinte redação:

Nota XVI – A averbação de cessão de direitos hereditários e ou de meação, de bem considerado singularmente, cedidos a título gratuito ou oneroso, **constatado no título apresentado ou na guia do tributo recolhido**, será lançada como ato com conteúdo financeiro apenas nos imóveis diretamente relacionados na cessão. Nos demais imóveis pertencentes à universalidade dos bens, não relacionados especificamente no instrumento de cessão, **ou que não seja possível identificar qual o imóvel objeto da cessão**, as averbações serão consideradas atos sem conteúdo financeiro. Constatando-se que a cessão se refere apenas a bens móveis, não será averbada a cessão em qualquer matrícula. Em todas as situações o registro da partilha ou adjudicação será ato de conteúdo financeiro sobre o valor integral de cada imóvel.

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:(...)

§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, **cessão de meação de bem específico**, caução, **cessão de direitos hereditários de bem específico**, cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, termo de securitização de créditos imobiliários, cessão de crédito imobiliário, sub-rogação de dívida ou extensão da hipoteca para garantir novas obrigações.



4. Para melhor visualização das alterações promovidas na redação da Nota XVI e do §1º do art. 10, a tabela comparativa abaixo destaca os trechos que sofreram alteração:

Lei 24.632/23	Lei 25.125/24	Redação atual (Lei 25.367/25)
<p>§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.</p>	<p>§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, cessão de meação de bem específico, caução, cessão de direitos hereditários de bem específico, cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, termo de securitização de créditos imobiliários, cessão de crédito imobiliário, sub-rogação de dívida ou extensão da hipoteca para garantir novas obrigações.</p>	<p>§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, incidindo sobre o acréscimo, ou quando houver constituição, transferência, modificação ou renúncia de direito real, reversão da propriedade, cessão de direito, cessão de meação de bem específico, caução, cessão de direitos hereditários de bem específico, cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, termo de securitização de créditos imobiliários, cessão de crédito imobiliário, sub-rogação de dívida ou extensão da hipoteca para garantir novas obrigações, extensão da garantia real à nova operação de crédito ou averbação do início da execução extrajudicial de crédito garantido por hipoteca.</p> <p>** Acréscimos não relacionados ao tema objeto da presente Nota Técnica.</p>
<p>NOTA XVI – A averbação de cessão de direitos hereditários e ou de meação, de bem considerado singularmente, cedidos a título gratuito ou</p>	<p>Nota XVI – A averbação de cessão de direitos hereditários e ou de meação, de bem considerado singularmente, cedidos a título gratuito ou oneroso, constatado no título apresentado ou na guia do</p>	<p>Sem alteração.</p>



<p>oneroso, será lançada como ato com conteúdo econômico apenas nos imóveis diretamente relacionados na cessão.</p> <p>Nos demais imóveis pertencentes à universalidade dos bens, não relacionados especificamente no instrumento de cessão, ou nos casos de cessão percentual sobre o monte, sem identificar imóvel específico, as averbações serão consideradas atos sem conteúdo econômico.</p> <p>Em ambas as situações o registro da partilha ou adjudicação será ato de conteúdo econômico sobre o valor integral de cada Imóvel</p>	<p>tributo recolhido, será lançada como ato com conteúdo financeiro apenas nos imóveis diretamente relacionados na cessão.</p> <p>Nos demais imóveis pertencentes à universalidade dos bens, não relacionados especificamente no instrumento de cessão, ou que não seja possível identificar qual o imóvel objeto da cessão, as averbações serão consideradas atos sem conteúdo financeiro.</p> <p>Constatando-se que a cessão se refere apenas a bens móveis, não será averbada a cessão em qualquer matrícula.</p> <p>Em todas as situações o registro da partilha ou adjudicação será ato de conteúdo financeiro sobre o valor integral de cada imóvel.</p>	
---	---	--

FORMA DE COBRANÇA

5. As cessões de direitos hereditários e de meação que incidam sobre **bens considerados singularmente** serão averbadas na matrícula do imóvel objeto da cessão. A averbação será considerada com conteúdo financeiro;

6. A **base de cálculo** da averbação com conteúdo financeiro será o **valor do imóvel** objeto da cessão. Se a cessão for sobre **percentual do imóvel**, a base de cálculo será o **valor do percentual cedido**.

7. A base de cálculo será obtida nos termos do art. 10, §3º, da Lei 15.424/04, conforme o maior dos seguintes parâmetros:

- 7.1. valor do negócio jurídico declarado pelas partes;
- 7.2. valor fiscal do imóvel para fins de IPTU / ITR;
- 7.3. valor fiscal do imóvel para fins de ITBI / ITCD;





- 7.4. valor lançado ou utilizado como base de cálculo em registro ou averbação anterior referente ao mesmo imóvel;
 - 7.5. valor de mercado do bem declarado pela parte interessada.
8. As cessões de direitos hereditários e de meação que **não incidam sobre bens determinados** são consideradas averbações sem conteúdo financeiro.
9. A **renúncia abdicativa à herança** será averbada na matrícula do imóvel e a cobrança se dará como ato sem conteúdo financeiro.

FORMA DE ESCRITURAÇÃO

10. Averbação conjunta com o registro da partilha

- 10.1. A averbação só pode ser feita conjuntamente com o registro da partilha, sendo **vedada** a prática de ato isolado de averbação da cessão, fora do inventário;
- 10.2. A averbação da cessão deve ser feita **após a averbação do óbito e antes do registro da partilha.**

11. Uma averbação por óbito, independentemente da quantidade de cedentes e títulos

- 11.1. Será realizada uma averbação de cessão **por cada óbito**, independentemente de quantos sejam os cedentes e os cessionários, e independentemente da quantidade de títulos (escrituras de cessão).

12. Uma averbação por tipo (com ou sem conteúdo financeiro)

- 12.1. Se coexistirem atos de cessão de direitos hereditários sobre bens determinados e cessão genérica de direitos hereditários, será praticada **uma averbação para cada** (averbação com conteúdo financeiro e sem conteúdo financeiro, respectivamente).

13. Averbação com conteúdo – cessão sobre bem considerado singularmente

- 13.1. A cessão que recair sobre **imóvel considerado singularmente** será averbada na matrícula do respectivo imóvel e será cobrada como averbação com conteúdo financeiro;



- 13.2.** A constatação de que a cessão se deu sobre imóvel individualizado pode ser obtida a partir de **menção expressa** no título **ou** por constatação mediante a **análise do título** ou da **certidão de pagamento do ITCD**, em que se percebe que o excesso de herança ou meação se deu sobre bem específico, conforme os **exemplos indicados no Tópico de “Casuística”** abaixo (*haverá cobrança com conteúdo financeiro nos exemplos de nº 2, 3, 4 e 5 - “situação 2”*)
- 13.3.** Se coexistirem atos de cessão de direitos hereditários e cessão de meação sobre bem específico, será feita uma averbação para a **cessão de direitos hereditários (averbação com conteúdo financeiro)** e outra para a **cessão da meação (averbação com conteúdo financeiro)**.

14. Averbação sem conteúdo – cessão genérica

- 14.1.** Nas matrículas dos **demais imóveis** componentes do acervo hereditário, não relacionados diretamente na cessão de direitos hereditários / meação, será feita uma averbação sem conteúdo financeiro ;
- 14.2.** Quando **não for possível identificar** o imóvel objeto da cessão, será feita uma averbação sem conteúdo financeiro;
- 14.3.** **Se houver dúvida**, isto é, se a cessão não for claramente incidente sobre um bem específico, a cobrança será feita como ato sem conteúdo financeiro;
- 14.4.** Conforme os **exemplos indicados no Tópico de “Casuística”** abaixo, *haverá cobrança sem conteúdo financeiro nos exemplos de nº 1, 6 e 7.*

15. Não realizar nenhuma averbação – cessão sobre bens móveis

- 15.1.** Se a cessão se referir unicamente a **bens móveis**, não será feita nenhuma averbação nas matrículas dos imóveis;
- 15.2.** Conforme os **exemplos indicados no Tópico de “Casuística”** abaixo, *não será realizada nenhuma averbação no exemplo de nº 5 - “situação 1”.*

16. Partilha desigual = cessão de direitos

- 16.1.** Se houver **partilha desigual**, assim considerada aquela em que um ou mais herdeiros recebe um quinhão superior ao que lhe caberia pela partilha legal, a desigualdade será considerada como cessão e deverá ser feita uma averbação de cessão de direitos hereditários / meação, com **ou** sem conteúdo financeiro, conforme o caso;



- 16.2.** Se a desigualdade se concentrar em um **bem determinado**, a cobrança será com conteúdo financeiro - *exemplos nº 2, 3, 4 e 5 - “situação 2”, indicados no Tópico de “Casuística”;*
- 16.3.** Se a desigualdade for **genérica**, a cobrança será sem conteúdo financeiro - *exemplos nº 6 e 7, indicados no Tópico de “Casuística”.*
- 16.4.** Se a desigualdade não for claramente incidente sobre um bem determinado, a cobrança será sem conteúdo financeiro - *exemplo nº 1, indicado no Tópico de “Casuística”.*

17. Cessão de meação

- 17.1.** Se houver **cessão de meação (antes da partilha)**, o ato a ser praticado também será de averbação de cessão, onerosa ou gratuita, conforme o caso, e não de registro de alienação da meação;
- 17.2.** A renúncia de meação, seja em favor de beneficiário determinado, ou mesmo em favor do monte, deve ser interpretada como **cessão de meação**, desde que feita antes da partilha. Se for feita posteriormente, será doação de meação.

18. Renúncia de herança (abdicativa e translativa)

- 18.1.** A renúncia de direitos hereditários em favor de beneficiário determinado (**renúncia translativa**) é considerada uma cessão de direitos hereditários;
- 18.2.** A renúncia pura e simples à herança (**renúncia abdicativa**) ensejará a prática de um ato de averbação na matrícula, sem conteúdo financeiro;
- 18.3.** A renúncia de meação em favor de todos ou de parte dos herdeiros é considerada uma **cessão de meação**, se feita antes da partilha.

19. Único imóvel do Monte-mor = Cessão sobre bem específico ou cessão genérica, dependendo do título

- 19.1.** O fato do monte-mor ser composto de apenas um único bem imóvel **não** é suficiente para configurar uma cessão de direitos hereditários sobre bem considerado singularmente (**averbação com conteúdo financeiro**);
- 19.2.** Para que seja configurada uma cessão de direitos hereditários sobre bem específico (**averbação com conteúdo financeiro**), o título deve trazer expressamente essa indicação, ou seja, deve especificar claramente que





a cessão é sobre um bem específico - *exemplo nº 6 - Situação 2, indicado no Tópico de “Casuística”*;

- 19.3.** Caso contrário, sendo a cessão apenas sobre quinhão, será considerada cessão genérica (averbação sem conteúdo financeiro) - *exemplo nº 6 - Situação 1, indicado no Tópico de “Casuística”*.

20. Consulta à CNIB

- 20.1.** Nos casos de renúncia ou cessão de direitos hereditário ou de meação, será sempre necessário consultar a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para verificar se os direitos renunciados ou cedidos – de forma genérica ou singular – estão disponíveis;

21. Sequência dos atos (resumo de minuta)

21.1. A sequência dos atos a serem praticados na matrícula do imóvel deverá observar o seguinte:

- **Cessão de Direitos Hereditários**

AV – Óbito

AV – Cessão de Direitos Hereditários (consultar CNIB em nome dos cedentes)

R – Partilha

- **Cessão de Meação**

AV – Óbito

AV – Cessão de Meação (consultar CNIB em nome dos cedentes)

R – Partilha

- **Doação de Meação**

AV – Óbito

R – Partilha

R – Doação





- **Renúncia de direitos hereditários**

Renúncia abdicativa

AV – Óbito

AV – Renúncia (averbação sem conteúdo financeiro) (consultar CNIB em nome dos renunciantes)

R – Partilha

Renúncia translativa = cessão de direitos hereditários

AV – Óbito

AV – Cessão de Direitos Hereditários (consultar CNIB em nome dos cedentes)

R – Partilha

CASUÍSTICA

Exemplo 1 – (partilha desigual para evitar condomínio geral)

Pai solteiro deixou 7 imóveis e 7 filhos. Os valores de avaliação dos imóveis são os seguintes:

- a) R\$ 102.550,00 – partilhado para o filho 1 (recebeu R\$ 1.450,00 a menos)
- b) R\$ 103.850,00 – partilhado para o filho 2 (recebeu R\$ 150,00 a menos)
- c) R\$ 105.600,00 – partilhado para o filho 3 (recebeu R\$ 1.600,00 a mais)
- d) R\$ 106.000,00 – partilhado para o filho 4 (recebeu R\$ 2.000,00 a mais)
- e) R\$ 110.000,00 – partilhado para o filho 5 (recebeu R\$ 6.000,00 a mais)
- f) R\$ 90.000,00 – partilhado para o filho 6 (recebeu R\$ 14.000,00 a menos)
- g) R\$ 110.000,00 – partilhado para o filho 7 (recebeu R\$ 6.000,00 a mais)

Quinhão “ideal” de cada filho: R\$ 104.000,00

Solução: cessão **sem** conteúdo financeiro

Exemplo 2 – (partilha desigual com cessão sobre bem determinado)



Pai solteiro deixou 3 imóveis e 3 filhos. Os valores de avaliação dos imóveis são os seguintes:

- a) R\$ 100.000,00 – partilhado para os 3 filhos (1/3 para cada)
- b) R\$ 100.000,00 – partilhado para os 3 filhos (1/3 para cada)
- c) R\$ 100.000,00 – partilhado apenas para os filhos 1 e 2 (1/2 para cada)

Solução: cessão **com** conteúdo financeiro

Há excesso de partilha sobre um bem determinado (imóvel “c”), cuja cobrança se dará como averbação com conteúdo financeiro. O cedente é o filho 3 e os cessionários são os filhos 1 e 2.

Nos demais imóveis (“a” e “b”), não relacionados à cessão, será feita uma averbação sem conteúdo financeiro.

Exemplo 3 – (vários títulos de cessão implicam apenas uma averbação de cessão)

Pai solteiro deixou 3 imóveis e 4 filhos. Os valores de avaliação dos imóveis são os seguintes:

- a) R\$ 200.000,00 – partilhado para os 4 filhos (1/4 para cada)
- b) R\$ 200.000,00 – partilhado apenas para o filho 1
- c) R\$ 200.000,00 – partilhado apenas para o filho 1

Solução: cessão **com** conteúdo financeiro (imóveis “b” e “c” – sobre 75%)

Há excesso de partilha sobre bens determinados, cuja cobrança se dará como averbação com conteúdo financeiro. Os cedentes serão os filhos 2, 3 e 4, e o cessionário será o filho 1. Será praticada uma única averbação de cessão em cada matrícula (imóvel “b” e imóvel “c”).

No imóvel “a”, não relacionado à cessão, será feita uma averbação sem conteúdo financeiro.

Exemplo 4 – (partilha conjuntiva – uma cessão para cada óbito)

Pai deixou 3 imóveis para os 4 filhos e para a viúva meeira:

- a) Imóvel “a” – partilhado para a meeira + 4 filhos (1/4 de 50% para cada filho)
- b) Imóvel “b” – partilhado para a meeira + apenas para o filho 1
- c) Imóvel “c” – partilhado para a meeira + apenas para o filho 1



Solução: cessão **com** conteúdo financeiro.

Há excesso de partilha sobre bens determinados, cuja cobrança se dará como averbação com conteúdo financeiro. Os cedentes serão os filhos 2, 3 e 4, e o cessionário será o filho 1. Será praticada uma averbação de cessão em cada matrícula (imóveis “b” e “c”), **pelo primeiro óbito**.

No imóvel “a”, não relacionado à cessão, será feita uma averbação sem conteúdo financeiro.

Meeira faleceu e a partilha foi feita no mesmo inventário:

- a) 50% do imóvel “a” – partilhado para os 4 filhos;
- b) 50% do imóvel “b” – partilhado apenas para o filho 1;
- c) 50% do imóvel “c” – partilhado apenas para o filho 1;

Solução: cessão **com** conteúdo financeiro.

Há excesso de partilha sobre bens determinados, cuja cobrança se dará como averbação com conteúdo financeiro. Os cedentes serão os filhos 2, 3 e 4, e o cessionário será o filho 1. Será praticada uma averbação de cessão em cada matrícula (imóveis “b” e “c”), **pelo segundo óbito**.

No imóvel “a”, não relacionado à cessão, será feita uma averbação sem conteúdo financeiro.

Exemplo 5 – (quando existe apenas um único imóvel e vários bens móveis no monte)

Pai solteiro deixou 3 filhos, **1 único bem imóvel** e vários bens móveis.

Situação 1:

- a) Imóvel – partilhado para os 3 filhos;
- b) Bens móveis – partilhado para o filho 1;

Solução: não fazer nenhuma averbação, pois a cessão incidiu apenas sobre bens móveis.

Situação 2:

- a) Imóvel – partilhado para o filho 1;
- b) Bens móveis – partilhado para os 3 filhos;

Solução: cessão **com** conteúdo financeiro.



Há excesso de partilha sobre um bem determinado, cuja cobrança se dará com conteúdo financeiro, sobre a fração de 2/3 do imóvel.

Exemplo 6 – (quando existe apenas um único imóvel no monte)

Pai solteiro deixou 3 filhos, **1 único bem imóvel.**

Situação 01:

- a) Imóvel – partilhado para 2 filhos;
- b) título não traz indicação expressa de tratar-se de cessão de direitos sobre bem específico.

Solução: nesse caso, trata-se de cessão **sem** conteúdo financeiro, uma vez que para que seja configurada uma cessão de direitos hereditários sobre bem específico (averbação com conteúdo financeiro), o título deve trazer expressamente essa indicação, ou seja, deve especificar claramente que a cessão é sobre um bem específico. No caso em tela, **como não houve essa expressa menção, será considerada como cessão apenas sobre quinhão, ou cessão genérica.**

Situação 02:

- a) Imóvel – adjudicado a terceiro Cessionário;
- b) título traz indicação expressa de tratar-se de cessão de direitos sobre bem específico.

Solução: nesse caso, trata-se de **cessão de direitos hereditários sobre bem específico** (averbação com conteúdo financeiro), uma vez que o título traz expressamente essa indicação, ou seja, especifica claramente que a cessão é sobre um bem específico.

Exemplo 7 – (cessão genérica, com posterior concretização do pagamento dos quinhões)

Viúva cedeu onerosamente seus direitos de meação aos 3 filhos comuns do casal na proporção de 40%, 30% e 30% (universalidade). Recebeu o dinheiro, foi viajar o mundo e nunca mais se teve notícias suas. Após 12 meses, o inventário é concluído e cada um



dos filhos recebeu em pagamento de seu quinhão um bem imóvel do acervo hereditário, correspondente ao valor da cessão.

Solução: cessão **sem** conteúdo financeiro.

A cessão de direitos hereditários ou de meação genérica não se consubstancia em cessão incidente sobre o bem específico que tocar ao cessionário quando da realização da partilha.

CONCLUSÃO

22. Diante do exposto, recomenda-se que todos os registradores de imóveis mineiros observem as orientações constantes desta Nota Técnica, assegurando a aplicação uniforme das normas que regem a averbação de cessão de direitos hereditários e de meação nas matrículas dos imóveis.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL – SEÇÃO MINAS GERAIS (RIB-MG)