

DESJUDICIALIZAÇÃO DA SUCESSÃO: EFICIÊNCIA OU EXCLUSÃO?

JOÃO LAURO DE PEREIRA COSTA¹; MAÍRA SOARES CAMACHO²

¹Faculdade Anhanguera Pelotas – joaolaurodepereiracosta@gmail.com

²Faculdade Anhanguera Pelotas – maira-camacho@hotmail.com

1. INTRODUÇÃO

O processo de partilha de bens imóveis em situações de sucessão por herança consiste em uma questão legal, com procedimentos frequentemente complexos e demorados. Nos últimos anos, foram identificadas alternativas que buscam maior agilidade e eficiência para a resolução desses casos, especialmente em relação à aquisição do bem imóvel pelos herdeiros.

2. METODOLOGIA

A pesquisa empregou uma análise normativa e bibliográfica, adotando uma abordagem indutiva que permitiu investigar com profundidade as nuances do processo de partilha extrajudicial de bens imóveis. Foram examinados dispositivos legais e artigos científicos disponíveis no Google Acadêmico, focando especialmente nos temas de Aquisição, Sucessão, Herdeiros, Partilha e Inventário Extrajudicial. Para enriquecer a compreensão prática, observações diretas foram realizadas em escritórios de advocacia, possibilitando identificar os principais desafios enfrentados pelos profissionais na condução desses procedimentos.

Além da análise documental, o estudo buscou compreender como as mudanças legislativas recentes vêm impactando a rotina dos herdeiros e dos operadores do direito. Observou-se uma tendência crescente de buscar alternativas à via judicial, motivada não apenas pelos custos e pela demora, mas também pelo desejo de preservar relações familiares e evitar conflitos prolongados. A pesquisa demonstra que o papel dos advogados e tabeliões assume protagonismo na condução segura e eficiente das partilhas extrajudiciais, fortalecendo a confiança das partes envolvidas no processo.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A partilha extrajudicial, introduzida como alternativa ao procedimento judicial clássico, destaca-se pela sua aptidão para promover resoluções mais rápidas e eficazes nos processos de sucessão de bens imóveis. Ao permitir que os herdeiros realizem a divisão dos bens sem necessidade de recorrer ao sistema judiciário, essa modalidade reduz significativamente o tempo e os custos envolvidos, além de desafogar o Poder Judiciário. Essa agilidade contribui para que as partes obtenham a posse e o registro do imóvel de forma menos burocrática, favorecendo o desenvolvimento de acordos consensuais entre os envolvidos.

Outro benefício relevante da partilha extrajudicial está na autonomia proporcionada aos herdeiros. O procedimento, realizado em cartório, facilita negociações diretas e permite maior flexibilidade na elaboração dos termos de divisão, respeitando interesses e particularidades das famílias. Por meio de

escrituras públicas, os herdeiros podem definir a destinação dos bens, evitando conflitos e promovendo um ambiente de entendimento mútuo, o que, em muitos casos, resulta em maior harmonia e preservação dos laços familiares.

Entretanto, é fundamental reconhecer que a partilha extrajudicial não se aplica a todos os cenários de sucessão. Situações que envolvem menores de idade ou pessoas juridicamente incapazes exigem a intervenção judicial, garantindo proteção dos direitos desses indivíduos. Da mesma forma, a existência de litígios entre os herdeiros, divergências sobre o valor dos bens ou disputas quanto à legitimidade da sucessão tornam inviável a adoção do procedimento extrajudicial, sendo indispensável o controle jurisdicional do processo.

Portanto, a escolha entre a partilha extrajudicial e judicial deve ser pautada por uma análise criteriosa das circunstâncias do caso concreto e pela observância rigorosa dos requisitos legais. A modalidade extrajudicial representa um avanço importante ao oferecer maior agilidade e autonomia para os herdeiros, mas deve ser implementada com responsabilidade e segurança. A atuação de profissionais habilitados, como advogados e tabeliães, é essencial para garantir a validade do procedimento e a proteção dos interesses de todas as partes envolvidas.

4. CONCLUSÕES

A implementação das escrituras públicas de partilhas extrajudiciais reflete um importante avanço na administração da sucessão de bens imóveis. Esta alternativa, ao fugir dos trâmites mais onerosos do processo judicial, proporciona aos herdeiros uma experiência menos burocrática, mais célere e econômica. O cartório torna-se, nesse contexto, um ambiente acessível para negociações diretas, onde as partes podem construir acordos que atendam às suas necessidades específicas. Ao promover a autonomia dos envolvidos, o procedimento favorece a celebração de escrituras que espelham a realidade das famílias, facilitando consensos e evitando disputas prolongadas.

Em contrapartida, é imprescindível observar que a partilha extrajudicial não se aplica a todos os casos sucessórios, havendo restrições legais claras. Situações que incluem menores de idade ou pessoas incapazes exigem, por força da legislação, a tutela jurisdicional, assegurando proteção integral aos seus direitos. Ademais, em contextos de conflito ou desacordo entre os herdeiros, seja quanto à avaliação dos bens ou à legitimidade da sucessão, o sistema judicial permanece imprescindível. O respeito aos requisitos legais, portanto, é determinante para a segurança e validade dos atos realizados fora do âmbito judicial.

Outro ponto relevante é que o procedimento extrajudicial não apenas desafoga o Poder Judiciário, mas também estimula um ambiente de maior entendimento entre os herdeiros. Ao permitir negociações flexíveis e personalizadas, o processo contribui para a preservação dos laços familiares e evita o desgaste emocional decorrente de litígios. As escrituras públicas elaboradas em cartório tornam-se instrumentos eficazes para registrar o acordo, garantindo transparência e segurança jurídica. A facilidade na obtenção da posse e do registro dos imóveis é, assim, uma consequência direta da simplificação dos trâmites.

Por fim, a atuação de profissionais qualificados, como advogados e tabeliães, é indispensável para orientar as partes e assegurar o cumprimento rigoroso das normas. Estes especialistas exercem papel fundamental na prevenção de erros e na proteção dos interesses dos envolvidos, promovendo confiança no procedimento extrajudicial. O avanço representado por essa modalidade deve ser acompanhado de responsabilidade e cautela, para que os benefícios da agilidade e autonomia não sejam comprometidos pela ausência de rigor técnico.

Dessa forma, a partilha extrajudicial consolida-se como alternativa segura e eficaz quando realizada dentro dos parâmetros legais e éticos.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Saraiva, 2022.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jan. 2002.

BRASIL. Código Civil. Brasília, DF: Senado Federal, 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm.. Acesso em: 22 ago. 2025.

BRASIL. Projeto de Lei nº 606, de 2022. Dispõe sobre alterações nos procedimentos de inventário e partilha extrajudicial. Diário do Congresso Nacional, Brasília, DF, 2022.