NOTARIADO GAÚCHO

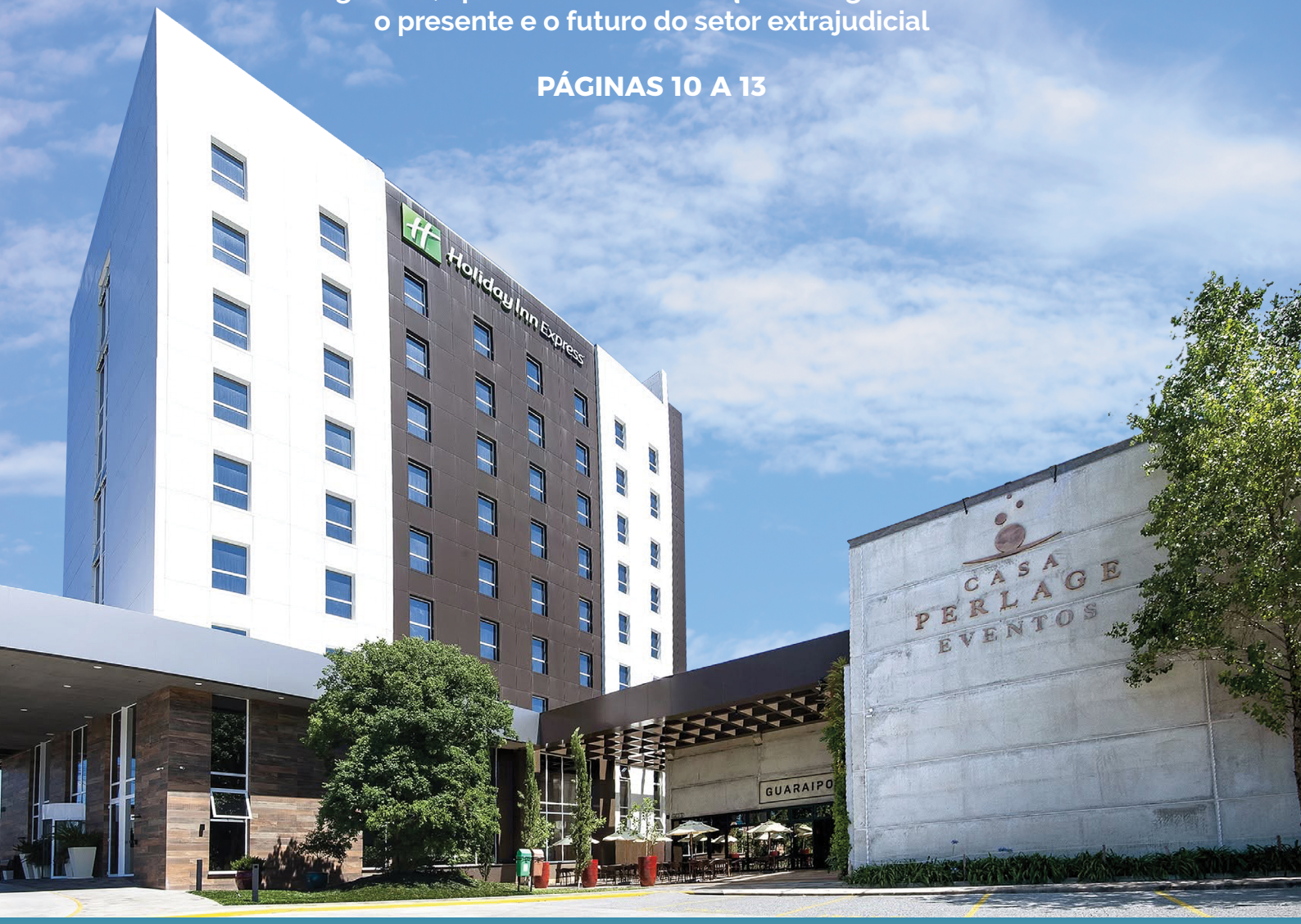
Nº 35 – Ano 7
JULHO A SETEMBRO
DE 2026

Colégio Notarial do Brasil
RIO GRANDE DO SUL

Conexão Notarial reúne profissionais em debate sobre inovação e desafios do Notariado

CNB/RS promoveu a edição Farroupilha, na serra gaúcha, apresentando temas que dialogam com o presente e o futuro do setor extrajudicial

PÁGINAS 10 A 13



Brasileiros aceleram doação de imóveis antes de alta do imposto com a Reforma Tributária – Páginas 14 a 23

ÍNDICE

4
Entrevista
"TEMOS UM NOTARIADO EXTREMAMENTE QUALIFICADO NO RIO GRANDE DO SUL"

6
Especial
TABELIONATOS DE NOTAS ATUAM PARA BLINDAR TRANSAÇÕES E COMBATER GOLPE DO FALSO INTERMEDIÁRIO

14
Especial
BRASILEIROS ACELERAM DOAÇÃO DE IMÓVEIS ANTES DE ALTA DO IMPOSTO COM A REFORMA TRIBUTÁRIA

Capa

CONEXÃO NOTARIAL REÚNE PROFISSIONAIS EM DEBATE SOBRE INOVAÇÃO E DESAFIOS DO NOTARIADO



RESPEITO E COMPROMISSO

Um dos encontros mais expressivos da agenda extrajudicial do Rio Grande Sul, o Conexão Notarial - Edição Farroupilha, promovido pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), reuniu em agosto mais de 350 participantes entre notários, tabeliães, escreventes, advogados e profissionais do setor e do Direito para um dia de qualificação, integração institucional e debate sobre temas que impactam o presente e o futuro da atividade notarial.

Sediado na Casa Perlage, no coração da serra gaúcha, o evento discutiu pautas como qualificação técnica, integração institucional e os novos rumos da atividade notarial no cenário de inovações tecnológicas.

Esta edição da ***Revista Notariado Gaúcho*** também aborda duas matérias especiais, uma sobre as escrituras públicas de doação de imóveis, que tiveram o maior número já contabilizado na série histórica, além do golpe do falso intermediário, em que a atuação institucional e preventiva dos Tabelionatos de Notas se consolida como uma das ferramentas mais eficazes para interromper o crime, resguardar o patrimônio dos cidadãos e garantir a segurança jurídica das transações.

Ainda há espaço para uma conversa franca sobre a minha gestão e os planos para os próximos anos à frente do CNB/RS, entidade que muito me orgulha pela participação e dedicação de todos os tabeliães gaúchos. Respeito e compromisso caminham juntos na nossa luta diária em prol do Notariado Gaúcho.



Boa leitura!

Rita Bervig Rocha
Presidente do CNB/RS

A **Revista Notariado Gaúcho** é uma publicação trimestral do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul, voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrais do País, juízes, advogados e demais operadores do Direito.

O CNB/RS não se responsabiliza pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores. É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização do CNB/RS.

Endereço:
Av. Borges de Medeiros, 2105, 1308
Praia de Belas – Porto Alegre (RS)
Cep: 90110-150
Tel.: (51) 3028-3789
Site: www.cnbrs.org.br

Diretoria 2024 – 2026
Presidente: Rita Bervig Rocha
Vice-Presidente: José Flávio Bueno Fischer
1ª Secretária: Caroline Mirandolli
2º Secretário: Eduardo Kindel
1º Tesoureiro: Alan Lanzarin
2º Tesoureiro: Alexandre Rezende Pellegrini

CONSELHO FISCAL
Titulares:
Daniela Bellaver
Mario Augusto Ferrari Filho
Romário Pazutti Mezzari

Suplentes:
Geovana de Q. Martins Bortoli
Vicente Zancan Frantz

CONSELHO DE ÉTICA E DISCIPLINA
Titulares:
Jenifer Castellan de Oliveira
Marilisa Stella Zamberlan

Jornalista Responsável:
Alexandre Lacerda Nascimento

Editor:
Frederico Guimarães

Reportagens:
Frederico Guimarães, Gabriel Lacerda, Keli Rocha e Kelly Nogueira

Sugestões de Artigos e Matérias:
imprensa@colegionotarialrs.org.br

Impressão e CTP:
JS Gráfica e Editora
Telefax: (11) 4044-4495
E-mail: js@jsgrafica.com.br
Site: www.jsgrafica.com.br

Projeto Gráfico e Diagramação
MW2 Design

“TEMOS UM NOTARIADO EXTREMAMENTE QUALIFICADO NO RIO GRANDE DO SUL”

Segundo a presidente do CNB/RS, Rita Bervig, uma nova gestão irá priorizar a capacidade de diálogo da entidade, mas também a firmeza para defender os tabeliães gaúchos



Para a presidente do CNB/RS, Rita Bervig, a transformação digital deixou de ser apenas uma tendência e passou a fazer parte definitivamente da realidade do Notariado

Ao encerrar um mandato marcado pela defesa das prerrogativas dos tabeliães e pelo fortalecimento da representação institucional do CNB/RS, Rita Bervig faz um balanço dos desafios enfrentados pelo Notariado gaúcho. Para a presidente, a aproximação com os associados foi uma das principais conquistas da gestão.

Em entrevista à ***Revista Notariado Gaúcho***, a atual presidente mira um novo mandato e aponta para a ampliação das competências extrajudiciais, a capacitação e o uso do e-Notariado entre as prioridades. Ela também comenta o futuro da atividade e a busca incessante em avançar na desjudicialização sem abrir mão da segurança jurídica.

Notariado Gaúcho - Como avalia sua gestão à frente do CNB/RS e quais foram as principais conquistas deste mandato?
Rita Bervig - Avalio como uma gestão de muita intensidade, presença e construção coletiva. Foram anos em que o Notariado gaúcho enfrentou pautas extremamente relevantes, algumas delas com impacto direto na própria sustentabilidade e no exercício da atividade. Procuramos estar presentes em todas essas discussões, sempre com atuação técnica, jurídica e institucional muito forte. Entre as principais conquistas, destaco o fortalecimento da representação do CNB/RS perante o Tribunal de Justiça, a Corregedoria-Geral da Justiça, o CNJ e demais instituições; a atuação em defesa das prerrogativas dos tabeliães; o avanço de importantes pautas relacionadas aos inventários e demais atos extrajudiciais; e, sobretudo, a consolidação de um Colégio cada vez mais presente na vida dos associados.

Notariado Gaúcho - Quais foram os maiores desafios enfrentados pelo Notariado gaúcho ao longo desse período?
Rita Bervig - Tivemos desafios muito grandes. Enfrentamos discussões relacionadas à estrutura de taxas e fundos incidentes sobre a atividade extrajudicial, questões remuneratórias e

tributárias, novas exigências regulatórias, além de temas relacionados à assiduidade dos titulares e à própria organização da atividade. Ao mesmo tempo, vivemos um período de profundas transformações legislativas e normativas, com a ampliação das atribuições dos tabeliães. Isso exige acompanhamento permanente, atualização jurídica e uma atuação institucional muito próxima dos órgãos responsáveis pela regulamentação. Talvez o maior desafio tenha sido justamente equilibrar duas frentes: de um lado, defender a atividade diante de questões que poderiam gerar impactos significativos para os tabeliães; de outro, continuar trabalhando para ampliar competências, modernizar os serviços e demonstrar à sociedade a importância do Notariado para a desjudicialização e para a segurança jurídica.

Notariado Gaúcho - De que forma o CNB/RS avançou na aproximação com os tabeliães e no fortalecimento institucional da atividade no Estado?
Rita Bervig - Essa aproximação foi uma prioridade desde o início. Procuramos fazer um CNB/RS que estivesse efetivamente próximo dos tabeliães, independentemente do tamanho da serventia ou da região do Estado. Ampliamos a comunicação com os associados, promovemos reuniões presenciais e virtuais, encontros regionais e eventos como o Conexão Notarial, que nasceu justamente com essa proposta de aproximar, ouvir, integrar e levar informação diretamente aos colegas. Também buscamos compartilhar de forma transparente as principais pautas em andamento e o trabalho que vinha sendo desenvolvido institucionalmente. Externamente, intensificamos a interlocução com o Judiciário, Ministério Público, advocacia, Poder Público e demais entidades representativas. Acredito que o fortalecimento institucional acontece quando conseguimos, simultaneamente, representar bem a classe perante as instituições e manter os próprios associados próximos e participando dessa construção.

Notariado Gaúcho - Qual foi o papel da inovação e da transformação digital, especialmente do e-Notariado, nas prioridades de sua gestão?
Rita Bervig - A transformação digital deixou de ser apenas uma tendência e passou a fazer parte definitivamente da realidade do Notariado. O e-Notariado representa uma das maiores transformações da nossa atividade nas últimas décadas e foi uma pauta muito presente durante a gestão. Nosso trabalho foi incentivar a utilização das ferramentas digitais, ampliar o conhecimento dos tabeliães sobre as possibilidades da plataforma e, principalmente, mostrar que tecnologia e segurança jurídica não são conceitos opostos. Pelo contrário: quando bem estruturada, a tecnologia amplia o acesso da população aos

> "O e-Notariado representa uma das maiores transformações da nossa atividade nas últimas décadas e foi uma pauta muito presente durante a gestão"

> "Também queremos avançar ainda mais na capacitação dos tabeliães e de suas equipes, na interiorização das ações do CNB/RS e na construção de projetos conjuntos com outras instituições"

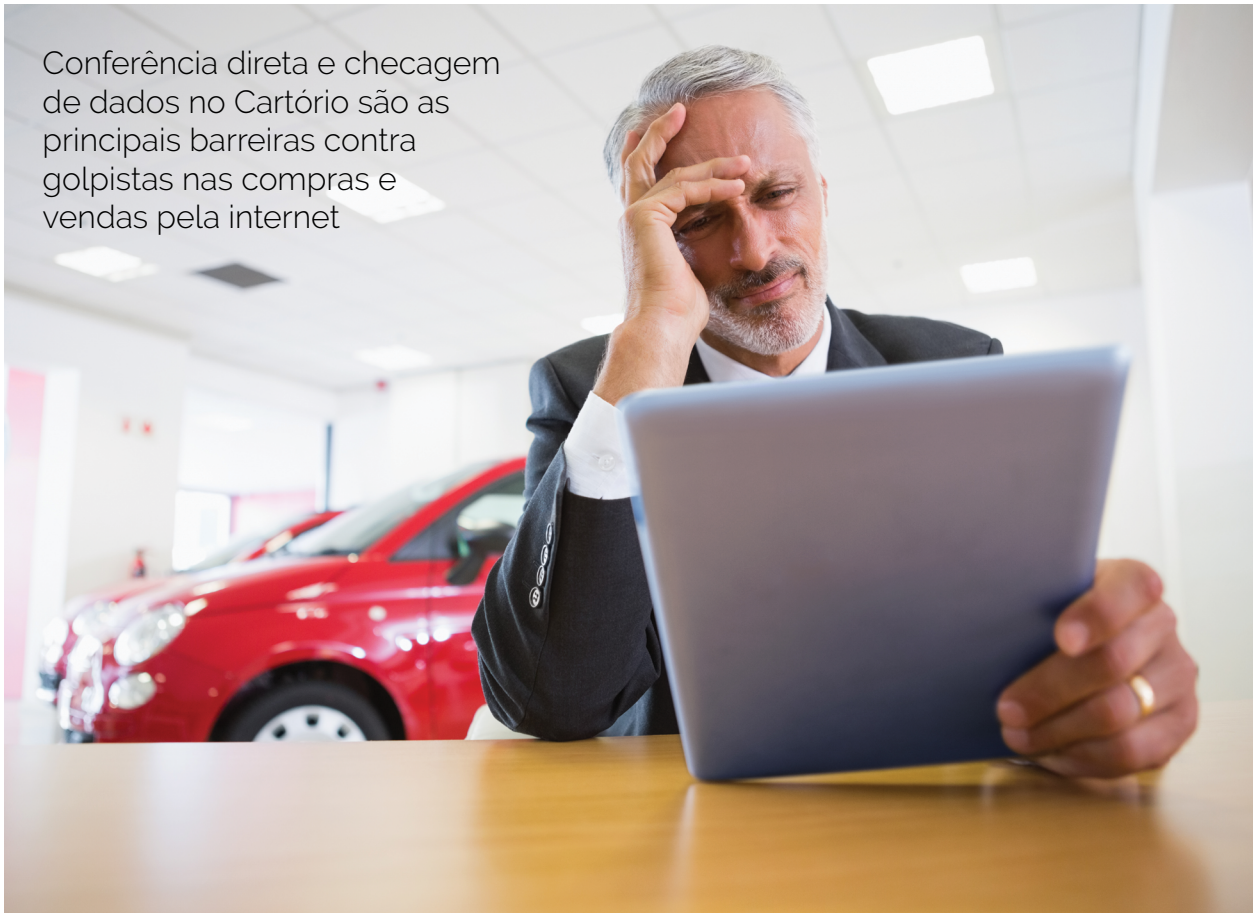
serviços notariais sem retirar aquilo que constitui a essência da nossa atividade, que é a segurança jurídica. Também buscamos trabalhar novas aplicações e projetos ligados ao ambiente digital, inclusive aproximando o e-Notariado de outras instituições e de políticas públicas. Acredito que ainda exista um enorme potencial a ser explorado nessa área.

Notariado Gaúcho - Com a perspectiva de um novo mandato, quais projetos e iniciativas devem ter continuidade ou ganhar maior protagonismo?
Rita Bervig - Existem projetos que precisam ter continuidade porque representam uma construção de longo prazo. A defesa das prerrogativas dos tabeliães, a ampliação das competências extrajudiciais, o relacionamento institucional e a aproximação com os associados certamente continuarão sendo pilares importantes. Mas acredito que algumas áreas deverão ganhar ainda mais protagonismo. Uma delas é a inovação, especialmente a utilização cada vez mais ampla do e-Notariado e o desenvolvimento de soluções que facilitem a vida do cidadão e integrem os serviços notariais às novas demandas da sociedade. Também queremos avançar ainda mais na capacitação dos tabeliães e de suas equipes, na interiorização das ações do CNB/RS e na construção de projetos conjuntos com outras instituições. Temos uma atividade extraordinariamente preparada para assumir novas atribuições e contribuir ainda mais para a desjudicialização no Brasil.

Notariado Gaúcho - Que legado pretende consolidar à frente do CNB/RS e como imagina o Notariado gaúcho nos próximos anos?
Rita Bervig - Mais do que um legado pessoal, gostaria de consolidar uma instituição forte, respeitada e próxima dos seus associados. Um CNB/RS que tenha capacidade de diálogo, mas também firmeza para defender os tabeliães sempre que necessário; que seja tecnicamente preparado, moderno e protagonista nas discussões que envolvem o futuro da atividade. Imagino o Notariado gaúcho cada vez mais digital, mas sem perder sua essência; mais integrado à sociedade e às instituições; assumindo novas atribuições e participando cada vez mais do processo de desjudicialização. Temos um Notariado extremamente qualificado no Rio Grande do Sul. O nosso desafio é transformar essa qualificação individual em força institucional coletiva. Se conseguirmos deixar uma classe mais unida, valorizada, moderna e consciente da importância do papel que exerce, acredito que teremos cumprido uma parte muito importante da nossa missão.

TABELIONATOS DE NOTAS ATUAM PARA BLINDAR TRANSAÇÕES E COMBATER

GOLPE DO FALSO INTERMEDIÁRIO



Diferente de ataques cibernéticos baseados na invasão de sistemas ou hackeamento, o golpe do falso intermediário tem como base a manipulação de conduta

A expansão dos marketplaces e das negociações digitais de veículos usados e imóveis por temporada também abriu espaço para novas modalidades de fraude. A promessa de uma venda rápida sem pechincha para o proprietário e a ilusão de um bem de alto valor por um preço significativamente abaixo da tabela FIPE para o comprador é o que move a engrenagem psicológica do golpe do falso intermediário, uma das fraudes digitais de maior crescimento no mercado de veículos usados e imóveis de temporada no Brasil.

Apesar de ser executado no ambiente virtual, o desfecho do estelionato ocorre, quase sempre, no mundo físico, quando as vítimas tentam formalizar o negócio. É exatamente nessa etapa que a atuação institucional e preventiva dos Tabelionatos de Notas se consolida como uma das ferramentas mais eficazes para interromper o crime, resguardar o patrimônio dos cidadãos e garantir a segurança jurídica das transações.

MECÂNICA

Diferente de ataques cibernéticos baseados na invasão de sistemas ou hackeamento, o golpe do falso intermediário tem como base a manipulação de conduta. A mecânica da fraude ocorre quando o estelionatário atua como uma ponte invisível que controla a comunicação entre duas pessoas reais. A partir de um anúncio verdadeiro, o criminoso clona as fotos e especificações e fala com o vendedor real alegando que está comprando o bem para quitar uma dívida com um parente ou funcionário, e pede que o preço não seja mencionado na vistoria, numa cadeia de sigilos.

Quando o comprador e o vendedor se encontram, ambos vítimas do golpe, conversam sobre o estado do veículo ou imóvel sem mencionar o pagamento. Convencidos sobre a qualidade e legalidade do negócio, o comprador realiza a transferência, geralmente por meio de Pix, para a conta indicada pelo intermediário, que no caso da fraude é uma conta conhecida como "laranja". A partir desse ponto o golpista esvazia a conta em segundos e desaparece, o comprador perde o dinheiro e o vendedor não recebe pelo bem. O conflito só vem à tona no momento de assinar o documento ou dar entrada no Cartório.



De acordo com Valdir Assef Jr., gerente de Segurança Cibernética da Febraban, o Pix não criou o golpe do falso intermediário, mas tornou sua operacionalização muito mais rápida



Para Eduardo Kindel, diretor do CNB/RS, "o manuseio dos meios digitais por pessoas de pouca escolaridade gera também danos que muitas vezes nem sequer chegam ao Tabelionato de Notas"

"A medida mais eficaz é a prevenção: validar diretamente com vendedor e comprador as condições do negócio, evitar interlocutores não confirmados e conferir com atenção os dados da conta antes de efetuar o pagamento"

Valdir Assef Jr.,
gerente de Segurança Cibernética da Febraban

"Destacamos a importância do tabelião na participação dos atos negociais, a fim de que a segurança jurídica envolva muito além da forma com que se pratica o ato, mas do cuidado com o desfecho adequado dos negócios"

Eduardo Kindel,
diretor do CNB/RS

CENÁRIO

Segundo levantamento da Federação Brasileira de Bancos (Febraban), o golpe do falso intermediário foi a fraude mais comunicada por clientes às instituições financeiras no primeiro semestre de 2025, atingindo a marca de 174 mil registros, um salto de 314% em relação ao mesmo período do ano anterior. Impulsionados pela agilidade do Pix e pela clonagem de anúncios em plataformas de negociação, aproximadamente 20% de todos os crimes virtuais registrados no país envolveram anúncios falsos de venda de bens, com destaque expressivo para o mercado automotivo de carros e motos usados. O avanço dessa modalidade levou o Brasil a registrar 2,26 milhões de ocorrências de estelionato no período, uma média de 258 golpes por hora e um prejuízo estimado de R$ 3,5 bilhões a 91 mil consumidores por ano.

De acordo com Valdir Assef Jr., gerente de Segurança Cibernética da Febraban, o Pix não criou o golpe do falso intermediário, mas tornou sua operacionalização muito mais rápida. "Em poucos segundos, o valor recebido pode ser pulverizado entre diversas contas, dificultando a recuperação dos recursos quando a fraude é identificada. Nesse cenário, a medida mais eficaz é a prevenção: validar diretamente com vendedor e comprador as condições do negócio, evitar interlocutores não confirmados e conferir com atenção os dados da conta antes de efetuar o pagamento."

ALERTAS

"O impacto provocado por essa fraude não se restringe à esfera patrimonial privada dos envolvidos (comprador e vendedor), mas reverbera também na rotina operacional dos Tabelionatos de Notas", explica o tabelião de Notas e Protesto de Água Clara/MS, Gilmar da Silva Francelino, autor do artigo "O golpe do falso intermediário na venda de veículos e a atividade notarial".

"É no balcão da serventia, no momento exato do reconhecimento de firma por autenticidade na Autorização para Transferência de Propriedade do Veículo (ATPV-e), que a engenharia criminosa se materializa, transferindo o prejuízo financeiro para o plano da realidade concreta, com potencial impacto no ambiente notarial."

Segundo Francelino, o encontro presencial acontece muitas vezes no próprio balcão do Tabelionato, no momento do reconhecimento de firma, quando o golpista direciona o pagamento para uma conta de sua titularidade ou de terceiros, aproveitando-se da confiança que a presença física das partes transmite. "É justamente nesse ponto que o tabelião ou seu preposto pode atuar como agente de proteção, contribuindo para preservar o patrimônio e os direitos dos usuários, por meio de rotinas simples, padronizadas e impessoais que não comprometem a neutralidade da atividade notarial", detalha.

Entre as medidas de segurança para evitar o golpe no Tabelionato de Notas, o tabelião sugere um alerta visual no balcão, uma pergunta de praxe sobre se comprador e vendedor já confirmaram os dados bancários um com o outro e a orientação para que o nome do beneficiário do pagamento seja conferido com o nome do proprietário do bem, ações que funcionam de forma simples e com alto impacto protetivo.



Para o tabelião de Notas e Protesto de Água Clara/MS, Gilmar da Silva Francelino, com medidas simples e impessoais os Tabelionatos de Notas podem evitar o impacto do golpe na esfera patrimonial privada

VERIFICAÇÃO NOTARIAL

Ao conferir a identidade das partes e assegurar que a manifestação de vontade é livre e consciente, o Tabelionato de Notas evita litígios judiciais desgastantes, que atos por vício de consentimento venham a anular o negócio, além de prevenir prejuízos financeiros graves.

"Essas práticas não representam intromissão na vontade livre das partes, mas sim o exercício natural da função de assessoramento jurídico que é própria do notariado, reduzindo o risco de prejuízo patrimonial aos usuários, evitando conflitos no próprio balcão de atendimento e reforçando a segurança jurídica que a sociedade espera da atividade notarial", ressalta Francelino.

Para Eduardo Kindel, tabelião de Notas do Tabelionato de Rolante-RS e diretor do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), "em cidades menores e interioranas, o manuseio dos meios digitais por pessoas de pouca escolaridade gera também danos que muitas vezes nem sequer chegam ao Tabelionato de Notas".

"Em razão de que não conseguem dominar a tecnologia das assinaturas digitais em aplicativos, vendedores ou compradores se socorrem de pessoas desconhecidas que fazem os reconhecimentos digitais com as senhas fornecidas pelas partes e recebem o pagamento em contas de laranjas, indicadas pelo 'ajudante'", destaca o tabelião.

"A segurança jurídica oferecida pelo ato de reconhecimento de firma presencial possui uma maior eficiência em relação aos atos de reconhecimento de assinatura eletrônica digital (e-gov). Por isso, destacamos a importância do tabelião na participação dos atos negociais, a fim de que a segurança jurídica envolva muito além da forma com que se pratica o ato, mas do cuidado com o desfecho adequado dos negócios", conclui Kindel.

> "Um alerta visual no balcão, uma pergunta de praxe sobre se comprador e vendedor já confirmaram os dados bancários um com o outro e a orientação para que o nome do beneficiário do pagamento seja conferido com o nome do proprietário do bem são medidas simples e de alto impacto protetivo"
>
> **Gilmar da Silva Francelino, tabelião de Notas e Protesto de Água Clara/MS**

QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS SINAIS DE UM GOLPE DO INTERMEDIÁRIO?



Preço muito inferior ao praticado no mercado: ofertas com valores muito abaixo da média exigem atenção, sobretudo quando o anunciante pressiona para que o negócio seja fechado rapidamente.



Transferências para contas de terceiros: realizar pagamentos a pessoas cuja relação com a negociação não esteja devidamente esclarecida pode expor as partes a riscos.



Justificativas envolvendo parentes ou dívidas: explicações confusas sobre quem é o verdadeiro proprietário, solicitações de pagamento a terceiros ou acordos paralelos podem ser indícios de fraude.



Pressão para concluir o negócio: golpistas podem criar um senso de urgência para impedir que compradores e vendedores tenham tempo de conferir documentos, verificar informações e esclarecer dúvidas.



Pedido de sigilo sobre o valor negociado: tanto o comprador quanto o vendedor precisam ter clareza sobre as condições da transação. A orientação para esconder o preço de uma das partes deve despertar desconfiança.



Vale ressaltar que nenhum desses sinais, quando observado isoladamente, confirma a ocorrência de uma fraude. Ainda assim, qualquer divergência ou informação suspeita deve ser esclarecida antes de efetuar o pagamento ou concluir a negociação.

Fonte: P1 Autos

COMO FUNCIONA O Ggolpe DO FALSO INTERMEDIÁRIO?



DICAS DE PREVENÇÃO

Converse abertamente sobre preço no encontro.
Transfira dinheiro apenas para o proprietário do veículo (nome no documento).
Desconfie de histórias complexas ou intermediários.

CUIDADOS PARA EVITAR GOLPES NA COMPRA E VENDA DE VEÍCULOS PELA INTERNET



Confira a documentação do veículo antes de fechar negócio;



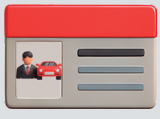
Desconfie de preços muito abaixo dos praticados no mercado;



Evite realizar pagamentos antecipados sem confirmar a legitimidade da negociação;



Verifique a quilometragem e o histórico de uso do automóvel;



Consulte se o veículo possui registro de passagem por leilão;



Preencha o Certificado de Registro de Veículo (CRV) corretamente e providencie a transferência junto ao Detran;



Entre em contato diretamente com o proprietário e com os demais envolvidos na negociação;



Consulte a existência de restrições judiciais ou administrativas sobre o veículo;



Solicite uma vistoria cautelar para avaliar as condições e o histórico do automóvel.

Fonte: Supervisão Vistoria de Automóveis

CONEXÃO NOTARIAL REÚNE PROFISSIONAIS EM DEBATE SOBRE INOVAÇÃO E

DESAFIOS DO NOTARIADO

CNB/RS promoveu a edição Farroupilha, na serra gaúcha, apresentando temas que dialogam com o presente e o futuro do setor extrajudicial



Notários do Rio Grande do Sul estiveram presentes durante o Conexão Notarial na serra gaúcha

Um dos encontros mais expressivos da agenda extrajudicial do Rio Grande Sul, o Conexão Notarial - Edição Farroupilha, promovido pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS),, reuniu em agosto mais de 350 participantes entre notários, tabeliães, escreventes, advogados e profissionais do setor e do Direito para um dia de qualificação, integração institucional e debate sobre temas que impactam o presente e o futuro da atividade notarial.

Sediado na Casa Perlage, no coração da serra gaúcha, o evento discutiu pautas como qualificação técnica, integração institucional e os novos rumos da atividade notarial no cenário de inovações tecnológicas.

Com palestras, workshop e espaços de diálogo, o evento trouxe temas emergentes sobre inteligência artificial, atos eletrônicos, segurança jurídica, regulamentações do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), Reforma Tributária e outros temas.

Na abertura oficial, a presidente do CNB/RS, Rita Bervig Rocha, destacou o compromisso da entidade com a atualização permanente e o fortalecimento do Notariado Gaúcho. "Há encontros que acontecem em tempos comuns e há encontros que uma classe nunca mais esquece. O Conexão Notarial nasceu para reunir o Notariado em torno do estudo, da qualificação, do convívio e do compromisso com a atividade. E este encontro acontece em um momento especialmente importante



A presidente do CNB/RS, Rita Bervig, abriu o encontro destacando a união e a capacidade técnica do extrajudicial gaúcho



O gerente de dados e IA da Sky Informática, Maglan Diemer, apresentou o painel "Tecnologia e IA: Novos Padrões de Inovação na Área Notarial"



O representante da CEPROTEC Sistemas, Luiz Felipe Flores, abordou a regulamentação da atividade ao falar sobre o Provimento CNJ 213/2026

"O Conexão Notarial nasceu para reunir o Notariado em torno do estudo, da qualificação, do convívio e do compromisso com a atividade. E este encontro acontece em um momento especialmente importante para o extrajudicial gaúcho, que demonstrou sua força, união e capacidade técnica na defesa da atividade."

Rita Bervig,
presidente do CNB/RS

para o extrajudicial gaúcho, que demonstrou sua força, união e capacidade técnica na defesa da atividade".

A presidente também destacou a importância do encontro pensado para aproximar e promover atualização para toda a comunidade notarial do Rio Grande do Sul, reunindo titulares, interinos, substitutos e escreventes de todas as regiões do Estado.

"Nesta edição, tratamos de temas extremamente atuais para a nossa atividade, desde tecnologia, inteligência artificial e atos notariais eletrônicos até segurança jurídica e os impactos da reforma tributária no ITCD. Também realizamos uma reunião com os associados, criando um espaço importante de diálogo institucional, escuta e troca de experiências. É um encontro que promove conhecimento, integração e fortalece o notariado gaúcho como um todo", ressaltou Bervig.

Com foco em inovação e eficiência nos serviços, a programação abordou temas centrais para o cotidiano das serventias, como o impacto do avanço da inteligência artificial na rotina dos Cartórios, e as novas ferramentas tecnológicas para otimizar fluxos de trabalho sem comprometer a segurança jurídica e a fé pública.

INOVAÇÃO

Especialistas em tecnologia para Cartórios apresentaram as ferramentas mais recentes para a modernização, integração e qualidade dos serviços notariais. Na palestra técnica "Tecnologia e IA: Novos Padrões de Inovação na Área Notarial", o gerente de dados e IA da Sky Informática, Maglan Diemer, trouxe um panorama das transformações promovidas pela tecnologia e pela inteligência artificial, além das possibilidades de inovação, automatização e aprimoramento dos processos na Atividade Notarial. "É importante incorporar novas ferramentas de forma responsável, preservando pilares fundamentais do Notariado, como segurança, eficiência e confiança", destacou.

Outro ponto alto do evento foi a análise detalhada dos impactos do Provimento CNJ nº 213/2026, com orientações práticas para a adaptação dos procedimentos notariais às exigências mais recentes da Corregedoria Nacional de Justiça. Painéis voltados à identificação de vícios de consentimento e à prevenção de litígios reforçaram a relevância do notário como agente fundamental para a paz social e a desjudicialização de conflitos.

No painel "Provimento CNJ 213/2026: da teoria à prática", o representante da CEPROTEC Sistemas, Luiz Felipe Rodrigues Flores, abordou a aplicação prática da regulamentação e os impactos das novas regras no cotidiano das serventias. "O objetivo é contribuir para que notários e equipes estejam preparados para implementar as mudanças de forma segura e eficiente", explicou.

A palestra trouxe uma análise detalhada dos impactos do Provimento, com orientações práticas para a adaptação dos procedimentos notariais às exigências mais recentes da Corregedoria Nacional de Justiça. O cuidado com a identificação de vícios de consentimento e prevenção de litígios reforçou a relevância do notário como agente fundamental e a desjudicialização de conflitos.

No workshop "Atos Notariais Eletrônicos", a assessora jurídica do CNB/RS, Karin Regina Rick Rosa, abordou a ampliação da prática de atos em ambiente eletrônico, uma das principais transformações vivenciadas pelo notariado nos últimos anos. "Os aspectos jurídicos e operacionais relacionados à prestação digital dos serviços notariais exigem cuidados para garantir autenticidade, segurança, identificação das partes e validade jurídica", explicou Karin Rosa.

"O Cartório é um espaço de encontro entre a vontade das partes e o Direito. A segurança jurídica dos negócios formalizados perante o tabelião, especialmente em situações que envolvem vícios de consentimento e a manifestação da vontade das partes, reforça o papel da fé pública notarial como instrumento de proteção das relações jurídicas."

Rodolfo Pamplona Filho,
especialista em Direito Civil



A assessora jurídica do CNB/RS, Karin Rick Rosa, abordou a ampliação da prática no ambiente digital no workshop "Atos Notariais Eletrônicos"



O jurista Rodolfo Pamplona Filho apresentou o tema "Negócio Jurídico e Fé Pública" e destacou o trabalho dos Tabeliães



Doutor em Direito, Demétrio Beck Giannakos trouxe uma análise sobre os impactos da Reforma Tributária no ITCD e seus reflexos na atividade notarial

"Os aspectos jurídicos e operacionais relacionados à prestação digital dos serviços notariais exigem cuidados para garantir autenticidade, segurança, identificação das partes e validade jurídica"

Karin Rick Rosa,
assessora jurídica do CNB/RS

DIÁLOGO

Além dos debates acadêmicos e jurídicos, o evento abriu espaço para o Encontro Notarial de Integração e Diálogo Institucional, onde a diretoria do CNB/RS esteve em contato direto com os associados para alinhar demandas regionais e estratégias de fortalecimento da classe.

Na sequência de palestras, o jurista Rodolfo Pamplona Filho, referência nacional em Direito Civil, apresentou o tema "Negócio Jurídico e Fé Pública: vícios de consentimento e a segurança jurídica dos atos notariais", onde reforçou que a atuação notarial vai além da documentação.

"O Cartório é um espaço de encontro entre a vontade das partes e o Direito. A atuação notarial vai além da formalização de documentos: envolve escuta, qualificação jurídica, controle de legalidade e prevenção de conflitos. A segurança jurídica dos negócios formalizados perante o tabelião, especialmente em situações que envolvem vícios de consentimento e a manifestação da vontade das partes, reforça o papel da fé pública notarial como instrumento de proteção das relações jurídicas", disse o jurista.

No encerramento do ciclo de apresentações do Conexão Notarial, Demétrio Beck Giannakos, doutor em Direito, trouxe uma análise prática sobre os impactos da Reforma Tributária no Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD) e os reflexos das novas regras na atividade notarial. Outros pontos de destaque foram as mudanças na tributação de holdings patrimoniais, a possibilidade de antecipação de doações dentro da janela de anterioridade, a importância do regime de bens e do domicílio na análise tributária e a necessidade de atenção aos inventários em curso.

"Essas mudanças exigem uma análise cada vez mais cuidadosa de cada situação concreta. Questões como regime de bens, domicílio, estrutura patrimonial e momento da transmissão passam a ter ainda mais relevância, especialmente nos inventários e nas doações", destacou o palestrante.

No Encontro Notarial de Integração e Diálogo Institucional, a diretoria do CNB/RS dialogou com associados sobre demandas regionais





No tradicional painel "Pinga-Fogo" a diretoria do CNB/RS respondeu às dúvidas do público e reafirmou o compromisso do notariado gaúcho com a excelência no atendimento ao cidadão

PINGA-FOGO

O encerramento do Conexão Notarial ficou por conta do tradicional painel "Pinga-Fogo", debate que contou com a participação do público para formular perguntas ao vivo e responder às dúvidas operacionais diretamente com os assessores jurídicos da entidade.

O debate, que reafirmou o compromisso do notariado gaúcho com a constante atualização profissional e com a excelência no atendimento ao cidadão, teve a participação dos representantes da diretoria do CNB/RS: a presidente Rita Bervig e seu vice, Flávio Fischer, as titulares do Conselho de Ética Jenifer Castellan e Marilisa Zamberlan; o segundo secretário Eduardo Kindel e o segundo tesoureiro Alan Lanzarin, além da assessora jurídica Karin Rick Rosa. Foi o momento do encontro dedicado à interação, à troca de experiências e ao esclarecimento de dúvidas.

Para Jenifer Castelan, o encontro foi marcado pela união da classe, reafirmando o papel essencial do notariado gaúcho na vanguarda do ecossistema jurídico nacional. "Mais do que um espaço de confraternização, o encontro consolidou-se como um fórum estratégico de alta relevância prática, unindo notários e seus prepostos em torno do aprimoramento técnico e do debate institucional. Os temas abordados refletem diretamente as transformações da sociedade, com foco especial nas transformações promovidas pela inteligência artificial e demais recursos tecnológicos. Para os profissionais do Direito, o evento cumpre um papel pedagógico essencial ao traduzir normativas complexas para o cotidiano das serventias", avalia.

> "Mais do que um espaço de confraternização, o encontro consolidou-se como um fórum estratégico de alta relevância prática, unindo notários e seus prepostos em torno do aprimoramento técnico e do debate institucional"
>
> **Jenifer Castelan,**
> **titular do Conselho de Ética do CNB/RS**

> "Essas mudanças exigem uma análise cada vez mais cuidadosa. Questões como regime de bens, domicílio, estrutura patrimonial e momento da transmissão passam a ter ainda mais relevância, especialmente nos inventários e nas doações."
>
> **Demétrio Beck Giannakos,**
> **doutor em Direito**

Entre os convidados do Conexão Notarial – Edição Farroupilha, marcaram presença os representantes de entidades do setor extrajudicial como Cláudio Nunes Grecco, presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul (Anoreg/RS); Marilisa Stella Zamberlan, presidente da Associação dos Notários e Registradores do Alto Uruguai e Missões (ARN); Marcelo Antônio Guimarães Flach, representando o presidente do Sindicato dos Serviços Notariais do Estado do Rio Grande do Sul (Sindinotars), José Carlos Guizolfi Espig; Marco Antônio Uberti, presidente da Associação Notarial e Registral da Serra Gaúcha (NotaRegis-SERRA); e Tiago Flech, representando o presidente do Registro de Imóveis do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (RIB-RS).

Na avaliação dos participantes, essa edição do Conexão Notarial reforçou o compromisso com a qualificação permanente, a integração da categoria e o fortalecimento da atividade notarial, acompanhando as transformações jurídicas e tecnológicas que impactam o setor e contribuindo para um notariado cada vez mais moderno, seguro e preparado para os desafios do futuro.

BRASILEIROS ACELERAM DOAÇÃO DE IMÓVEIS ANTES DE ALTA DO IMPOSTO COM A REFORMA TRIBUTÁRIA

Atos nos Tabelionatos de Notas batem recorde histórico enquanto famílias brasileiras estão, em número cada vez maior, antecipando a transmissão do patrimônio em vida



A doação de imóveis em vida ganha espaço entre as famílias brasileiras como uma forma de antecipar a transmissão do patrimônio e organizar a sucessão familiar

Em 2025, o Brasil registrou 185.861 escrituras públicas de doação de imóveis, o maior número já contabilizado na série histórica. Um salto de 59% em relação a 2020, quando pouco mais de 116 mil atos do gênero foram lavrados. Os números, divulgados com base nos registros dos Tabelionatos de Notas de todo o país, revelam um movimento que vai muito além de uma simples tendência de mercado: famílias brasileiras estão, em número cada vez maior, antecipando a transmissão do patrimônio em vida.

Por trás das estatísticas, há uma mudança de comportamento. Pais e mães que antes adiavam a conversa sobre herança começaram a procurar os Tabelionatos de Notas com uma pergunta cada vez mais frequente: vale a pena doar agora, antes que as regras mudem? A inquietação tem fundamento. O Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação, o ITCMD, está no centro de um dos debates mais sensíveis da Reforma Tributária em curso, com propostas que podem alterar alíquotas, introduzir progressividade mais acentuada e, principalmente, modificar a base de cálculo do tributo, hoje ancorada no valor venal dos imóveis, quase sempre muito abaixo do valor real de mercado.

A lógica que orienta essas famílias é simples e objetiva: se o imposto pode subir, antecipar a doação significa economizar. E os Cartórios têm sido o primeiro ponto de contato dessa decisão. É no balcão dos Tabelionatos de Notas que o assunto deixa de ser uma preocupação abstrata e se transforma em um ato jurídico concreto, formalizado com segurança e orientado pelo tabelião.

O crescimento expressivo das escrituras de doação não é um fenômeno isolado. Ele reflete um amadurecimento do brasileiro em relação ao planejamento patrimonial, um tema historicamente negligenciado no país. A cultura da sucessão, antes vista como assunto distante ou até como um tabu familiar, passa a ser compreendida como uma medida de organização, de prevenção de conflitos e de proteção aos próprios herdeiros.

Para 2026, o cenário impõe uma decisão prática: organizar o patrimônio agora ou correr o risco de enfrentar regras mais rígidas e custosas no futuro. A janela de oportunidade existe, mas exige ação.

Especialistas em Direito Tributário e em Direito das Sucessões, tabeliães de notas e uma senhora que já antecipou a doação dos imóveis ajudam a compreender, nas próximas páginas, como esse movimento se desenha na prática. A doação em vida deixa de ser apenas uma estratégia tributária para se consolidar como um ato de cuidado e de organização familiar, com a segurança jurídica que somente o Tabelionato de Notas pode oferecer.

O ITCMD NA MIRA DO LEGISLADOR

A Reforma Tributária promovida pela Emenda Constitucional 132/2023 e regulamentada pela Lei Complementar 227, de janeiro de 2026, não instituiu um novo tributo, mas reconfigurou profundamente a forma de incidência, apuração e fiscalização do ITCMD. Trata-se de uma mudança estrutural que altera não apenas regras técnicas, mas o próprio racional do planejamento sucessório e patrimonial no Brasil.

Historicamente, o ITCMD sempre foi marcado por acentuada autonomia legislativa dos Estados, o que resultou em forte fragmentação normativa, insegurança jurídica e elevado grau de judicialização. A ausência de normas gerais nacionais permitia soluções divergentes quanto à base de cálculo, à competência tributária e, sobretudo, à possibilidade de incidência sobre bens e direitos situados no exterior. Cada estado legislava à sua maneira, criando um cenário de assimetria que dificultava o planejamento de famílias com patrimônio em mais de uma unidade da federação.

Esse cenário começa a mudar com a entrada em vigor das novas normas gerais. A LC 227/2026 estabelece um núcleo normativo nacional obrigatório, que não elimina a competência dos Estados, mas limita e uniformiza seus contornos, impondo padrões mínimos. O efeito prático é uma redução relevante da assimetria legislativa, com maior previsibilidade para contribuintes e operadores do Direito.

Um dos pontos mais sensíveis da Reforma é a transformação da progressividade do ITCMD de faculdade em exigência constitucional. Antes, os Estados podiam adotar alíquotas progressivas, mas não eram obrigados. Agora, a progressividade é obrigatória, em razão do valor do quinhão, do legado ou da doação. Cada estado deverá estruturar suas próprias faixas e critérios dentro dos parâmetros nacionais, respeitando o teto de 8% fixado pelo Senado Federal. A maioria das legislações estaduais precisará ser atualizada para atender a essa diretriz.

Outro ponto que merece atenção é a base de cálculo. A maioria dos estados ainda adota o valor venal do imóvel como referência, quase sempre muito abaixo do valor real de mercado. A tendência é que, com a uniformização das regras, os estados passem a adotar critérios mais próximos ao valor de mercado, o que pode elevar significativamente o montante devido a título de ITCMD.

O impacto dessas mudanças já se faz sentir no dia a dia dos Cartórios. Eduardo Calais, presidente do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (CNB/CF), observa que "a Reforma Tributária fez com que muitas famílias antecipassem discussões sobre sucessão patrimonial que antes eram frequentemente adiadas. Estamos observando um aumento expressivo da procura por instrumentos de planejamento sucessório em todo o país, impulsionado pela necessidade de compreender os impactos das novas regras e buscar soluções que garantam segurança jurídica, previsibilidade e proteção ao patrimônio familiar".

O recorde de escrituras de doação lavradas em 2025 é o reflexo direto desse fenômeno. Famílias que antes adiavam a conversa sobre herança agora procuram os Tabelionatos de Notas com uma pergunta cada vez mais frequente: vale a pena doar agora, antes que as regras mudem? A resposta, na maioria dos casos, tem sido sim. E os tabeliães têm sido os primeiros a orientar essas famílias sobre as opções disponíveis, os riscos de cada caminho e a importância de formalizar a decisão com segurança jurídica.

A DEFASAGEM ENTRE O VALOR REAL E O VALOR DECLARADO

Se a progressividade das alíquotas despertou a atenção das famílias, é na base de cálculo que reside o ponto mais sensível da discussão. É sobre esse valor que o ITCMD incide, e é nele que

DOAÇÃO EM VIDA VS. HERANÇA: COMPARE OS DOIS CAMINHOS



se esconde o risco de cobranças complementares no futuro.

Na prática, parte dos contribuintes ainda calcula o imposto com base no valor venal do IPTU. "Atualmente, em muitos Estados, o contribuinte declara o ITCMD com base no valor venal do IPTU, que costuma ficar 30% a 60% abaixo do valor real de mercado, dependendo do município", afirma Sandro Miguel Jr., Mestre e Especialista em Direito Tributário (IBET).

A diferença é expressiva. Um imóvel que vale R$ 1 milhão no mercado pode apresentar valor venal de R$ 400 mil no IPTU. É sobre esse número menor que o tributo vem sendo calculado em parte dos casos, um caminho que, até pouco tempo, passava despercebido em boa parte das declarações. A defasagem histórica dos valores venais em relação aos preços praticados nas transações imobiliárias é um fenômeno conhecido. Muitos municípios não atualizam suas plantas de valores há anos, o que amplia ainda mais o abismo entre o valor oficial e o valor real.

Essa distorção, no entanto, não pode mais ser tratada como regra. Com a Reforma Tributária e a tendência de uniformização das normas, a expectativa é que os estados passem a adotar critérios mais rigorosos para a apuração da base de cálculo, aproximando-a do valor efetivamente praticado no mercado.

O RISCO DO ARBITRAMENTO PELO FISCO

Essa distância entre o valor declarado e o valor real já gera contencioso hoje. O Fisco estadual pode arbitrar a diferença quando entende que o valor informado está defasado, exigindo o imposto complementar sobre o montante que considera correto, acrescido de juros e multa.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) já firmou entendimento de que a Fazenda Pública pode arbitrar o valor do ITCMD quando o valor venal do imóvel se mostra inferior ao valor de mercado. A base legal para essa posição, aliás, não é nova. "A legislação paulista, por exemplo, já prevê que o valor venal, para fins de ITCMD, equivale ao valor de mercado do bem na data da abertura da sucessão ou da doação", explica Sandro Miguel Jr.

O problema sempre esteve na aplicação prática. Muitos contribuintes usavam o IPTU como atalho, assumindo que o valor venal seria aceito sem questionamento. Com a Reforma e a tendência de uniformização das regras, esse atalho tende a desaparecer, e o planejamento passa a exigir que a família trabalhe com o valor real do patrimônio, em vez de confiar em uma referência que já não se sustenta.

É nesse ponto que o papel do tabelião se torna fundamental. No momento de lavrar a escritura de doação, cabe ao profissional orientar a família sobre a necessidade de declarar o valor correto do imóvel, evitando surpresas futuras com o Fisco. A formalização cartorária, feita com a devida orientação, é o caminho mais seguro para garantir que o planejamento sucessório seja eficaz e esteja protegido contra questionamentos.

PROGRESSIVIDADE E LIQUIDEZ: O DESAFIO DA APLICAÇÃO PRÁTICA

A progressividade do ITCMD é um tema que merece análise cuidadosa, não apenas do ponto de vista técnico, mas também sob a perspectiva de seus efeitos práticos sobre as famílias brasileiras.

"A progressividade em si é constitucionalmente válida, o STF já pacificou isso e tecnicamente é defensável sob a ótica da capacidade contributiva", afirma o mestre e especialista em Direito Tributário, Sandro Miguel Jr. A questão, no entanto, não reside no princípio, mas na mecânica de sua aplicação quando confrontada com a realidade do patrimônio imobiliário no Brasil.

O ITCMD é um imposto sobre patrimônio, não sobre renda. E imóvel não é um ativo muito líquido. Essa distinção, aparentemente técnica, é o que separa a teoria da prática. Transformar um bem imóvel em recursos financeiros para pagar imposto exige tempo, burocracia e, em muitos casos, a venda em condições desfavoráveis.

A lógica da progressividade pressupõe que quem possui mais patrimônio tem maior capacidade de contribuir. O raciocínio é correto no plano abstrato. Mas, quando o patrimônio em questão é formado essencialmente por imóveis, a capacidade de contribuir deixa de ser tão evidente. Um imóvel não gera fluxo de caixa mensal para o proprietário. Ele representa um valor no papel, mas não necessariamente dinheiro disponível.

A consequência prática desse desenho é um descompasso que atinge famílias que possuem patrimônio concentrado em bens imóveis, mas que não dispõem de liquidez equivalente. Uma família que herda o apartamento dos pais frequentemente não dispõe de R$ 30 mil, R$ 50 mil ou R$ 80 mil em caixa para pagar o imposto. Sem essa reserva, a alternativa é vender o próprio bem herdado, ou parte dele, ou recorrer ao parcelamento, quando o Estado permite, apenas para conseguir registrar a transmissão no Cartório.

Esse descompasso tende a se agravar na medida em que o valor de mercado substitui o valor venal e as alíquotas progressivas passam a incidir por faixas. O peso maior recai sobre a faixa de patrimônio que tem menos liquidez: famílias que possuem R$ 2 milhões a R$ 5 milhões concentrados em um ou dois imóveis, mas que não contam com investimentos financeiros equivalentes para cobrir o tributo.

São famílias que, no papel, aparecem como detentoras de um patrimônio considerável, mas que vivem uma realidade diferente. O apartamento onde residem, a casa de praia que pertence à família há décadas, o imóvel alugado que complementa a aposentadoria. Nada disso se converte em dinheiro na hora de pagar o tributo.

No extremo oposto, as famílias de altíssimo patrimônio, em geral, dispõem de liquidez ou de estrutura para absorver o impacto. Possuem assessoria especializada, planejamento prévio e ativos financeiros que permitem arcar com o tributo sem a necessidade de se desfazer de bens de família. A progressividade, pensada como instrumento de justiça fiscal, acaba pesando de forma desproporcional sobre a classe média patrimonial, justamente o segmento que menos tem condições de se reorganizar rapidamente.

Esse cenário reforça a importância do planejamento antecipado. Doar em vida, enquanto as condições ainda permitem, pode significar a diferença entre preservar o patrimônio da família e vê-lo comprometido por um imposto que, embora legítimo, cobra um preço alto de quem não estava preparado. E é exatamente nesse momento que a orientação do tabelião, aliada à assessoria de um especialista em Direito Tributário e Sucessório, se torna o caminho mais seguro para proteger o que foi construído ao longo de uma vida.

A VANTAGEM FINANCEIRA DE ANTECIPAR A SUCESSÃO

Diante do novo cenário tributário, uma questão se impõe às famílias: vale a pena transferir o patrimônio ainda em vida? A resposta, em grande parte dos casos, tende a ser positiva, embora dependa das regras específicas de cada unidade da federação.

Diversos estados já adotam alíquotas diferenciadas para a doação, inferiores às aplicadas na transmissão por falecimento, como forma de incentivar a antecipação da sucessão. O exemplo de Mato Grosso do Sul é ilustrativo: enquanto a transmissão causa mortis é tributada em 6%, a doação paga apenas 3%. Recentemente, o Estado ampliou o estímulo ao conceder desconto de 30% no pagamento à vista do ITCD sobre doações, tornando a antecipação ainda mais atrativa. Onde essa diferença existe, ela já se constitui, por si só, em um argumento robusto para formalizar a transferência antes da abertura da sucessão.



Eduardo Calais, presidente do CNB/CF, diz que a Reforma Tributária antecipou discussões sobre sucessão patrimonial e ampliou a busca por alternativas de planejamento para as famílias

"A Reforma Tributária fez com que muitas famílias antecipassem discussões sobre sucessão patrimonial que antes eram frequentemente adiadas"

Eduardo Calais,
presidente do CNB/CF

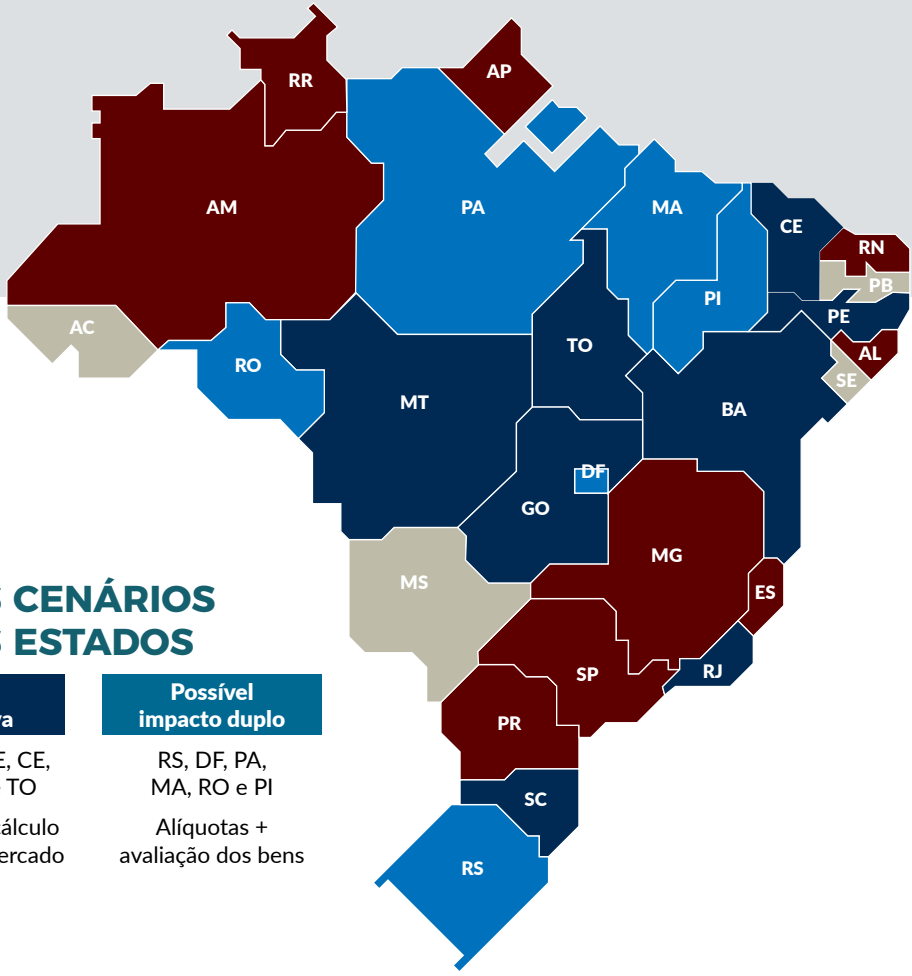
O caso sul-mato-grossense reflete uma tendência mais ampla: os entes federativos buscam estimular a regularização em vida, reduzindo o custo para o contribuinte e, simultaneamente, garantindo arrecadação mais célere e previsível para os cofres públicos.

AS TRÊS VARIÁVEIS QUE PESAM NA DECISÃO

Além da alíquota, outros três fatores influenciam a escolha, independentemente da legislação estadual.

O primeiro é o momento em que o bem será avaliado. Ao doar em vida, o valor tributável fica fixado na data da formalização. Caso o imóvel tenha tendência de valorização, a antecipação impede que essa majoração futura integre a base de cálculo do herdeiro — aspecto que se torna ainda mais relevante diante da adoção do valor de mercado como referência.

O segundo fator diz respeito ao Imposto de Renda sobre ganho de capital. Caso o doador transfira o bem por valor supe-



OS DIFERENTES CENÁRIOS DO ITCMD NOS ESTADOS

Alíquota fixa	Alíquota progressiva	Possível impacto duplo
SP, MG, PR, ES, AM, AL, AP, RN e RR	RJ, BA, GO, PE, CE, SC, MT, PB e TO	RS, DF, PA, MA, RO e PI
Adoção de alíquotas progressivas	Nova base de cálculo pelo valor de mercado	Alíquotas + avaliação dos bens

rior ao registrado na aquisição, pode ocorrer incidência de IRPF sobre a diferença. A alternativa é transmitir pelo valor histórico constante na declaração, hipótese em que não há ganho de capital no ato, mas o donatário assume o custo original, o que impactará o IR dele em eventual venda futura.

O terceiro fator envolve a manutenção do controle sobre o bem. A doação com reserva de usufruto consolidou-se como a estratégia mais empregada, pois harmoniza o planejamento tributário com a preservação do poder de disposição: a nua-propriedade é transferida, antecipando a tributação e fixando o valor, enquanto o doador conserva o uso, o gozo e, se assim desejar, os frutos do imóvel até o falecimento.

Em termos de conveniência econômica, antecipar a transferência costuma compensar quando o bem apresenta tendência de valorização; quando a alíquota estadual para doação é inferior à da herança; quando a família já definiu a partilha e deseja evitar os custos, o tempo e o desgaste do inventário; e quando há disponibilidade financeira para recolher o tributo no presente sem comprometer a liquidez familiar.

Por outro lado, postergar a sucessão para o momento do falecimento pode ser mais adequado quando o doador ainda depende economicamente do bem ou quando persiste indefinição sobre a distribuição entre os herdeiros. Nessas hipóteses, a prudência recomenda preservar o controle integral do patrimônio até que a decisão esteja madura.

É nesse equilíbrio entre tributação, liquidez e segurança jurídica que o planejamento sucessório encontra seu ponto de decisão. E a orientação do tabelião, em conjunto com a assessoria especializada, é o que permite à família avaliar cada variável com precisão antes de formalizar a escolha.

UM INSTRUMENTO EM ASCENSÃO

O avanço da Reforma Tributária, cada vez mais próxima de sua implementação, tem provocado um aumento significativo na busca pela doação como mecanismo de organização patrimonial. Contudo, esse crescimento não se deve exclusivamente às mudanças legislativas. Muitas famílias desejam, acima de tudo, resolver antecipadamente a destinação de seus bens, evitando que herdeiros enfrentem procedimentos complexos após o falecimento.

A antecipação da transferência elimina a obrigatoriedade do inventário. Quando realizada com reserva de usufruto, o processo se torna ainda mais simplificado: após o óbito do doador, o donatário precisa apenas apresentar a certidão de óbito no Registro de Imóveis para cancelar o usufruto. A partir desse momento, a propriedade se consolida plenamente em seu nome, sem a necessidade de trâmites adicionais.

O mecanismo é direto: o bem é transferido imediatamente, com a tributação antecipada e a titularidade definida, mas o direito de utilização permanece com quem doou. O efeito prático é a segurança de que, no futuro, o patrimônio será destinado ao beneficiário escolhido de forma automática, sem a abertura de sucessões onerosas.

Essa inquietude se materializa nas cláusulas incorporadas aos atos notariais. Numerosas famílias não apenas mantêm o usufruto para si, receosas de ficarem desamparadas na terceira idade, mas também buscam resguardar o patrimônio transmitido. Nessas hipóteses, é viável impor ao bem a cláusula de inalienabilidade, que veta a comercialização e, como desdobramento, confere ao imóvel a condição de impenhorável e incomunicável perante o cônjuge ou companheiro do donatário.

Existem, ademais, hipóteses em que os doadores optam por não restringir a alienação, permitindo a venda do bem, mas o tornam incomunicável em relação ao parceiro do donatário e impenhorável diante de credores. Trata-se de uma proteção parcial, que preserva o patrimônio de questões conjugais ou de passivos do donatário, sem vedar integralmente sua disposição.

Essa variedade de soluções evidencia que a doação em vida transcendeu a mera questão fiscal. Consagrou-se como ferramenta de governança patrimonial, apta a harmonizar a proteção dos bens, a segurança jurídica e a certeza de que o destino do patrimônio está definido segundo a vontade de quem o constituiu.

A ESCUTA QUE ANTECEDE A DECISÃO

Antes de qualquer formalização, há um trabalho que se desenvolve na conversa e na escuta. O papel do notário começa por compreender a situação concreta de cada família, suas intenções e suas circunstâncias. É a partir dessa escuta atenta que se formam as perguntas necessárias para orientar o usuário com segurança.

Um dado recorrente nos atendimentos é a frequência com que o cliente chega com uma ideia inicial e, ao final da orientação, opta por outro instrumento jurídico. Há quem procure o Cartório decidido a lavrar um testamento e, ao conhecer as alternativas, percebe que dispõe de recursos para recolher o imposto de doação no presente e prefere antecipar a transmissão, evitando o inventário no futuro. O movimento inverso também ocorre: quem planejava doar, ao se deparar com o valor do tributo devido, conclui que o testamento é a solução mais adequada para o seu momento.

O que se observa, na essência, é que a decisão nunca é meramente técnica. Ela carrega as histórias, as relações e os conflitos próprios de cada núcleo familiar. E é justamente esse conteúdo humano que exige do atendimento notarial algo além da orientação normativa.

A SIMPLICIDADE QUE SURPREENDE

Entre os pontos que mais surpreendem quem procura o serviço está a descoberta de que o processo é menos complexo do que se imagina. A percepção comum é a de que a lavratura de um ato como esse exige deslocamentos, presença física em etapas sucessivas e prazos prolongados. A realidade, contudo, tem sido outra.

Um dos destaques do atendimento contemporâneo é a possibilidade de assinar o ato à distância. Todos os envolvidos podem permanecer no conforto de seus lares ou escritórios e formalizar a escritura por meio das plataformas eletrônicas disponíveis, sem a necessidade de comparecimento presencial ao Cartório. A tecnologia também simplificou a obtenção da documentação exigida, que hoje pode ser reunida e validada por meios digitais.

A celeridade é outro aspecto que surpreende positivamente. O prazo para agendar as lavraturas dos atos notariais tornou-se consideravelmente mais ágil, reduzindo a espera e permitindo que o planejamento sucessório seja concluído em um intervalo de tempo muito menor do que se supunha.

No centro de todo esse processo, porém, permanece uma motivação que transcende a técnica e a praticidade: a preservação da família. É em nome dessa proteção que muitas decisões são tomadas, ainda que nem sempre de forma consciente. E é também nesse terreno que surgem situações reveladoras do modo como cada núcleo enxerga seus próprios membros.

É esse o papel que o atendimento notarial cumpre: acolher as intenções, esclarecer as alternativas e conduzir cada família a uma escolha consciente, em que o afeto e a técnica caminham juntos na construção do planejamento sucessório.



Para o advogado especialista em Direito Tributário, Sandro Miguel Jr., a diferença entre o valor venal do IPTU e o valor de mercado já gera discussões sobre a base de cálculo do ITCMD

> "A progressividade em si é constitucionalmente válida, o STF já pacificou isso e tecnicamente é defensável sob a ótica da capacidade contributiva"
>
> **Sandro Miguel Jr.,**
> **advogado especialista em Direito Tributário**

O DIÁLOGO QUE ANTECEDE A LAVRATURA

Há situações que parecem simples, mas escondem decisões patrimoniais delicadas. É comum, por exemplo, o desejo de transferir um imóvel aos filhos sem abrir mão de continuar residindo nele ou de seguir recebendo os aluguéis que o bem produz. Nesses casos, a orientação conduz à reserva de usufruto, alternativa que mantém o uso e a renda em favor de

quem doa. Em outras circunstâncias, o interesse recai sobre a inserção de cláusulas que confiram maior proteção ao patrimônio transferido.

O essencial, contudo, é que essa conversa aconteça antes de qualquer definição. O tabelião não se limita a reduzir a escrito uma escolha já concluída. "Temos uma função de orientação e prevenção, verificando se aquela vontade é livre, consciente e juridicamente possível", afirma Rita Bervig Rocha, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS). O que se busca é que a pessoa saia do Cartório com plena compreensão do ato praticado e com a segurança de que a escritura traduz exatamente aquilo que desejava.

QUANDO A DECISÃO INICIAL PRECISA SER AJUSTADA

Muitas famílias chegam ao atendimento convictas de que já definiram como desejam repartir os bens. A conversa, no entanto, revela com frequência aspectos jurídicos relevantes que ainda não haviam sido considerados.

Há casos em que a divisão imaginada pode comprometer a legítima de algum herdeiro. Em outros, o doador pretende transmitir quase a totalidade do patrimônio sem perceber que precisa preservar recursos para a própria subsistência. Surgem, ainda, questionamentos ligados ao regime de bens do casamento, ao usufruto, às cláusulas de proteção e aos efeitos tributários da operação.

É nesse ponto que a orientação prévia se mostra decisiva. "Muitas vezes conseguimos ajustar aquela ideia inicial para que ela se torne juridicamente segura e, ao mesmo tempo, continue atendendo à vontade da família", completa Rita Bervig Rocha. Esse trabalho de caráter preventivo evita que uma decisão tomada hoje se converta, amanhã, em conflito ou prejuízo.

Em síntese, o atendimento notarial cumpre uma função que transcende a formalização: ele converte intenções em instrumentos tecnicamente sólidos, preservando os objetivos e o afeto de quem planeja o futuro da família.

A PREVENÇÃO DE CONFLITOS E O AMPARO LEGAL

Quando bem conduzida, a doação em vida atua como ferramenta de prevenção de conflitos, pois possibilita que o dono do patrimônio participe das deliberações, torne claros os critérios adotados e estruture a transmissão dos bens de maneira transparente. O próprio Código Civil reconhece esse caminho: o artigo 2018 admite a partilha realizada pelo ascendente por ato entre vivos, desde que preservada a legítima dos herdeiros necessários.

Os números revelam que as famílias brasileiras estão mais atentas à necessidade de se antecipar. Dados da Central de Escrituras e Procurações, compilados pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, apontam 185.861 escrituras públicas de doação de imóveis lavradas no país em 2025, ante 116.225 registradas em 2020 — alta de 59% e o maior volume já apurado na série histórica. O avanço decorre tanto da busca por segurança jurídica quanto das alterações na tributação incidente sobre heranças e doações.

No plano normativo, a Emenda Constitucional nº 132, de 2023, impôs a progressividade do ITCMD conforme o valor do quinhão, do legado ou da doação. Já a Lei Complementar nº 227, de 13 de janeiro de 2026, decorrente do Projeto de Lei Complementar nº 108/2024, definiu as normas gerais nacionais do imposto, entre as quais figuram a utilização do valor de mercado do bem ou direito transmitido como base de cálculo e a exigência de alíquotas progressivas. A fixação das alíquotas segue a cargo dos Estados e do Distrito Federal, respeitado o teto de 8% estabelecido pela Resolução nº 9, de 1992, do Senado Federal.

Convém, contudo, afastar um equívoco que tem motivado decisões precipitadas: a lei complementar fixa normas gerais e obriga os entes federativos, mas não cria nem aumenta o tributo por si mesma. A exigência sob os novos parâmetros pressupõe lei estadual e o cumprimento das anterioridades anual e nonagesimal. Na prática, normas estaduais editadas em 2026 tendem a valer somente a partir de 1º de janeiro de 2027. Abre-se, assim, um intervalo para o planejamento patrimonial, e não um cenário de pressa generalizada.

AS ESCOLHAS TÉCNICAS E OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS

Isso não significa, porém, que doar de imediato seja sempre a alternativa mais vantajosa. A decisão exige cotejar o custo tributário da doação com o da sucessão futura, a forma de avaliação do bem, os emolumentos e, sobretudo, os efeitos civis da transferência.

Um ponto que merece atenção diz respeito à assimetria en-

ESCRITURAS PÚBLICAS DE DOAÇÃO DE IMÓVEIS 2020 ATÉ 2025



Fonte: CNB/CF

tre o imposto estadual e o de renda. Conforme o artigo 23 da Lei nº 9.532/1997, o doador pode transferir o bem pelo valor de sua declaração — sem apuração de ganho de capital — ou pelo de mercado, caso em que a diferença sofre tributação. Como a base de cálculo do ITCMD passa a corresponder, obrigatoriamente, ao valor de mercado, forma-se um descompasso entre a base utilizada pelo imposto estadual e o custo de aquisição que o donatário carregará para uma eventual venda.

Trata-se de um detalhe que precisa ser ponderado antes da escritura, e não depois.

"Uma alternativa bastante utilizada é a doação da nua propriedade com reserva de usufruto. Nesse modelo, os donatários recebem a nua propriedade, mas o doador conserva, nos limites estabelecidos na escritura, o direito de usar o bem, nele residir ou receber seus frutos e rendimentos, como os aluguéis", explica Patrícia Contar de Andrade, especialista em Direito de Família e Sucessões. A esse arranjo pode somar-se a cláusula de reversão prevista no artigo 547 do Código Civil, que devolve o bem ao doador caso o donatário faleça antes dele, impedindo que o patrimônio siga por linha sucessória indesejada.

O tratamento tributário do usufruto deve ser conferido à luz da legislação estadual e das novas normas gerais. A Lei Complementar nº 227 considera a instituição do usufruto convencional como momento relevante para a ocorrência do fato gerador e afasta expressamente a incidência na extinção do usufruto com reversão ao instituidor. Já a consolidação da propriedade na pessoa do nu proprietário ainda suscita exigências divergentes entre os Estados, questão que tende a ser reapreciada sob o prisma das normas gerais. Daí a razão de a reserva de usufruto não dever ser tratada como fórmula padronizada, sem análise jurídica e tributária prévia.

Cabe, ademais, separar a doação simples da partilha em vida. Segundo o artigo 544 do Código Civil, a doação de ascendente para descendente — ou entre cônjuges — configura adiantamento daquilo que o beneficiário receberia por herança, tratando-se de efeito legal do ato, e não de mera presunção. Via de regra, o valor será objeto de colação no futuro, exceto quando a liberalidade for expressamente atribuída à parte disponível, com dispensa de colação concedida no próprio título ou em testamento, nos termos dos artigos 2005 e 2006, sempre dentro dos limites legais.

O PAPEL DO NOTÁRIO E OS CUIDADOS PRÁTICOS

Nesse processo, o Tabelionato de Notas ocupa posição essencial. Ao tabelião incumbe conferir a identidade, a capacidade e a livre manifestação de vontade das partes, proceder à qualificação jurídica do ato, esclarecer seus efeitos e formalizar as cláusulas definidas. No caso de imóvel, a escritura pública integra a própria substância do ato, nos termos dos artigos 108 e 541 do Código Civil, e funciona como título a ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis — pois é o registro que opera, de fato, a transferência do direito real, conforme o artigo 1.245. A lavratura por videoconferência, no âmbito do e-Notariado, tem aproximado famílias que residem em cidades ou países diferentes.

No caso de imóvel rural — realidade constante em Mato Grosso — acrescentam-se exigências próprias: a fração mínima de parcelamento estabelecida pelo INCRA, que impede a divisão indiscriminada entre herdeiros, além do CCIR, da regularidade do ITR, do georreferenciamento previsto na Lei nº 10.267/2001 e da situação do Cadastro Ambiental Rural. Não raro, as famílias tomam conhecimento dessas exigências apenas quando a escritura já está marcada.

Contudo, a escritura não deve ser o ponto de partida do planejamento, mas a formalização de uma decisão amadurecida. "Muitos conflitos sucessórios não nascem apenas da divisão econômica do patrimônio, mas da percepção de injustiça, da falta de informação e de questões afetivas que permaneceram sem diálogo", pondera Patrícia Contar de Andrade. O instrumento jurídico oferece segurança, mas a preservação dos vínculos familiares depende também da transparência e da participação consciente de todos os envolvidos. Planejar a sucessão é, nesse sentido, organizar hoje o que inevitavelmente precisará ser resolvido no futuro — e fazê-lo com diálogo e orientação é o caminho para reduzir conflitos e garantir mais tranquilidade à família.



A atuação do tabelião vai além da formalização, destaca Rita Bervig Rocha, presidente do CNB/RS, ao reforçar a importância da orientação nas decisões patrimoniais das famílias brasileiras

"Temos uma função de orientação e prevenção, verificando se aquela vontade é livre, consciente e juridicamente possível"

Rita Bervig Rocha,
presidente do CNB/RS

UM CASO REAL DE ANTECIPAÇÃO

Muitas famílias recorrem à doação em vida movidas por razões diversas: a preocupação com a Reforma Tributária, o desejo de evitar o inventário, a intenção de proteger o patrimônio de terceiros ou simplesmente a vontade de ver os filhos amparados ainda em vida. Há também aqueles que tomam a decisão diante de uma circunstância concreta — uma medida governamental, uma mudança na legislação ou uma preocupação pontual com o futuro das terras da família.

Foi o que aconteceu com uma senhora de 88 anos, que preferiu não se identificar. Décadas atrás, diante de uma medida do governo que previa a retomada de propriedades rurais acima de 5 mil hectares, seu marido decidiu transferir as terras aos cinco filhos, reservando o usufruto para o casal. Naquele momento, a motivação não era propriamente pensar em herança ou inventário, mas proteger o patrimônio familiar.

"Os nossos filhos eram muito jovens, tinham por volta de 25 anos e ainda não eram casados. Meu marido achou que aquela era a melhor forma de proteger as terras e fazer uma divisão justa", recorda.

Com o tempo, a escolha revelou seus benefícios práticos. Após o falecimento do marido, o inventário tornou-se muito mais simples, já que as terras estavam em nome dos filhos. Tempos depois, ela também extinguiu o próprio usufruto. Hoje, embora guarde algumas ressalvas sobre a idade em que os filhos receberam os bens, a própria senhora resume o legado daquela decisão: "Reconheço que a doação facilitou bastante a organização do patrimônio depois da morte do meu marido".

A LEGÍTIMA E O PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL

Antes de qualquer cálculo, convém desfazer um equívoco recorrente: a reserva legal não recai sobre o patrimônio atual da família, mas sobre a herança. O artigo 1847 do Código Civil define o método: o valor dos bens existentes na abertura da sucessão, abatidas as dívidas e as despesas de funeral e somados os bens sujeitos à colação. Existindo herdeiros necessários, metade da herança lhes pertence de pleno direito, nos termos dos artigos 1845 e 1846, enquanto a outra metade constitui a parte disponível, passível de destinação livre por doação ou testamento.

O ponto de partida é identificar com precisão aquilo que pertence ao doador, examinando o regime de bens, a eventual meação, as dívidas e as liberalidades anteriores. "Nas doações realizadas aos descendentes, também deve ficar claro se o bem representa adiantamento da legítima ou se está sendo atribuído à parte disponível." Quando há intenção de beneficiar um herdeiro além de seu quinhão, essa escolha deve constar expressamente do instrumento, acompanhada da dispensa de colação, e terá validade apenas dentro da parte disponível.

É nesse terreno que surge a doação inoficiosa. O artigo 549 do Código Civil declara nula a doação na parcela que exceder aquilo que o doador poderia dispor em testamento. Em fevereiro de 2025, ao julgar o Recurso Especial nº 2.107.070/SC, a Terceira Turma do STJ reafirmou que nem a concordância expressa dos herdeiros convalida a doação que viola a legítima, por se tratar de nulidade absoluta. A ação para desconstituir o ato sujeita-se ao prazo de dez anos, contado da liberalidade. Uma partilha em vida mal calculada permanece exposta por uma década.

A avaliação patrimonial tornou-se ainda mais decisiva com a Lei Complementar nº 227, que fixou o valor de mercado como base de cálculo do ITCMD e exige metodologia tecnicamente idônea para quotas e ações. Valores meramente contábeis podem não demonstrar a preservação da legítima nem apurar corretamente o tributo. No julgamento do Tema 1.371, o STJ vedou a substituição automática do critério legal por valores de referência infralegais e condicionou a revisão a procedimento administrativo formal. A norma determina ainda que doações sucessivas entre o mesmo doador e donatário sejam consideradas em conjunto, com recálculo progressivo.

Some-se a isso a ampliação do conceito de doação, que agora alcança a remissão de obrigações entre pessoas vinculadas e presume simulação quando não comprovada a capacidade financeira do adquirente. O fortalecimento da fiscalização completa o cenário, com acesso das administrações tributárias a informações econômico-fiscais e obrigação de Cartórios e juntas comerciais prestarem dados sobre atos sujeitos ao imposto. Uma doação mal estruturada pode desencadear discussões sobre colação, simulação e recolhimento insuficiente do ITCMD. O planejamento seguro precisa estar documentado, ancorado em avaliações confiáveis e revisto diante de mudanças relevantes.

DOAÇÃO E TESTAMENTO: INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

A doação e o testamento cumprem papéis distintos e complementares. A doação produz efeitos em vida e, em regra, é irrevogável; o testamento produz efeitos após a morte, é personalíssimo e pode ser revogado. Mesmo após doações, o testamento segue necessário para disciplinar bens remanescentes, aquisições posteriores e situações não resolvidas na liberalidade. O planejamento, porém, não deve retirar todos os bens do titular: o artigo 548 do Código Civil considera nula a doação universal sem reserva de renda suficiente para a subsistência do doador.

O testamento torna-se indispensável quando se deseja destinar a parte disponível a quem não é herdeiro necessário, beneficiar um descendente além da legítima, contemplar instituições ou atribuir bens específicos por legado. Também admite disposições não patrimoniais, como reconhecer filiação, nomear tutor, indicar testamenteiro e registrar orientações sobre a própria vontade, além de abranger Diretivas antecipadas e destinação de acervos digitais.

"No campo patrimonial, o testador pode instituir herdeiros e legatários, estabelecer condições ou encargos lícitos e incluir cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade", observa Patrícia Contar de Andrade, especialista em Direito de Família e Sucessões. Tais cláusulas, contudo, não devem ser aplicadas automaticamente: quando recaírem sobre a legítima, o artigo 1.848 exige justa causa concreta declarada no testamento. Em imóveis, as restrições só valem perante terceiros após averbação na matrícula.

Sob o aspecto tributário, o testamento não elimina o ITCMD: na transmissão por morte, aplica-se a alíquota vigente na aber-

tura da sucessão (Súmula 112 do STF); na doação, a alíquota do momento do ato. A Lei Complementar nº 227 prevê não incidências relevantes, como benefícios de seguro e previdência privada com beneficiários indicados. O Tabelionato de Notas confere segurança ao testamento público, e a Resolução nº 571/2024 do CNJ passou a admitir inventário extrajudicial mesmo com testamento, reduzindo significativamente o tempo da sucessão. Em momento de fragilidade emocional, uma vontade claramente formalizada evita que decisões patrimoniais se transformem em disputas pessoais.

HOLDING PATRIMONIAL: QUANDO VALE A PENA?

A conveniência da holding depende de escala. Não há valor mínimo oficial, mas o mercado aponta cerca de R$ 5 milhões em ativos como ponto de inflexão. Abaixo disso, os custos recorrentes de manutenção, contabilidade e governança tendem a corroer os benefícios. Quando o patrimônio é pequeno ou simples, alternativas como doação em vida com usufruto ou inventário bem planejado entregam resultado equivalente com menor complexidade.

É preciso afastar a ideia de que a holding é uma "caixa mágica" de economia tributária. A doação de quotas também gera ITCMD, e a transferência de imóveis pode gerar ITBI, especialmente quando a atividade preponderante é imobiliária. "A holding organiza, profissionaliza e pode diferir/otimizar a carga tributária ao longo do tempo, mas não elimina o ITCMD", resume Sandro Miguel Jr., mestre e especialista em Direito Tributário. O novo critério de valor de mercado, aliás, afeta diretamente a avaliação das quotas da própria holding.

2026: O ANO DE AGIR COM ESTRATÉGIA

O risco em discussão não é hipotético. Trata-se de uma tendência estrutural já em curso: dos 27 entes federativos, apenas oito ainda mantêm alíquotas fixas de ITCMD, o que revela que a maioria do país já caminha, ou já chegou, na direção da progressividade que a LC nº 227/2026 torna obrigatória. Mesmo os Estados que já adotam o modelo progressivo terão de ajustar suas legislações aos demais parâmetros da nova norma geral, como a avaliação de quotas e ações, as doações sucessivas, a tributação de bens no exterior e as estruturas fiduciárias. São Paulo, maior praça econômica do país, já conta com projeto de lei em tramitação para adotar a progressividade.

A boa notícia, e é aqui que mora a oportunidade concreta, é que essas mudanças só produzem efeitos a partir de 2027, quando representarem majoração de carga tributária, por força do princípio constitucional da anterioridade. Abre-se, portanto, uma janela real em 2026 para agir de forma planejada e legítima.

O primeiro movimento é antecipar doações e reorganizações societárias sob a legislação estadual ainda vigente, com valores e alíquotas atuais. A ressalva é essencial: a antecipação precisa ter substância econômica real, jamais artificial, para resistir a eventual questionamento. O segundo é revisar holdings já constituídas, verificando se a estrutura societária continua eficiente diante do novo critério de valor de mercado, que substitui o valor contábil para quotas e participações. O terceiro é formalizar avaliações técnicas de bens e participações desde já, documentando o valor de mercado na data da operação, instrumento que se torna o principal meio de defesa fiscal, tanto para holdings quanto para imóveis avaliados por laudo técnico especializado.

Some-se a isso a necessidade de monitorar a legislação estadual específica, uma vez que a LC nº 227/2026 é norma geral e cada Estado ainda regulamentará prazos, faixas e critérios próprios, inclusive o período de acumulação para o novo conceito de doações sucessivas. A estratégia legítima, nesse cenário, não consiste em fugir do fato gerador, mas em antecipar decisões que a família provavelmente tomaria de qualquer forma, aproveitando a fotografia legislativa atual antes que ela se altere.

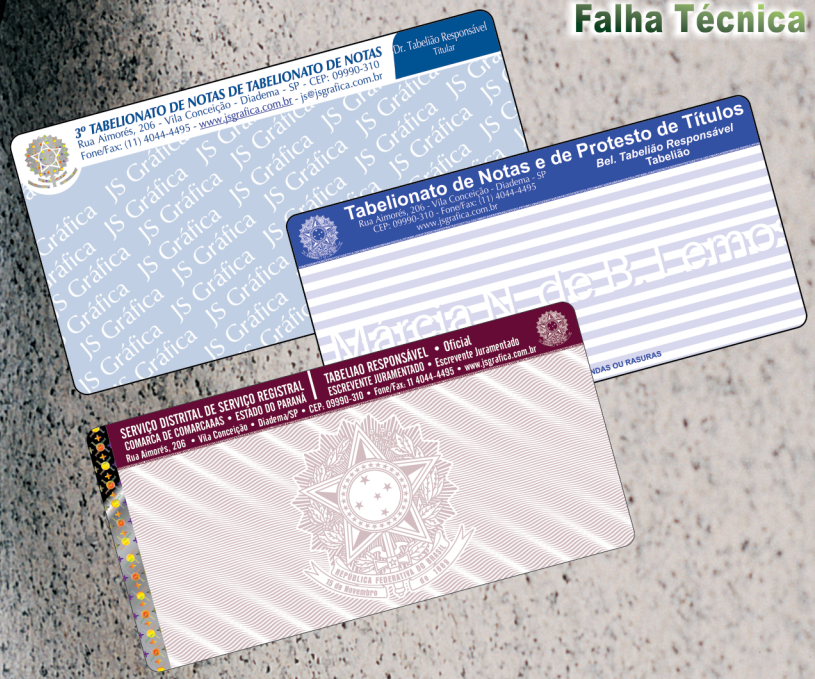


O aumento das doações de imóveis mostra que as famílias estão mais atentas ao planejamento antecipado do patrimônio, destaca Patrícia Andrade, advogada especialista em Direito da Família e Sucessões

> "Uma alternativa bastante utilizada é a doação da nua propriedade com reserva de usufruto. Nesse modelo, os donatários recebem a nua propriedade, mas o doador conserva, nos limites estabelecidos na escritura, o direito de usar o bem."
>
> **Patrícia Andrade, advogada especialista em Direito da Família e Sucessões**

Nós temos a solução que você procura em etiquetas para autenticação e reconhecimento de firma.

Holografia Exclusiva - Tinta Reagente
Adesivo Especial - Cortes de Segurança
Vinheta - Luminescente - Numeração
Fundo Numismático - Microtexto
Falha Técnica



SR IMPRESSOS

comercial@srimpressos.com.br

(11) 99954-5579 / 999541541 / 999543869

www.srimpressos.com.br

@srimpressos

(11) 4044-4495

SUA MELHOR IMPRESSÃO !