



A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO

THE IMPORTANCE OF REGISTRATION AND NOTARY LAW IN THE INVENTORY PROCEDURE

LA IMPORTANCIA DEL REGISTRO Y EL DERECHO NOTARIAL EN EL PROCEDIMIENTO DE INVENTARIO

Thalles Eduardo de Oliveira¹

e585605

<https://doi.org/10.47820/recima21.v5i8.5605>

PUBLICADO: 08/2024

RESUMO

O presente texto pretende demonstrar sob uma ótica jurídica, a importância da existência do direito registral e notarial na legislação brasileira, no que diz respeito ao interesse público no procedimento do inventário patrimonial, serviços os quais praticados pelas serventias extrajudiciais, destacando os atos praticados eletronicamente na atualidade. Quando não conste no banco de dados notarial o registro de um imóvel, isso pode implicar diretamente no processo de partilha de bens, isso porque, caso o falecido não tenha registrado o bem em seu nome, será necessária a regularização do imóvel para somente depois conseguir realizar o inventário. Dessa forma, o objetivo geral desse artigo é tratar da relevância da existência dos cartórios de registro de imóveis para a realização da escrituração de bens, bem como mostrar a disposição dos serviços notariais e registro na legislação brasileira, destacando a segurança jurídica que esse ramo do direito proporciona e dispõe de proteção aos direitos dos cidadãos, contribuindo com a proteção da propriedade, a eficiência dos negócios jurídicos e a solução de conflitos inventariais e patrimoniais. A metodologia utilizada para a realização desse texto é de caráter bibliográfico, com pesquisa desenvolvida por meio de leis, doutrinas, dissertações, artigos científicos e conteúdos disponibilizados em endereços eletrônicos, a fim de fazer uma análise qualitativa em relação ao tema proposto.

PALAVRAS-CHAVE: Direito Notarial e Registral. Serviços Cartorários. Inventário Patrimonial.

ABSTRACT

This text intends to demonstrate, from a legal perspective, the importance of the existence of registration and notarial law in Brazilian legislation, with regard to the public interest in the asset inventory procedure, services which are practiced by extrajudicial services, highlighting the acts practiced electronically today. When the registration of a property is not listed in the notarial database, this may imply a direct in the process of division of assets, because, if the deceased has not registered the property in his name, it will be necessary to regularize the property and only then be able to carry out the inventory. Thus, the general objective of this article is to deal with the relevance of the existence of real estate registry offices for the performance of the bookkeeping of assets, as well as to show the provision of notarial services and registration in Brazilian legislation, highlighting the legal certainty that this branch of law provides and provides protection to the rights of citizens, contributing to the protection of property, the efficiency of legal transactions and the resolution of inventory and property conflicts. The methodology used to carry out this text is of a bibliographic nature, with research developed through laws, doctrines, dissertations, scientific articles and content available on electronic addresses, in order to make a qualitative analysis in relation to the proposed theme.

KEYWORDS: Notarial and Registration Law. Notary Services. Asset Inventory.

RESUMEN

Este texto pretende demostrar, desde una perspectiva jurídica, la importancia de la existencia del derecho registral y notarial en la legislación brasileña, en lo que se refiere al interés público en el procedimiento de inventario de bienes, servicios que son practicados por servicios extrajudiciales, destacando los actos practicados electrónicamente en la actualidad. Cuando la inscripción de un inmueble no figura en la base de datos notarial, esto puede implicar un directo en el proceso de división de bienes, ya que, si el fallecido no ha registrado el inmueble a su nombre, será necesario

¹ Centro Universitário de Goiatuba - Unicerrado.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

regularizar el inmueble y solo entonces poder realizar el inventario. Así, el objetivo general de este artículo es abordar la relevancia de la existencia de oficinas de registro de la propiedad inmobiliaria para la realización de la contabilidad de los bienes, así como mostrar la prestación de servicios notariales e inscribibles en la legislación brasileña, destacando la certeza jurídica que brinda esta rama del derecho y brinda protección a los derechos de los ciudadanos, contribuyendo a la protección de la propiedad, la eficiencia de las transacciones legales y la resolución de conflictos de inventario y propiedad. La metodología utilizada para la realización de este texto es de carácter bibliográfico, con investigaciones desarrolladas a través de leyes, doctrinas, disertaciones, artículos científicos y contenidos disponibles en direcciones electrónicas, con el fin de realizar un análisis cualitativo en relación con la temática propuesta.

PALABRAS CLAVE: Derecho Notarial y Registral. Servicios Notariales. Inventario de activos.

INTRODUÇÃO

No ordenamento jurídico brasileiro, o Direito Notarial e Registral é um ramo do Direito que tem como principal objetivo conferir segurança jurídica aos atos e negócios realizados pelos cidadãos. Ele é responsável por validar e registrar documentos e contratos, bem como por garantir a publicidade e a confiabilidade dos registros civis e imobiliários (Moura, 2023).

O Direito de Propriedade, conforme aborda Maria Helena Diniz (2007, p. 114), é o direito que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar, dispor de um bem corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha.

Sabe-se que no mundo atual é necessário que haja a especificação correta para que um negócio jurídico possa ser constituído, dessa forma, é preciso seguir uma forma específica para que se tornem perfeitos, como é o caso dos negócios jurídicos relativos a bens imóveis, que apenas são reputados válidos quando registrados em cartório competente para tanto.

Por diversos motivos, os proprietários de imóveis não registram aquisição de um bem junto ao cartório, ficando de forma irregular. Alguns dos motivos é a burocracia e as custas para pagamento dos emolumentos e tributos necessários para tanto, o que pode gerar uma insegurança jurídica ao possuidor e aos seus herdeiros, assim como a desvalorização junto ao mercado imobiliário decorrente das pendências.

Visto isso, há uma extrema importância em tratar do tema, já que o Direito Registral e Notarial e a atividade cartorária são esclarecidos pela Constituição Federal, trazendo à tona tais preceitos e contribuições a outros ramos do Direito, como o de Propriedade e o Civil.

Dessa forma, o objetivo geral desse trabalho é tratar da importância da existência dos serviços notariais e registrais por meio dos cartórios de registro de imóveis, bem como enfatizar sua função social no ordenamento jurídico brasileiro, focando na necessidade do proprietário registrar os seus imóveis para fins inventariais, destacando que a ausência de registro faz com que os herdeiros tenham despesas extrajudiciais mais elavadas, pois será necessário a regularização do imóvel para somente depois conseguir realizar o inventário, causando morosidade do processo de partilha de bens.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

Não obstante, espera-se orientar o leitor, que pode ser uma pessoa quem se encontra em tal situação de proprietário e/ou herdeiro, sobre a necessidade de valorizar o serviço cartorário, o qual é responsável pelo desenvolvimento e para a segurança dos nossos atos civis, incluindo a questão de partilha de bens móveis e imóveis.

A metodologia de pesquisa bibliográfica foi de grande valia para a realização desse trabalho, pois complementou os embasamentos legislativos e doutrinários para se alcançar a análise qualittativa sobre o tema, enfatizando a segurança jurídica que o registro de imóveis traz ao proprietário e seus sucessores.

1. OS SERVIÇOS REGISTRAIS E NOTARIAIS NO DIREITO BRASILEIRO

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 236, atribuiu tratamento igualitário aos serviços notariais e de registros, dispondo: “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”.

No âmbito Constitucional, é competência privativa da União legislar sobre registros públicos, conforme art. 22, XXV, sendo, desta forma, a Lei Federal n.8.935/94 regulamentadora do artigo 236 da Constituição que dispõe sobre os serviços notariais e de registro (Antunes, 2021).

Em virtude do art. 236 da Constituição Federal, os registros públicos e notariais são atividades que constituem funções públicas executadas por delegação e não diretamente pelo Estado, que mantem a titularidade, transferindo apenas a prestação do serviço aos registradores e notários (Matos, 2021).

Veja na referida lei tal preceito em relação aos serviços notaria e de registro:

Art. 236 (...)

§ 1º – Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º – Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º – O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses” (Brasil, CF, 1988, art. 236).

Como se infere da legislação constitucional, os serviços notariais e de registro são públicos, mas exercidos em caráter privado através da delegação, instituto de direito administrativo pelo qual a administração atribui atividade própria a um ente privado ou público (no caso uma pessoa física). Os delegatários são particulares que, ao desempenhar funções que caberiam ao Estado, colaboram com a administração pública, sem se enquadrar na definição de funcionário público (Souza, 2015).

O direito notarial pode ser conceituado, conforme Larraud (1996), como o “conjunto sistemático de normas que estabelecem o regime jurídico do notariado”. Ou seja, de maneira geral, o Direito Notarial e Registral é o ramo jurídico que regula as atividades de notários e registradores. Sendo assim, define normas para a criação e registro de diversos documentos legais. Estes serviços



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

são essenciais para garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (Balbino Filho, 2023).

Assim, percebe-se que os serviços de Serventia se dividem em dois gêneros: os notariais e os registrais. Entende-se por serviços notariais aqueles que redigem, formalizam e autenticam, com fé pública, instrumentos que consolidam atos jurídicos extrajudiciais do interesse dos usuários. Já os Serviços de registro, por sua vez, podem ser traduzidos como aqueles que se prestam ao assentamento de títulos de interesse privado ou público, a fim de lhes garantir o caráter *erga omnes* (Alcântara, 2020).

Para a execução de tal formalidade, há a existência do cartório, que é um órgão judicial (repartição) público ou privado que detém a custódia de documentos e garante a fé pública dos mesmos (Neves, 2020).

Segundo a Lei Federal n. 8.935 (art. 1º) os cartórios têm por finalidade "garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos". São nos cartórios que funcionam tabelionatos, escritanias de justiça, registros públicos e escritórios de notas.

Os tabeliães e oficiais de registro são profissionais do direito, dotados de fé pública, aprovados em concurso público de provas e títulos, a quem é delegada a honrosa função de formalizar juridicamente a vontade das partes e de registrar atos e negócios a quem se deva dar publicidade (Silva, 2020).

De acordo com Mello (1997), os notários e registradores, como agentes públicos, receberam, de Celso Antônio Bandeira de Mello, a classificação de particulares em colaboração com a Administração através de delegação de função ou ofício público.

Já sob a percepção de Meireles; Burle Filho (2020), classificam-os como agentes delegados conceituados como:

Particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço público e o realizam em nome próprio, por sua conta e risco, mas segundo as normas do Estado e sob a permanente fiscalização do delegante. Esses agentes não são servidores públicos, nem honoríficos, nem representantes do Estado; todavia, constituem uma categoria à parte de colaboradores do Poder Público. Nessa categoria encontram-se os concessionários e permissionários de obras e serviços públicos, os serventuários de ofícios não estatizados, os leiloeiros, os tradutores e intérpretes públicos, as demais pessoas que recebem delegação para a prática de alguma atividade estatal ou serviço de interesse coletivo (Meireles; Burle Filho, 2020, p. 75).

Existem vários tipos dessas instituições denominadas cartórios no território brasileiro, para que possam atender às demandas de publicidade aos documentos e ainda atestam sua autenticidade e, com isso, garantem a segurança dos atos praticados (Neves, 2020).

Um dos tipos de cartórios existentes e que tem relação com tema desse trabalho, é o Cartório de Registro de Imóveis, que de acordo com o TJDFT (2014) é o local onde as pessoas fazem o registro de seus terrenos, casas, apartamentos ou lojas e onde conseguem informações seguras sobre a verdadeira situação jurídica desses bens imóveis.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

O Registro de Imóveis, como órgão pacificador de conflitos – instituto destinado à garantia da segurança jurídica do tráfego imobiliário – bem como de exercer um filtro jurídico dos títulos que ingressam no fôlio real, surge no direito de propriedade como importante ferramenta para estabilizar as negociações e atos jurídicos que envolvam imóveis (Melo, 2010).

A proteção da propriedade é um dos principais benefícios do Direito Notarial e Registral. Por meio do registro de imóveis, é possível comprovar a titularidade e a existência de um bem, bem como sua localização e descrição. Isso evita conflitos e litígios em relação à propriedade e permite a segurança dos negócios imobiliários (Moura, 2023).

Nessa perspectiva, a propriedade é um direito complexo instrumentalizado pelo domínio, que diz respeito à relação jurídica formada entre o detentor da titularidade formal do bem, o proprietário, e a coletividade de pessoas. Nos bens imóveis, a propriedade surge através do registro, que a torna pública e exigível perante a sociedade, sendo o dever geral de abstenção o objeto da relação jurídica, assim, os não proprietários devem respeitar o exercício do titular sobre a coisa (Farias; Rosenthal, 2016).

O Registro de Imóveis, por seu lado, recebeu importantes funções para ajudar a garantir o direito à moradia, tornando-se um dos principais atores da regularização fundiária. O instituto que originariamente tem garantido a propriedade imobiliária no Brasil e no mundo, há séculos, agora exerce funções sociais e ambientais, tudo isso decorrente da transformação do direito de propriedade contemporâneo (Balbino Filho, 2023).

Na subsequência, será discorrido sobre o registro imobiliário e suas questões sociais e legislativas, tendo como ponto de partida o Código Civil Brasileiro que dispõe sobre o registro imobiliário, como forma de aquisição de domínio de propriedade e seus fins.

2. O DIREITO DE PROPRIEDADE E SUA RELAÇÃO COM A ATIVIDADE CARTORÁRIA

No Direito Civil Brasileiro, o Direito de Propriedade diz respeito ao direito de usar, gozar e dispor das coisas dentro da sua função social, desde que se não faça delas uso proibido por lei, e de reavê-las de quem injustamente as possua. A Propriedade é também considerada como bem ou bens sobre os quais se exerce esse direito (Holanda, 1986).

Resumindo a evolução desse ramo do Direito no Código Civil Brasileiro ou Lei Nº3.071 data de 1916, regulamentado pelo Decreto Lei Nº 4.657 de 1942, e é no livro do Direito das Coisas que constam os artigos sobre o direito de propriedade. Os arts. 524 aos 529 tratam da propriedade em geral. A propriedade imobiliária é tratada nos arts. 530 aos 553, podendo ser adquirida pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel, pela acessão, pelo usucapião e pelo direito hereditário. A acessão, por sua vez, pode dar-se pela formação de ilhas, por aluvião, por avulsão, por abandono de álveo ou pela construção de obras ou plantações (Cunha, 2018).

Atualmente, o Direito das Coisas traz o Direito Real, que por sua vez é aquele responsável pela relação jurídica de uma pessoa a um bem material ou imaterial, é um direito de um titular que recai sobre a coisa. O artigo 1.225 do Código Civil brasileiro de 2002, traz um rol taxativo sobre o



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

Direito Real, trataremos em especial da propriedade, inerente ao inciso I, quer seja, a propriedade imobiliária (Santos, 2020).

A relação existente entre propriedade e serviços cartorários se destaca no artigo 1227 do Código Civil de 2002, o qual declara que os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro imobiliário dos títulos elencados nos artigos 1.245 a 1.247, salvo nos casos expressos em lei.

Com referido preceito, extrai-se que com o advento do Código Civil e alterações efetuadas pela própria Lei de Registros Públicos, o Registro de Imóveis passou a ter um destaque no direito como um todo, uma vez que a maioria das relações patrimoniais, que envolvem imóveis passaram a ser controladas pelo Registro de Imobiliário (Baptistela, 2023).

Diz sobre isso Avvad (2012) que o registro é o ato que segue a matrícula, consiste na transcrição dos atos de aquisição, transmissão da propriedade e atos que oneram ou restringem o direito real de propriedade sobre o imóvel e ainda afirma que:

A Lei de Registro Público modificou a sistemática do registro imobiliário, estabelecendo um registro próprio para cada imóvel, diferindo dos regulamentos anteriores que previam registro próprio para cada título, independentemente do número de imóveis que nele contivesse. O registro era efetuado pela transcrição do título, em ordem cronológica, podendo conter tal transcrição mais de um imóvel ou partes ideais. Pela atual legislação, optou-se pela adoção da técnica do folio real, que organiza a publicidade imobiliária por unidade predial. Se uma escritura se referir a dois imóveis, por exemplo, serão abertas duas matrículas uma para cada imóvel (Avvad, 2012, p. 137).

A segurança jurídica conferida aos atos praticados pelos responsáveis pelas serventias extrajudiciais visa dar estabilidade às relações jurídicas, bem como confiança no ato notarial ou registral (Matos, 2021).

Diante disso, para que haja tal segurança jurídica é preciso que só se deve adquirir um imóvel que esteja devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. “Sem o registro, não há como comprovar, para efeitos legais, a propriedade do bem imóvel”, explica o advogado e acordo com o advogado imobiliário Carlos Samuel de Oliveira Freitas (Freitas, 2020).

Por tudo isso, aparenta possível dizer que o direito civil constitucional pode – e deve - derrotar o formalismo proprietário do Código Civil, especialmente em virtude dos problemas de pertinência, interpretação e qualificação, que residem no conteúdo dos direitos reais absolutos da constituição proprietária. A letra “dura” da lei civil deverá ceder espaço a uma interpretação principiológica da Constituição, assim como às normas abertas do próprio Código Civil, para privilegiar a moradia e a garantia de propriedade como efetivadora da dignidade (Silva, 2021).

É preciso recordar que no Brasil a regular aquisição de imóveis se dá mediante o registro da escritura pública no cartório do registro de imóveis e isso deve ser visto com o auxílio de um advogado, quando se tratar de inventários e regularização de imóveis é sempre primordial, para que a situação do imóvel seja regularizada.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

3. O PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO E O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

Como foi visto anteriormente, a escrituração, ou seja, o registro de um imóvel em um cartório de registro de imóveis, é primordial para que ao realizar uma transação de compra e venda; doação; cessão de direitos, dentre outras, é muito comum as pessoas se valerem do famoso “contrato de gaveta”, a fim de se resguardarem de problemas futuros (Assis, 2023).

É muito comum, ao iniciar o processo de inventário, nos depararmos com a situação de irregularidade nos imóveis, os quais podem ter sido adquiridos pelo falecido que, na ocasião da transação, realizou tão somente o contrato particular, impossibilitando, portanto, a averbação. Neste caso, também será necessária a regularização através do instituto da Usucapião (Assis, 2023).

Para melhor entendimento é preciso saber outros conceitos acerca dos aspectos que validam o processo de inventário de imóveis, especificamente.

A herança é o conjunto de direitos e obrigações transmitidas para uma pessoa ou para um conjunto de pessoas. Ademais, ela é o patrimônio deixado pelo falecido, que pode ser chamado também de autor da herança (Sugimoto, 2021).

Sob tal preceito, ainda dispõe Cunha (2010) que:

A herança, objeto da sucessão *causa mortis*, não compreende apenas os bens materiais e corpóreos, mas sim o conjunto de direitos e obrigações que se transmitem imediatamente aos herdeiros legítimos ou testamentários do falecido por força do princípio da *saisine*. O direito a herança é considerado, para os efeitos legais, como um bem imóvel e, por esse motivo, a lei determina que os consortes somente poderão alienar ou gravar de onus real os imóveis com a autorização do outro cônjuge, exceto se estiverem casados no regime de separação absoluta. Com efeito, a renúncia a herança é considerada uma espécie de alienação de bem imóvel (Cunha, 2010, p. 6).

No Brasil, o direito à herança é previsto na Constituição Federal, no artigo 5º, que trata dos direitos e garantias fundamentais. Já a regulamentação desse direito consta no Código Civil brasileiro (CC), que determina quem são os herdeiros e demais diretrizes para que a partilha seja realizada.

O inventário é um processo que ocorre após a morte de uma pessoa. Assim, é durante esse processo que ocorre o levantamento de todos os bens que o falecido deixou. Além disso, ele pode ser judicial ou extrajudicial. A abertura do inventário deve acontecer no último local de domicílio do falecido. Caso ele residisse fora do país, o inventário deve tramitar no último domicílio que ele teve no Brasil. Afora isso, na hipótese de o falecido não ter um domicílio definido, abre-se o inventário no local onde ele tinha seus imóveis (Cassetar, 2015).

Para melhor entendimento, no que tange ao inventário do falecido que deixou testamento, a atual Codificação de Processo Civil manteve a anterior imposição legal, no sentido de que neste caso se adota a via legal, ou seja, judicialmente, em outras palavras, o legislador não permitiu a realização de inventário extrajudicial, com existência de testamento, ainda que todos os herdeiros sejam maiores de idade e capazes e concordam com a forma do destino (Peixoto, 2023).



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

O documento público originado do inventário extrajudicial é hábil para qualquer ato de registro, como no Cartório de Imóveis, por exemplo, a fim de transmitir as propriedades do de cujus para seus sucessores, bem como registro de veículos, instituições financeiras etc. (Ribeiro; Nascimento, 2023).

Quando uma pessoa falece e deixa bens, é necessário verificar quem tem o direito de ficar com este patrimônio deixado pelo de cujus (falecido). A forma de regularizar esta situação acontece através do procedimento do inventário e partilha que visa formalizar a transmissão dos bens do falecido para os seus sucessores (herdeiros).

No que concerne aos imóveis, a busca de bens baseia-se em uma pesquisa de bens imóveis registrados nos livros do Cartório de Registro de Imóveis que a pessoa deseja e pode ser feita por CPF ou CNPJ. O Cartório de Registro de Imóveis recebe a solicitação para iniciar o processo de procura de bens imóveis em seu arquivo (Oliveira, 2018).

Para conseguir inventariar um imóvel e posteriormente vendê-lo, o herdeiro deve provar que este imóvel pertencia ao falecido. No entanto, caso o falecido não tenha registrado o bem em seu nome, será necessário a regularização do imóvel para somente depois conseguir realizar o inventário.

Importante salientar que, para o imóvel ser considerado regular perante o Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), ele precisa estar matriculado e constar na matrícula todas as transações realizadas o tendo como objeto. No fatídico caso de falecimento do adquirente, isso facilitará o arrolamento dos bens no inventário (Assis, 2023).

Por causa da complexidade do bem imóvel, existe grande dificuldade em se definir qual a situação em que ele se encontra. É imperioso ressaltar a necessidade de haver alguma comprovação certa, seja por um título público ou particular, seja através de uma sentença judicial, que é o caso da usucapião ou da adjudicação compulsória, que decorrerá não de um título anterior, mas de outras provas que caracterizem a vontade de ser proprietário da coisa (*animus domni*) e o tempo de posse exigida de acordo com o tipo de usucapião (Diniz, 2014).

Por conseguinte, a doutrinadora ainda defende sobre os princípios do Direito Notarial que os princípios da publicidade, legalidade e o princípio da continuidade são os princípios balizadores da lei 6.015/1973 (conhecida como Lei de Registros Públicos). Esse diploma legal foi de suma importância no direito brasileiro em prol da segurança jurídica, que tem por escopo a publicidade e o direito de propriedade e as mutações de direitos e ônus reais sobre o bem imóvel.

3.1 A segurança jurídica por meio do registro de imóveis em questões de inventário

A segurança jurídica é um conceito essencial em qualquer sociedade, pois garante que os direitos e obrigações dos cidadãos sejam protegidos pelo Estado. Quando se trata de propriedades imobiliárias, essa segurança jurídica desempenha um papel fundamental devido ao alto valor desses ativos e à sua importância para a economia e a sociedade (Rodrigues, 2023).



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

Como supracitado, os cartórios de registros de imóveis têm desempenhado um papel fundamental na garantia da segurança jurídica no Brasil. Eles são responsáveis por manter registros completos e confiáveis de todas as transações imobiliárias, assegurando a publicidade e autenticidade dos atos.

Por meio dos serviços cartoriais, a Segurança Jurídica dos Direitos Reais no Registro Imobiliário, possui o principal objetivo de garantir aos usuários, os seus direitos, principalmente por meio do registro da propriedade.

Tal averbação notarial é feita por meio da escritura de imóvel, que é um documento que assegura a validade jurídica da negociação de compra e venda de um imóvel e garante o direito à propriedade ao novo dono, bem como a partilha de bens durante o processo de inventário.

Sobre tal segurança jurídica imobiliária e inventariante, vale salientar que a escritura é vista como componente fundamental para a validade de alguns negócios jurídicos, sem a qual não é possível que eles sejam tratados. A disposição do Código Civil em seu artigo 108 diz: "A escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no país." (Pinto, 2020).

O Código Civil, por sua vez, autoriza expressamente, independentemente da existência de testamento, que, "se os herdeiros forem capazes, poderão fazer partilha amigável, por escritura pública, termo nos autos do inventário, ou escrito particular, homologado pelo juiz" (art. 2.015), destacando que em todo o procedimento registral, os serviços notariais executados pelas insituições cartorárias, são indispensáveis.

Antes de mais nada é preciso recordar que no Brasil a regular aquisição de imóveis se dá mediante o registro do título translativo no cartório do registro de imóveis; regras do art. 1.245 do Código Civil.

A Escritura Pública, que é o título que entabula e corporifica a transferência (sendo certo que cabem exceções, especialíssimas, como por exemplo aquela do art. 108), sozinha e sem o registro não opera a transferência do imóvel. Reza o art. 1.245:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel (BRASIL, CC, 2002).

Para isso, é necessário que o proprietário registre seu imóvel junto ao cartório de registro de imóveis, pois quando se tratar de um processo de inventário após o falecimento de um familiar. lidar com tal situação, pode ser emocionalmente, economicamente e judicilmente desafiador.

Na maioria dos casos, o falecido deixou um único bem imóvel no qual a família reside, não deixando valores em dinheiro que podem ser utilizados para a abertura do processo de inventário.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

Neste momento, a família se vê com um desafio, pois sabe que precisa regularizar o bem deixado, mas não possui condições financeiras para arcar com as custas do processo (Corrêa, 2023).

Essa “transmissão” é realizada, por determinação de lei, de maneira automática aos herdeiros no exato momento do falecimento, que, a partir daí e até, pelo menos, que o processo de inventário se encerre, exercerão a propriedade dos bens em condomínio (Oliveira, 2021).

Caso o inventário seja judicial, por impossibilidade legal ou por escolha dos herdeiros, haverá as custas processuais, definidas por cada Estado da Federação, pois o processo inclui uma análise minuciosa da documentação relacionada ao imóvel em inventário. Isso inclui verificar se há ônus, hipotecas, pendências fiscais ou judiciais que possam afetar a propriedade do imóvel (Pereira, 2023).

Acentuando a importância dos serviços cartorários ao registro de imóveis, principalmente em relação aos processos de inventário e partilha de bens, destaca Gonçalves (2014) que:

A Lei 6.015/1973, conhecida como lei de registros públicos, consagrou o princípio da obrigatoriedade, mostrando quais os atos obrigatoriamente devem ser levados a registro e averbados. Assim sendo, a situação do registro garante a aquisição de direito real para aquele que de boa-fé apresentar títulos de aquisição em primeiro lugar, conferindo ao mesmo os benefícios registrais, quais sejam, a segurança jurídica e a eficácia do registro imobiliário, autenticidade e a oponibilidade erga omnes. Destarte, quando se depara com a existência de dois títulos aquisitivos sobre o mesmo imóvel, sendo ambos válidos, deve-se reconhecer a propriedade daquele que primeiro efetivou o registro do título translativo no cartório de registro de imóveis competente. Defendendo ainda que o registro (*lato sensu*) é imprescindível para a composição do direito real *inter vivos*, bem como para sua transmissão. Por ocasião do registro se opera a afetação da coisa pelo Direito, surgindo assim o ônus ou direito que se gruda à coisa, qualquer que seja as vicissitudes que sofra a titularidade dominial (Gonçalves, 2014, p. 23).

No serviço notarial, o princípio da fé pública está intimamente ligado à segurança jurídica que permeia a atividade notarial e registral. A finalidade com que a sociedade almeja quando decide conceder a alguém o poder de dizer o que é certo e verdadeiro. Ricardo Dip, leciona, afirmando que a “fé pública, pois, é exigência da segurança jurídica e da paz social”, correspondendo a um interesse público. A segurança jurídica é elemento essencial da função social do notário e registrador, um instrumento da sociedade de garantia dos direitos constitucionalmente postos (Lamanauskas, 2016, p. 158).

A função notarial e registral tem um amplo papel social e a gama de atribuições que lhes são inerentes, uma vez que podem agir como verdadeiros órgãos de pacificação social, sempre que não haja conflito de interesses propriamente dito. Tal postura acarretará uma desoneração do já tão moroso e atribulado Judiciário Brasileiro, a quem cabe, atualmente, uma grande parcela desses afazeres de índole meramente administrativa (inseridos no âmbito da função jurisdicional voluntária, ou graciosa), e não jurisdicional propriamente dita (Silva, 2015), seja nos processos de inventário ou de outra natureza jurídica, mas que careçam dos serviços cartoriais.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

4. MÉTODOS

A metodologia utilizada para a realização desse trabalho consiste em pesquisa exploratória bibliográfica, de abordagem qualitativa, a qual objetiva usar dados já publicados sobre o tema, enfatizando sobre a importância do direito registral e notarial no procedimento de inventário.

De acordo com o entendimento de Gil (2007), os exemplos mais característicos da pesquisa bibliográfica são sobre investigações sobre ideologias ou aquelas que se propõem à análise das diversas posições acerca de um problema.

Uma pesquisa exploratória ou estudo exploratório, como o próprio nome já diz, tem como objetivo explorar possibilidades e cenários que ainda não foram descobertos. Observa-se que a legislação brasileira que tutela sobre o direito notarial e registral, traz abordagens no que se refere às questões inventariais.

Segundo Godoi (2006), na pesquisa qualitativa, o conhecimento é construído com a própria pesquisa e com o pesquisador, ao longo do tempo. Desse modo, é essencial utilizar a pesquisa qualitativa com a finalidade de discorrer com base na legislação brasileira, sobre a importância da existência do direito registral e notarial na legislação brasileira e suas implicações no procedimento do inventário patrimonial.

5. CONSIDERAÇÕES

Conclui-se que o ramo do Direito e Registral é de grande relevância ao ordenamento jurídico brasileiro, pois o Estado, ao delegar a um particular o exercício da atividade notarial e registral, está na verdade transferindo a ele a incumbência de receber, conferir e transpor para seus livros tanto declarações orais como escritas, referentes a fatos e negócios jurídicos, permitindo a existência e execução dos serviços cartoriais.

Os cartórios de registro de imóveis são competentes para fornecer a publicidade, autenticidade e segurança jurídica sobre os imóveis registrados em seu banco de dados, o qual está em constante evolução tecnológica; e ainda lhes é atribuída a responsabilidade dos atos de registro do imóvel, de averbações relativas ao bem imóvel, de conhecer do pedido de Usucapião Extrajudicial.

Sabe-se que por meio dos serviços notariais, os tabeliões, enquanto profissionais do Direito, dotados de fé pública por delegação do Poder Público, têm competência para formalizar juridicamente a vontade das partes, intervindo em atos e negócios jurídicos a que as partes pretendam atender a forma prescrita em lei ou autenticar documentos.

No que concerne ao processo de inventário e sua relação com o Direito Notarial e Registral, destaca-se a importância e dever do proprietário no registro (escrituração do imóvel) no ato da aquisição dele, pois isso facilitará futuros processos de partilha de bens e custas de processos e cartoriais, caso ele venha a falecer, deixando pendências aos seus herdeiros, além do aumento das custas e morosidade no processo.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

Para que todos tenham a segurança jurídica imobiliária, é preciso que haja o ato de registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, o que trará transparência no processo e produzirá agilidade no processo de inventário por meio do referido serviço registral, acarretando maior abrangência de garantia social.

REFERÊNCIAS

ALCÂNTARA, Rennan. Atividade Notarial e Registral: suas espécies e a sua importância à luz do Direito de Família e do Direito Internacional. **Jusbrasil**, 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/atividade-notarial-e-registral-suas-especies-e-a-sua-importancia-a-luz-do-direito-de-familia-e-do-direito-internacional/1211316582>. Acesso em: jul. 2024.

ANTUNES, Luciana Rodrigues. **Introdução ao Direito Notarial e Registral**. [S. l.]: CNB, 2021. Disponível em: <https://www.notariado.org.br/introducao-ao-direito-notarial-e-registral/>. Acesso em: jul. 2024.

ASSIS, Andressa de. A importância da escritura pública na abertura de inventário. **Jusbrasil**, 2023. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/a-importancia-da-escritura-publica-na-abertura-de-inventario/1784645686>. Acesso em: jul. 2024.

AVVAD, Pedro Elias. **Direito Imobiliário Teoria Geral e Negócios Imobiliários**. 3 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de Imóveis Doutrina, Prática e Jurisprudência**. 16 ed. São Paulo: Saraiva, 2023.

BAPTISTELA, Tiago. O **registro das transações imobiliárias**: segurança jurídica e proteção da propriedade em benefício da sociedade. [S. l.: s. n.], 2023. Disponível em: <https://www.colegiorisc.org.br/noticias/informativos/o-registro-dastransacoesimobiliariasseguranca-juridica-e-protecao-da-propriedade-em-beneficio-da-sociedade-por-tiago-baptistela/>. Acesso em: jul. 2024.

BRASIL. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: jul. 2024.

BRASIL. **LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm?ref=blog.suitebras.com. Acesso em: jul. 2024.

BRASIL. **LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: jul. 2024.

CASSETTARI, Christiano. **Separação, divórcio e inventário por escritura pública**: teoria e prática I. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2015.

CORRÊA, Lucas Ferraça. Inventário Grátis: Saiba Como Obter a Gratuidade de Custas no Inventário. **Jusbrasil**, 2023. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/inventario-gratis-saibacomooobteragratiudedecustasnoinventario/2131930585#:~:text=A%20gratuidade%20das%20custas%20judiciais,pode%20ser%20deferida%20aos%20herdeiros>. Acesso em: jul. 2024.

CUNHA, Dione Araújo. **A Propriedade no Código Civil - uma Visão Histórica e uma Visão Nacional**. Recife: UFPE, 2018. Disponível em: <https://www.ufpe.br/documents/39451/1778670/cunha.pdf/d5e3abeb1f3e481182d832322b6aeb47#:~:>



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

[text=Na%20vers%C3%A3o%20atualmente%20constante%20no.de%20quem%20injustamente%20as%20possua](#). Acesso em: jul. 2024.

CUNHA, Sheylla Maria Donato da. **Análise jurídica do direito de renunciar à herança no regime de comunhão parcial de bens**. 2010. Monografia (Bacharel em Ciências Jurídicas) - Universidade Federal de Campina Grande, Sousa, PB, 2010. Disponível em: <http://dspace.sti.ufcg.edu.br:8080/jspui/bitstream/riufcg/14059/1/SHEYLLA%20MARIA%20DONATO%20DA%20CUNHA%20-%20TCC%20DIREITO%202010.pdf>. Acesso em: jul. 2024.

DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de registros de imóveis**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**. Salvador: Editora Juspodivm, 2016.

FREITAS, Carlos Samuel de Oliveira. Direito de propriedade é garantido com escritura. **Jusbrasil**, 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/noticias/direito-de-propriedade-e-garantido-com-escritura/138425310>. Acesso em: jul. 2024.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

GODOI, Christiane K.; BANDEIRA-DE-MELLO, Rodrigo; SILVA, Anielson B. (org.). **Pesquisa qualitativa em estudos organizacionais**. São Paulo: Saraiva, 2006.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: Direito das sucessões**. 11. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2017. Vol. 7.

LAMANAUSKAS, Milton Fernando. A pedra angular da atividade notarial e registral. *In*: DEL GUÉRCIO NETO, Arthur; DEL GUÉRCIO, Lucas Barelli. **O direito notarial e registral em artigos**. São Paulo: YK Editora, 2016.

LARRAUD, Rufino. **Curso de derecho notarial**. Buenos Aires: Depalma, 1996.

MATOS, Guilherme de Carvalho. **A prática de atos notariais eletrônicos no brasil evolução e segurança jurídica em tempos de avanço tecnológico**. 2021. Monografia (Curso de Direito) - PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS, Goiânia, GO, 2021. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/bitstream/123456789/1438/1/TCC%20%20MONOGRAFIA-GUILHERME%20-TURMA%20C01%20-2021-1.pdf>. Acesso em: jul. 2024.

MEIRELES, Hely Lopes Meirelles; BURLE FILHO, José Emmanuel. **Direito administrativo brasileiro**. Salvador: JusPODIVM, 2020.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 36. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. **O direito à moradia e o papel do registro de imóveis na regularização fundiária**. [S. l.]: CJF, 2010. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/caju/FUNDIARIA-1.pdf>. Acesso em: jul. 2024.

MOURA, Elianderson. A Importância do Direito Notarial e Registral. **Jusbrasil**, 2023. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/a-importancia-do-direito-notarial-e-registral/1764929587>. Acesso em: jul. 2024.

NEVES, Letícia. Quantos tipos de cartórios existem e para que servem? **Jusbrasil**, 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/quantos-tipos-de-cartorios-existem-e-para-que-servem/1232636891>. Acesso em: jul. 2024.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

OLIVEIRA, Felipe Gabriel de. **Segurança jurídica do registro de imóveis:** Benefícios da atuação do registrador de imóveis na consolidação de direitos reais e da publicidade. 2018. TCC (Graduação em Direito do Centro de Ciências Jurídicas) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2018. Disponível em:

<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/196613/Seguran%C3%A7a%20Jur%C3%ADca%20do%20Registro%20de%20Im%C3%B3veis.pdf?sequence=1>. Acesso em: jul. 2024.

OLIVEIRA, Mateus Felipe de. **Contrato de compra e venda de imóvel em inventário.** [S. l.: s. n.], 2021. Disponível em: <https://lageportilhojardim.com.br/blog/compra-e-venda-de-imovel-em-inventario/>. Acesso em: jul. 2024.

PEIXOTO, Victor Monteiro. **Inventário extrajudicial:** reflexos da ausência legislativa sob a ótica da existência de disposições testamentárias. [S. l.: s. n.], 2023. Disponível em: <http://repositorio.aee.edu.br/bitstream/aee/21565/1/TCC%20%202023%20%20VICTOR%20MONTEIRO%20PEIXOTO.pdf>. Acesso em: jul. 2024.

PEREIRA, Luíz Fernando. A compra de imóvel em inventário: viabilidade, vantagens e precauções necessárias. **Jusbrasil**, 2023. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/a-compra-de-imovel-em-inventario-viabilidade-vantagens-e-precaucoes-necessarias/1834796932>. Acesso em: jul. 2024.

PINTO, Paulo Roberto. **Inventário de Bens por Escritura Pública:** A Partilha Amigável! [S. l.: s. n.], 2020. Disponível em: <https://www.paulopinto.adv.br/direito-de-familia/inventario-de-bens-por-escritura-publica/>. Acesso em: jul. 2024.

RIBEIRO, Beatriz de Freitas; NASCIMENTO, Vivyan Esther. **Formas de alienação de bens durante o inventário extrajudicial e a cessão de direitos hereditários.** [S. l.: s. n.], 2023. Disponível em: <https://saiose.br/wp-content/uploads/2023/12/TCC-II-Beatriz-de-Freitas-Ribeiro-e-Vivyan-Esther-Nascimento.pdf>. Acesso em: jul. 2024.

RODRIGUES, Jonhson. Segurança Jurídica no Mercado Imobiliário: O Papel dos Cartórios de Registros de Imóveis. **Jusbrasil**, 2023. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/seguranca-juridica-no-mercado-imobiliario-o-papel-dos-cartorios-de-registros-de-imoveis/2036778244>. Acesso em: jul. 2024.

SANTOS, Josécley Dos. **Definição do conceito de Propriedade Imobiliária na Doutrina e no Sistema Jurídico Constitucional – Cível positivado brasileiro e internacional: Artigo 1.225, Inciso I, da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 instituinte do Código Civil Brasileiro.** 2020. Disponível em: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/lei/propriedade-imobiliaria>. Acesso em: jul. 2024.

SILVA, Alexandre Barbosa da. **A Propriedade Imóvel e as Garantias Constitucionais: Primeiras Reflexões acerca da Aquisição sem Registro.** [S. l.: s. n.], 2021. Disponível em: <https://www.jusvox.com.br/revista/edicoes-anteriores/item/150-a-propriedade-im%C3%B3vel-as-garantias-constitucionais-primeiras-reflex%C3%B5es-acerca-da-aquisi%C3%A7%C3%A3o-sem-registro.html>. Acesso em: jul. 2024.

SILVA, Marcos Raylan. Das Serventias Extrajudiciais: A importância jurídica dos Cartórios para o âmbito público e privado. **Jusbrasil**, 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/dasserventiasextrajudiciais/1245047409#:~:text=Os%20tabeli%C3%A3es%20e%20oficiais%20de%20quem%20se%20deva%20dar%20publicidade>. Acesso em: jul. 2024.

SILVA, Mayara Oliveira. **A importância da intervenção notarial na prevenção de litígios:** panorama no município de Frutal-MG. [S. l.: s. n.], 2015. Disponível em: <https://www.aacademica.org/editora.prospectiva.oficial/5.pdf>. Acesso em: jul. 2024.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A IMPORTÂNCIA DO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL NO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO
Thalles Eduardo de Oliveira

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **Os Serviços Notariais e Registrais no Brasil.** [S. l.]: CNB, 2015. Disponível em: <https://www.notariado.org.br/os-servicos-notariais-e-registrais-no-brasil/>. Acesso em: jul. 2024.

SUGIMOTO, Erick. Direito sucessório: Pincelada nos conceitos de herança e herdeiro. **Jusbrasil**, 2021. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/direito-sucessorio-pincelada-nos-conceitosdeherancaeherdeiro/1261738325#:~:text=Dessa%20forma%2C%20a%20heran%C3%A7a%20constitui,%C3%A9%20chamada%20de%20acervo%20heredit%C3%A1rio>. Acesso em: jul. 2024.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS. **O cartório de registro de imóveis.** [S. l.: s. n.], 2014. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/publicacoes/edicoes/manuais-e-cartilhas/cartilha-de-cartorios-extrajudiciais/o-cartorio-de-registro-de-imoveis>. Acesso em: jul. 2024.