



O PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO ATRAVÉS DA HOLDING FAMILIAR E SUA EFETIVAÇÃO NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DO ESTADO DE GOIÁS¹

La planificación sucesoria a través de la holding familiar y su efectivación en los Registros Extragubernamentales del Estado de Goiás.

Succession Planning through the family holding company and its implementation in the Extrajudicial Notary offices of the State of Goiás.

Isabela Sabino Moreira²

Victor Henrique Fernandes e Oliveira³

RESUMO: O presente estudo investiga a holding familiar como instrumento de planejamento sucessório no Brasil, com foco nos aspectos jurídicos, registrais e fiscais relacionados à sua constituição e implementação nas Serventias Extrajudiciais do Estado de Goiás. Ressalta-se que a holding familiar proporciona uma administração eficiente do patrimônio, permite organizar antecipadamente a sucessão e contribui para a redução da carga tributária em comparação aos mecanismos tradicionais, como doações em vida ou inventários. A pesquisa examina os diferentes tipos de holdings, a elaboração do contrato social, o registro na Junta Comercial e o processo de integralização de imóveis ao capital social, considerando os requisitos legais e técnicos exigidos pelos cartórios. Destaca-se a relevância de uma formalização adequada para assegurar segurança jurídica, transparência e eficácia patrimonial perante terceiros. A investigação foi conduzida sob abordagem qualitativa e exploratória, fundamentando-se em revisão bibliográfica e análise documental de legislação, normas e tabelas de emolumentos pertinentes.

Palavras-chave: holding familiar, planejamento sucessório, registro de imóveis, direito civil, direito tributário, serventias extrajudiciais de Goiás.

ABSTRACT: This study examines the family holding company as a tool for estate planning in Brazil, focusing on the legal, registry, and tax aspects related to its formation and implementation in the Extrajudicial Registries of the State of Goiás. It highlights that a family holding company enables efficient asset management, allows for the advance organization of succession, and helps reduce the tax burden compared to traditional mechanisms such as lifetime donations or probate. The research analyzes the different types of holdings, the preparation of the articles of association, registration with the Commercial Registry, and the

¹ Este trabalho é resultado do projeto de pesquisa desenvolvido no 10º período do curso de Direito da Faculdade de Jussara – FAJ, como requisito obrigatório para a obtenção do grau de Bacharel em Direito.

² Discente do Curso de Direito da Faculdade de Jussara. E-mail: isabelasabinoisa@gmail.com

³ Orientador Victor Henrique Fernandes e Oliveira, mestre em Estudos Culturais, Memória e Patrimônio pela Universidade Estadual de Goiás (UEG), Especialista em Direito Material e Processual Cível e do Trabalho (FACAB/PUCGO). E-mail: victorfernandes.doc@gmail.com.

process of integrating real estate into the company's share capital, considering the legal and technical requirements imposed by the registries. The study emphasizes the importance of proper formalization to ensure legal security, transparency, and effective asset management in relation to third parties. The investigation was conducted using a qualitative and exploratory approach, based on bibliographic review and documentary analysis of legislation, regulations, and applicable fees tables.

Keywords: family holding company, estate planning, real estate registration, civil law, tax law, extrajudicial registries of Goiás.

1. INTRODUÇÃO

Hodiernamente, no Brasil, há um alto índice de famílias que buscam gerir seus patrimônios de forma eficiente e, além de tudo, respaldados pela segurança jurídica. Isso ocorre também porque suas motivações estão pautadas no objetivo de realizar um planejamento sucessório, de modo que a gestão dos bens se desenvolva de maneira eficaz. Sob esse viés, tem-se o instituto da holding familiar como uma exímia ferramenta que pode proporcionar, além da administração patrimonial, a eficácia de um possível planejamento sucessório ágil e simplificado, bem como uma significativa redução da carga tributária incidente no processo – se comparado - por exemplo, ao trâmite da doação em vida ou de um inventário – tanto judicial quanto extrajudicial.

Todavia, faz-se necessária a compreensão e o conhecimento jurídico de que o processo para a efetivação da holding familiar só se dá através de seu devido registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, além da base legal dos aspectos jurídicos e registrais que hão de formalizar esta estrutura jurídica. Nesta perspectiva, este trabalho tem por objetivo analisar os aspectos jurídicos e registrais que concretizam a holding familiar e que a tornam efetiva, podendo, para tanto, produzir efeitos para seus proprietários bem como perante terceiros.

Para Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho (2016, p. 404), a holding familiar consiste em um planejamento sucessório, sendo “[...] um conjunto de atos que visa operar a transferência e a manutenção organizada e estável do patrimônio do disponente em favor dos seus sucessores”. Em consonância a isso, sob o aspecto registral, tem-se que os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente dos referidos títulos, conforme determina o artigo 1.227 do Código Civil.

Mostra-se, portanto, com isso, a importância do estudo e da compreensão do instituto da holding familiar como forma de planejamento hereditário frente aos ritos sucessórios tradicionais, bem como o entendimento dos atos cartorários que são praticados nas Serventias

Extrajudiciais – especificamente do Estado de Goiás – para a efetivação desta estruturação societária e sucessória.

Os objetivos específicos deste estudo consistem em conceituar o planejamento sucessório e apresentar as definições fundamentais relacionadas às holdings; analisar as peculiaridades da holding familiar, especialmente quando utilizada como instrumento de organização sucessória; e abordar, sob as perspectivas do Direito Civil, Empresarial, Tributário, Notarial e Registral, a forma como a holding familiar é constituída, bem como o modo pelo qual os imóveis são a ela incorporados e registrados perante as Serventias Extrajudiciais do Estado de Goiás, incluindo o trâmite necessário para a efetivação desse procedimento.

Como percurso metodológico, foi utilizada a pesquisa bibliográfica, com base em obras doutrinárias voltadas ao Direito Civil, especialmente no tocante ao Direito das Sucessões, ao Direito Empresarial e às áreas relacionadas ao Direito Notarial e Registral. Ademais, foi realizada uma análise documental, contemplando legislações pertinentes, além de atos normativos e diretrizes técnicas aplicáveis aos serviços extrajudiciais.

Ressalta-se, outrossim, que a presente pesquisa foi conduzida sob uma perspectiva qualitativa e exploratória, com o intuito de analisar os aspectos jurídicos e registrais envolvidos na transmissão de bens por meio de holdings familiares e sua formalização nas Serventias Extrajudiciais do Estado de Goiás.

2. O PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO NO CONTEXTO DO DIREITO SUCESSÓRIO BRASILEIRO: UM INSTRUMENTO JURÍDICO DE ORGANIZAÇÃO PATRIMONIAL

O Direito das Sucessões no Brasil baseia-se em dois fundamentos: o direito à propriedade e, conseqüentemente, o que isso implica à posse patrimonial familiar. Sob a perspectiva patrimonial, esse direito é tido como fundamental, conforme previsto no artigo 5º, inciso XXX, da Constituição Federal de 1988. Paralelo a isso, a proteção à família justifica o direito à herança, sendo essa fundamentação expressa no Código Civil que estabelece quem são os herdeiros, baseando-se nos vínculos de parentesco e casamento.

O Direito Sucessório tem, portanto, a função de regulamentar os procedimentos a serem seguidos após a morte de uma pessoa, determinando a transmissão de seus bens, direitos e obrigações aos herdeiros, seja por sucessão legítima ou testamentária (Amorim e Oliveira, 2020).

A sucessão legítima ocorre quando não há testamento deixado pelo falecido, sendo então regulada pelas normas legais vigentes. Nessa modalidade, conhecida como sucessão *ab intestato*, entende-se que a vontade do autor da herança é presumida pela lei, que passa a determinar como seu patrimônio será distribuído. De acordo com Venosa (2021), os herdeiros com vínculo de parentesco podem receber a herança de três maneiras distintas: por direito próprio (*iure proprio*), por representação (*iure representationis*) ou por transmissão (*iuris transmissionis*).

Essa forma de sucessão é protegida tanto pela Constituição Federal quanto pelo Código Civil. Em outra vertente, nos casos em que existe testamento – onde o testador tenha testado até metade de sua totalidade patrimonial –, os herdeiros necessários têm direito à metade dos bens, respeitando a chamada legítima. Caso não haja testamento, esses herdeiros terão direito à totalidade do acervo hereditário, conforme estabelece o artigo 1.788 do Código Civil.

A sucessão tem início com o falecimento do titular dos bens, momento em que a herança é automaticamente transferida aos herdeiros legítimos ou testamentários. Tal efeito decorre do princípio da *saisine*, conforme disposto no art. 1.784 do Código Civil, o qual assegura que, independentemente de qualquer manifestação de vontade por parte dos herdeiros, o patrimônio do falecido é imediatamente transmitido. Assim, a aceitação da herança possui caráter meramente declaratório, servindo apenas para confirmar uma transmissão que já ocorreu no plano jurídico.

Conforme afirma Diniz (2007), a morte provoca automaticamente a abertura da sucessão, transmitindo os bens hereditários aos herdeiros. Após a abertura, é necessário que o inventário do patrimônio seja instaurado, com o objetivo de realizar a liquidação e possível partilha da herança. Logo, no tocante ao direito sucessório, o inventário pode ser tido como um levantamento minucioso do patrimônio deixado pelo extinto, sendo uma atividade que objetifica uma futura divisão ou adjudicação de seu patrimônio.

Diante do exposto, entende-se que o inventário, como os institutos de Direito Processual Civil em geral, vincula-se ao Direito Civil, especialmente ao sub-ramo das Sucessões. O procedimento desenrola-se na esfera judicial, sob a direção do juiz e participação dos herdeiros e legatários, representados por causídicos. Pode também realizar-se perante o tabelião, em Cartório de Notas, representados por advogados, não havendo testamento a ser cumprido (Nader, 2016).

Logo, observa-se que o inventário está previsto no Direito Civil e Processual Civil, possibilitando duas formas pelas quais pode ser feito, quais sejam, o inventário judicial, que

tem seu trâmite na esfera judicial, e o inventário extrajudicial, realizado através da via administrativa, por Escritura Pública, em um Tabelionato de Notas. De maneira compatível, Poletto (2013) defende que o Direito das Sucessões tem origem no próprio direito de propriedade, uma vez que ambos compartilham como fundamento a liberdade de transmissão do patrimônio.

O planejamento sucessório é uma prática jurídica legítima que visa organizar, de forma antecipada, a transferência do patrimônio de uma pessoa ainda em vida — ou seja, os bens que outrora seriam recebidos após o falecimento do titular do bem, serão recebidos e geridos ainda em vida. Seu objetivo principal é proteger os bens da família, evitar disputas entre os herdeiros e garantir que a vontade do proprietário seja respeitada. Essa atividade baseia-se nos princípios da autonomia da vontade, da função social da propriedade e do respeito às normas legais. Por meio dela, é possível selecionar os mecanismos jurídicos mais adequados — como o uso de testamentos, doações, criação de holdings familiares e aplicação de cláusulas restritivas — para promover uma sucessão patrimonial eficiente e bem estruturada.

De acordo com Teixeira (2018), o planejamento sucessório funciona como um instrumento jurídico que possibilita a criação de uma estratégia para garantir a transferência eficiente e segura do patrimônio de uma pessoa após seu falecimento, assegurando que sua vontade seja cumprida de forma fiel. Complementando essa visão, Gagliano e Pamplona Filho, (2016. p. 404), em seu Manual de Direito das Sucessões, relatam que “consiste o planejamento sucessório em um conjunto de atos que visa a operar a transferência e a manutenção organizada e estável do patrimônio do disponente em favor dos seus sucessores”. Trata-se, portanto, de uma prática realizada ainda em vida, por meio da qual o indivíduo organiza previamente a administração e a distribuição de seu patrimônio. Indubitavelmente, essa medida se mostra adequada para quem busca garantir que seus desejos sejam cumpridos após o falecimento, promovendo uma transmissão de bens mais rápida, eficiente, econômica e segura.

Em consonância, Hironaka e Tartuce (2019) afirmam que o planejamento sucessório é:

[...] o conjunto de atos e negócios jurídicos efetuados por pessoas que mantêm entre si alguma relação jurídica familiar ou sucessória, com o intuito de idealizar a divisão do patrimônio de alguém, evitando conflitos desnecessários e procurando concretizar a última vontade da pessoa cujos bens formam o seu objeto (Hironaka e Tartuce, 2019, pág.88).

Segundo id. (2019), diversos instrumentos de planejamento sucessório são utilizados para organizar a divisão e administração do patrimônio, como a escolha do regime de bens no casamento ou união estável, a criação de sociedades familiares (holdings), a elaboração de negócios jurídicos especiais como o trust, além da realização de atos como doações e testamentos com cláusulas específicas. Também fazem parte desse planejamento a partilha antecipada dos bens, contratos onerosos prévios, acordos entre sócios e a contratação de previdência privada, seguros e fundos de investimento.

Por fim, pode-se afirmar que o planejamento sucessório pode ser compreendido como um conjunto de medidas e instrumentos jurídicos realizados por indivíduos com vínculos familiares ou sucessórios, com a finalidade de organizar previamente a partilha de um patrimônio, que busca prevenir disputas futuras e assegurar o cumprimento da vontade da pessoa titular dos bens.

Diante disso, a holding familiar se apresenta como um instrumento de grande utilidade, capaz de viabilizar não apenas uma gestão mais eficiente do patrimônio, mas também de proporcionar um planejamento sucessório mais ágil e menos burocrático. Além disso, essa estrutura pode resultar em uma redução considerável da carga tributária envolvida no processo sucessório, especialmente quando comparada aos procedimentos tradicionais, como a doação em vida ou a realização de inventário, seja ele judicial ou extrajudicial.

3. O PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO POR MEIO DA HOLDING FAMILIAR

No ambiente empresarial, é bastante frequente a criação de sociedades com o propósito exclusivo de deter participações em outras empresas. A partir da posse de cotas ou ações — geralmente com o objetivo de exercer controle — surge a figura da holding. Trata-se de uma sociedade empresarial, uma vez que exerce uma atividade econômica específica: o investimento em outras sociedades.

Além disso, pode ser constituída para concentrar a propriedade de diversos imóveis, administrando-os como parte de seu patrimônio. Essa estrutura permite uma melhor organização e proteção patrimonial, além de possibilitar vantagens fiscais, pois o patrimônio pessoal é transferido para a pessoa jurídica como forma de integralização do capital social, ocorrendo, assim, a troca do bem imóvel por ações ou cotas da empresa.

A holding, portanto, é um tipo societário que tem como seu produto o seu investimento, visando obter rentabilidade e organizar administrativamente suas controladas ou coligadas.

Estes investimentos podem ser dos mais variados, como atividades rurais, prestações de serviços, aplicações financeiras, compra de ações, etc. (Lodi, 2012).

Segundo Mamede (2020), os principais tipos são:

Holding pura: sociedade constituída com o objetivo exclusivo de ser titular de quotas ou ações de outra ou outras sociedades. É também chamada de sociedade de participação.

Holding de controle: sociedade de participação constituída para deter o controle societário de outra ou de outras sociedades.

Holding de participação: sociedade de participação constituída para deter participações societárias, sem ter o objetivo de controlar outras sociedades.

Holding de administração: sociedade de participação constituída para centralizar a administração de outras sociedades, definindo planos, orientações, metas etc.

Holding mista: sociedade cujo objeto social é a realização de determinada atividade produtiva, mas que detém participação societária relevante em outra ou outras sociedades.

Holding patrimonial: sociedade constituída para ser a proprietária de determinado patrimônio. É também chamada de sociedade patrimonial.

Holding imobiliária: tipo específico de sociedade patrimonial, constituída com o objetivo de ser proprietária de imóveis, inclusive para fins de locação (Mamede, 2020, p. 26).

Nesse contexto, surgem as holdings familiares, que podem assumir caráter puro ou misto, voltada à administração, organização ou gestão patrimonial. Sua principal característica é ser composta por integrantes de uma mesma família, com a finalidade de organizar o patrimônio, os bens e o processo sucessório em benefício dos próprios membros (Mamede, 2013).

A criação de uma holding familiar implica a mudança da natureza jurídica da sociedade, que deixa de se basear em vínculos puramente familiares, regidos pelo Direito de Família, para submeter-se às normas do Direito Societário. Nesse novo enquadramento, a administração das relações entre os membros torna-se mais estruturada, pois os sócios passam a ter o dever legal de agir em prol dos interesses da sociedade e manter uma convivência harmoniosa com os demais.

Para criar uma holding, é indispensável elaborar um contrato social e um estatuto social que estabeleçam o funcionamento da sociedade, especificando em suas cláusulas as

normas de gestão, bem como os direitos e deveres dos sócios. Mamede e Mamede (2012, p. 145) enfatizam:

É fundamental atentar para o fato de que o ato constitutivo, seja um contrato ou um estatuto, deverá definir quais são os poderes e quais as atribuições do(s) administrador(es). Quanto mais cuidadosa e minuciosa for a definição das atribuições e dos poderes do administrador, constante no ato constitutivo, maior será a segurança dos sócios em relação a seus atos. Aliás, preservam-se, dessa maneira, que, consultando o ato constitutivo, quem é verdadeiramente, de direito, o administrador e quais são os seus poderes. Esse esforço inclui até a definição de atos que só podem ser praticados após autorização da reunião ou assembleia dos sócios e de atos que não podem ser praticados de forma alguma.

O contrato ou estatuto social permite definir regras específicas para regular essas relações, estabelecendo diretrizes que orientam o comportamento dos familiares enquanto sócios, cotistas ou acionistas, sempre dentro dos limites legais e do ordenamento jurídico. Caso surjam conflitos entre os membros, o Direito Societário oferece mecanismos adequados para solucioná-los, seja por meio do Poder Judiciário ou, quando previsto, pela via arbitral (Mamede, 2013).

A definição da natureza jurídica, do tipo societário, bem como a elaboração, aprovação e registro dos atos constitutivos são etapas fundamentais na formação de uma holding familiar. É importante destacar que a holding familiar não representa uma forma societária específica nem uma natureza jurídica própria, sendo caracterizada principalmente por sua finalidade e pelos objetivos que busca alcançar (Mamede e Mamedes, 2024).

Por conseguinte, a holding familiar pode assumir a forma de uma sociedade contratual ou estatutária, podendo adotar modelos como sociedade em nome coletivo, sociedade em comandita simples, sociedade anônima, sociedade limitada ou sociedade em comandita por ações — excetuando-se apenas a sociedade cooperativa.

A criação e a regularização de uma holding exigem a observância cuidadosa do arcabouço jurídico aplicável, especialmente das disposições contidas no Código Civil — Lei nº 10.406/2002, que disciplina as sociedades empresárias, sua constituição e funcionamento. Além disso, quando a estrutura societária envolver características próprias das companhias, devem ser respeitadas as diretrizes previstas na Lei das Sociedades por Ações — Lei nº 6.404/1976. A isso se somam as formalidades impostas pelos órgãos responsáveis pelo registro dos atos constitutivos, como as Juntas Comerciais ou os Cartórios de Registro Civil de Pessoas Jurídicas,

que definem os procedimentos, requisitos documentais e etapas necessárias para a validação e publicidade da empresa.

No que tange aos aspectos tributários, tem-se que a incidência dos tributos se dará através de uma pessoa jurídica, e não de uma pessoa física. Assim sendo, a constituição de uma holding familiar desencadeia inúmeras vantagens se comparada à sucessão tradicional no âmbito tributário. Isso ocorre porque, conforme a legislação brasileira, especialmente o Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966) e a legislação do Imposto de Renda (Lei nº 9.249/1995), a tributação sobre o lucro apurado por pessoas jurídicas pode ser estruturada de forma mais eficiente, permitindo o diferimento de tributos e a redução da carga fiscal sobre rendimentos e ganhos de capital.

Ademais, na sucessão patrimonial, a transferência das cotas da holding aos herdeiros não implica necessariamente a incidência imediata do ITCMD, podendo ser planejada para ocorrer de modo gradativo e menos oneroso, em conformidade com as normas estaduais e com o princípio da legalidade tributária previsto no art. 150, I, da Constituição Federal.

Nessa perspectiva, quando os bens permanecem registrados em nome da pessoa física proprietária, a renda por eles produzida — como resultados de aplicações financeiras, valores provenientes de locações, ganhos de alienações e demais rendimentos — está sujeita à tributação pelo Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF). Nesses casos, incide a tabela progressiva estabelecida pela legislação brasileira, cujas alíquotas podem alcançar o percentual máximo de 27,5%, conforme previsto na Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, que dispõe sobre o Imposto de Renda, e regulamentado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018, que institui o Regulamento do Imposto de Renda (RIR/2018), além das normas complementares editadas pela Receita Federal do Brasil.

Em contrapartida, quando esses mesmos bens são integralizados ao capital social de uma holding familiar, passando a pertencer a uma pessoa jurídica, a tributação ocorre sob critérios distintos e, em geral, mais vantajosos. Isso porque os resultados obtidos com a exploração do patrimônio — como receitas de aluguéis ou lucros na venda de ativos — são apurados conforme o regime tributário adotado pela empresa (Lucro Presumido, Lucro Real ou Simples Nacional), o que tende a gerar uma carga tributária efetiva menor do que a aplicável à pessoa física. Além disso, os lucros e dividendos distribuídos aos sócios mantêm-se isentos de Imposto de Renda, nos termos do art. 10 da Lei nº 9.249/1995, o que evidencia a eficiência fiscal e sucessória proporcionada pela criação de uma holding familiar, desde que respeitados

os princípios da legalidade tributária e da boa-fé fiscal, previstos no art. 150, inciso I, da Constituição Federal, e no art. 116, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

4. A EFETIVAÇÃO DA HOLDING FAMILIAR NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DO ESTADO DE GOIÁS

A holding familiar é, em essência, uma ferramenta de planejamento sucessório destinada à gestão e administração do patrimônio familiar. Para sua criação, é necessário, inicialmente, observar os critérios relativos à estrutura societária escolhida e definir sua natureza jurídica. Além disso, deve-se elaborar um “inventário patrimonial”, contendo todos os imóveis, bens, ações e investimentos pertencentes à família.

Após a seleção de profissionais especializados, como advogado e contador, deve-se proceder à elaboração do contrato social da holding familiar. Nesse documento, devem constar a identificação completa dos sócios e da sociedade, incluindo nome, endereço da sede e atividade principal, bem como o capital social, com indicação de seu valor e da forma de integralização. É necessário também definir os responsáveis pela administração da empresa, detalhando suas funções e atribuições, além de estabelecer normas para a sucessão e a transferência de quotas ou ações.

Adicionalmente, o contrato deve prever regras sobre a distribuição de lucros e mecanismos para a resolução de conflitos, garantindo uma governança familiar organizada e a proteção do patrimônio. Além disso, para que o contrato social produza efeitos perante terceiros, é indispensável seu registro na Junta Comercial. Após o registro, deve-se solicitar junto à Receita Federal o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

Vale destacar, conforme a compreensão de Mamede e Mamede (2024), que a holding familiar não corresponde a um tipo societário ou a uma natureza jurídica específica. Sua definição decorre, na realidade, da finalidade que desempenha e das funções que exerce no contexto da organização patrimonial. Desse modo, pode ser estruturada como sociedade contratual ou estatutária, adotando a forma de sociedade em nome coletivo, em comandita simples, limitada, anônima ou em comandita por ações — sendo vedada apenas a constituição como sociedade cooperativa.

Partindo do pressuposto de que a holding familiar foi constituída e seus atos constitutivos estão corretos e completos, passa-se à sua efetivação no ramo imobiliário, que

ocorre por meio das serventias extrajudiciais, especificamente no Cartório de Registro de Imóveis.

Conforme dispõe o artigo 108 do Código Civil, “Não dispondo a lei em contrário, 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” (Brasil, 2002). Sob esse viés, cabe ressaltar que o sistema registral brasileiro fundamenta-se no princípio da necessidade do título hábil para a efetivação do registro de direitos perante o cartório competente. Em outras palavras, nenhum direito real sobre imóvel é criado ou transferido sem que exista um instrumento formal válido, devidamente elaborado e posteriormente levado a registro. Tem-se, também, o artigo 1.245 do Código Civil, cujo dispõe que “transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis” (Brasil, 2002).

Desse modo, tratando-se da efetivação da holding familiar junto ao registro de imóveis, chega-se à conclusão de que não há a necessidade de um ato notarial – como em regra é preciso para que seja formalizado no Registro de Imóveis –, visto que quando as ações subscritas são integralizadas por meio de bens imóveis para formar o capital social, não é necessária a lavratura de escritura pública, conforme dispõe o art. 89 da Lei 6.404/76. A deliberação de incorporação do bem registrada em ata de assembleia geral pode ser utilizada no Registro de Imóveis, sendo considerada válida a certidão dos atos constitutivos da companhia emitida pela junta comercial, como título hábil para transferência do bem, de acordo com o § 2º do art. 98 da mesma lei.

Percebe-se, assim, que as serventias extrajudiciais, em especial o Cartório de Registro de Imóveis, exercem papel essencial no processo de efetivação da holding familiar. É nesse âmbito que se concretiza a transferência formal dos bens imóveis para o patrimônio da pessoa jurídica, assegurando tanto a legalidade quanto a transparência dos atos praticados. O registro imobiliário confere eficácia perante terceiros, tornando pública a alteração de titularidade e garantindo que a propriedade passe, de fato, para o nome da holding.

Portanto, o registro constitui um mecanismo que dá efetividade ao princípio da legalidade registral, ao permitir que apenas títulos válidos e devidamente formalizados integrem o sistema, conforme determina a Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

Outro ponto relevante é que a integralização dos imóveis ao capital social da holding familiar pode ocorrer sem a cobrança do ITBI, de acordo com o disposto no artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, desde que a atividade principal da empresa não envolva

transações imobiliárias, como compra, venda ou locação. Essa previsão tem o objetivo de estimular a organização patrimonial e o planejamento sucessório das famílias, sem caracterizar operação de natureza comercial.

Dessa forma, entende-se que a criação e o registro da holding familiar junto às serventias extrajudiciais não se limitam a uma formalidade jurídica, mas representam uma estratégia de proteção, eficiência tributária e continuidade patrimonial, assegurando a manutenção dos bens e a harmonia nas futuras transmissões hereditárias.

Para realizar a integralização de bens imóveis ao capital social de uma holding familiar nas serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, é indispensável a apresentação de um requerimento elaborado conforme o Provimento nº 61/2017 do CNJ, devidamente endereçado ao cartório responsável. Esse documento deve estar preenchido corretamente e assinado pelo proprietário, com firma reconhecida, ou assinado digitalmente conforme as regras da ICP-Brasil, indicando expressamente o pedido de integralização na matrícula do imóvel objeto da integralização. Caso haja representação por procurador, torna-se obrigatória a entrega, em original ou cópia autenticada, de todas as procurações e substabelecimentos que comprovem a cadeia de poderes, conforme determinam os arts. 159 e 1.025 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Goiás. Além disso, é necessária a apresentação do cartão do CNPJ, bem como do contrato social ou alteração contratual arquivado na Junta Comercial, documento em que deve constar a relação dos imóveis a serem integralizados, atendendo à exigência de verificação de poderes prevista no art. 159 do mesmo dispositivo.

Também se exige a certidão simplificada da Junta Comercial, conforme os arts. 817 e 500 do Código de Normas, uma vez que a integralização de imóvel ao capital social pode ser formalizada mediante certidão de arquivamento emitida por aquele órgão. Soma-se a isso a necessidade de apresentar a certidão negativa de débitos municipais ou o espelho do imóvel, documentos indispensáveis para a averbação do CCI, conforme previsão do art. 176, §1º, II, “b”, da Lei 6.015/73, em conjunto com o art. 853 do Código de Normas. Quando houver edificação averbada ou tratar-se de unidade autônoma, também é solicitado o Número Oficial (predial), expedido pela prefeitura, conforme o art. 790 do Código de Normas e o art. 176 da Lei 6.015/73. Tais documentos garantem que a situação cadastral do imóvel esteja regularizada, assegurando maior segurança jurídica ao procedimento de integralização patrimonial na holding familiar.

Tratando-se de imóvel rural, além dos documentos relacionados, deve ser apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural — CCIR atualizado e quitado, a certidão Negativa


de Débitos com o Imposto Territorial Rural — ITR, ou comprovação de pagamento do ITR dos últimos 5 anos, a Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural — CAR, além da certificação de georreferenciamento emitida pelo SIGEF/INCRA, confirmando que a área descrita no memorial descritivo do imóvel não se sobrepõe a qualquer outra registrada em seu banco de dados georreferenciado e que o referido memorial está em conformidade com os padrões técnicos exigidos.

Ademais, deve-se comprovar a regularidade fiscal mediante a apresentação da guia do ITBI quitada ou documento que reconheça a não incidência, imunidade ou isenção do imposto, nos termos do art. 810 do Código de Normas. Outro aspecto relevante refere-se à data do título apresentado à serventia, pois os emolumentos serão calculados com base na tabela vigente na data de celebração do ato, desde que a apresentação ocorra em até um ano, conforme estabelece o art. 168 da Lei Estadual nº 11.651/1991 e o art. 26 da mesma lei.

No âmbito do planejamento sucessório por meio de holdings familiares, a determinação da base de cálculo para a cobrança de emolumentos nas serventias extrajudiciais do Estado de Goiás deve obedecer a critérios específicos estabelecidos pelo art. 4º da Lei nº 19.191/2015. Para o registro e a integralização de bens no capital social da holding, adota-se o maior valor entre: o preço ou valor econômico declarado pelas partes, o valor venal de imóveis urbanos, o valor constante no DARF de imóveis rurais, a base de cálculo usada para o pagamento de tributos municipais ou estaduais, como ITBI, ISTI ou ITCD/ITCMD, ou, quando houver, uma avaliação judicial. Esses parâmetros buscam, portanto, garantir que os emolumentos correspondam ao valor real dos bens transferidos, promovendo segurança jurídica e transparência nas operações patrimoniais dentro da holding familiar.

Além disso, cabe ressaltar que no âmbito da Tabela Técnica de Reajuste de Emolumentos dos Selos Eletrônicos do Poder Judiciário do Estado de Goiás, a operação de integralização do capital social por meio da matrícula de um imóvel no Cartório de Registro de Imóveis é considerada um registro. Para essa situação, aplica-se o item nº 76 — ato de registro com valor declarado —, em que os valores são calculados de forma progressiva, de acordo com o valor econômico do título. Além disso, sobre o ato incide o ISSQN, cuja alíquota varia conforme o município de Goiás, com limite máximo de 5%, bem como os Fundos Institucionais Estaduais, equivalentes a 24,25% do valor de cada item, conforme o art. 15 da Lei nº 19.191/2015.

Vejamos a tabela 1, que se refere ao Registro de Imóveis da 1ª circunscrição de Goiânia-GO, cujo ISSQN municipal é de 5%:

Tabela 1. Regimento de custas e emolumentos


REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
REGIMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS
TABELA XIV - ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PROVIMENTO Nº 137 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2024
(REAJUSTOU OS EMOLUMENTOS DA TABELA II E DAS TABELAS XIII A XVIII, QUE INTEGRAM A LEI ESTADUAL Nº 14.376/2002 E DAS TABELAS DE CUSTAS DA RESOLUÇÃO Nº 81/2017)

ATO PRATICADO	EMOLUMENTOS	ISSQN 5%	FUNDOS INSTITUCIONAIS 24,25%	TOTAL
74 Prenotação	R\$ 10,66	R\$ 0,53	R\$ 2,58	R\$ 13,77
75 Matrícula	R\$ 55,07	R\$ 2,75	R\$ 13,35	R\$ 71,17
76 Registro, incluindo a indicação real e pessoal, sobre o valor do documento:				
I – Registro até R\$ 625,89	R\$ 58,93	R\$ 2,95	R\$ 14,30	R\$ 76,18
II – Registro até R\$ 1.251,79	R\$ 89,34	R\$ 4,47	R\$ 21,67	R\$ 115,48
III – Registro até R\$ 2.503,58	R\$ 114,04	R\$ 5,70	R\$ 27,65	R\$ 147,39
IV – Registro até R\$ 5.007,15	R\$ 165,38	R\$ 8,27	R\$ 40,11	R\$ 213,76
V – Registro até R\$ 10.014,30	R\$ 325,04	R\$ 16,25	R\$ 78,81	R\$ 420,10
VI – Registro até R\$ 15.021,47	R\$ 347,84	R\$ 17,39	R\$ 84,36	R\$ 449,59
VII – Registro até R\$ 25.035,77	R\$ 442,89	R\$ 22,14	R\$ 107,41	R\$ 572,44
VIII – Registro até R\$ 37.553,65	R\$ 560,75	R\$ 28,04	R\$ 136,00	R\$ 724,79
IX – Registro até R\$ 50.071,55	R\$ 743,22	R\$ 37,16	R\$ 180,22	R\$ 960,60
X – Registro até R\$ 62.589,43	R\$ 883,87	R\$ 44,19	R\$ 214,35	R\$ 1.142,41
XI – Registro até R\$ 100.143,09	R\$ 1.239,33	R\$ 61,97	R\$ 300,54	R\$ 1.601,84
XII – Registro até R\$ 150.214,64	R\$ 1.862,80	R\$ 93,14	R\$ 451,74	R\$ 2.407,68
XIII – Registro até R\$ 250.357,73	R\$ 2.509,08	R\$ 125,45	R\$ 608,44	R\$ 3.242,97
XIV – Registro até R\$ 375.536,58	R\$ 3.294,12	R\$ 164,71	R\$ 798,82	R\$ 4.257,65
XV – Registro até R\$ 500.715,44	R\$ 3.881,48	R\$ 194,07	R\$ 941,26	R\$ 5.016,81
XVI – Registro até R\$ 751.073,17	R\$ 4.658,91	R\$ 232,95	R\$ 1.129,79	R\$ 6.021,65
XVII – Registro até R\$ 1.126.609,75	R\$ 5.582,71	R\$ 279,14	R\$ 1.353,79	R\$ 7.215,64
XVIII – Registro até R\$ 1.502.146,34	R\$ 6.491,30	R\$ 324,57	R\$ 1.574,15	R\$ 8.390,02
XIX – Registro acima de R\$ 1.502.146,34	R\$ 7.091,07	R\$ 354,55	R\$ 1.719,58	R\$ 9.165,20

Fonte: 1º RI Goiânia (2025)

Cabe destacar que o item nº 76, aplicável ao registro de uma holding familiar em serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, também se aplica ao registro de um inventário vinculado à matrícula do imóvel. Assim, nota-se que a diferença essencial entre o planejamento sucessório por meio de uma holding familiar e o processo sucessório tradicional, como o inventário, está na ausência da exigência de ato notarial para sua concretização. No inventário extrajudicial, por exemplo, é necessária a elaboração de uma escritura pública, cujo valor dos emolumentos é calculado com base na avaliação da SEFAZ-GO. Já no caso do registro da holding, a Ata de Assembleia ou o Contrato Social são considerados títulos válidos para registro, não sendo necessária a formalidade notarial.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo realizado demonstrou que a holding familiar se apresenta como um instrumento estratégico e eficiente para o planejamento sucessório, oferecendo às famílias não apenas uma gestão estruturada do patrimônio, mas também vantagens tributárias significativas em relação aos métodos tradicionais, como a doação em vida ou os inventários, sejam eles judiciais ou extrajudiciais. A constituição dessa estrutura societária demanda atenção detalhada à elaboração do contrato social, ao registro na Junta Comercial e à integralização de bens,

especialmente imóveis, ao capital social da sociedade, assegurando a formalização correta e a segurança jurídica necessária.

Destaca-se que, embora procedimentos tradicionais de inventário extrajudicial exijam a lavratura de escritura pública e a cobrança de emolumentos calculados com base na avaliação do imóvel, o registro da holding familiar pode se efetivar por meio da Ata de Assembleia ou do Contrato Social, considerados títulos válidos para fins de registro, dispensando-se a formalidade notarial. Esse aspecto evidencia a praticidade e a celeridade que a holding familiar proporciona no planejamento sucessório.

Além disso, a pesquisa evidenciou a relevância das serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, especialmente do Cartório de Registro de Imóveis, na efetivação desse planejamento, conferindo publicidade, eficácia perante terceiros e regularidade nas transferências patrimoniais. Observou-se também que a integralização de imóveis ao capital social da holding pode ser realizada de forma planejada, evitando a incidência imediata de tributos como o ITBI, em conformidade com os princípios constitucionais da legalidade e eficiência fiscal.

Do ponto de vista societário, constatou-se que a holding familiar não possui uma natureza jurídica específica, sendo definida principalmente por sua finalidade: organizar, proteger e gerir o patrimônio familiar, facilitando a sucessão. A elaboração minuciosa do contrato social, com definição clara de direitos, deveres e poderes dos sócios, é essencial para prevenir conflitos internos e garantir uma governança eficiente.

Em suma, a holding familiar configura-se como um mecanismo contemporâneo e vantajoso para famílias que buscam planejamento sucessório estruturado, segurança patrimonial e otimização fiscal. Quando implementada de forma correta, seguindo os procedimentos legais e registrares aplicáveis, permite a preservação do patrimônio, promove a harmonia entre os herdeiros e proporciona uma sucessão mais rápida e organizada.

Portanto, além de representar uma alternativa prática ao inventário tradicional, a constituição de holdings familiares constitui um avanço no planejamento patrimonial e sucessório no Brasil, especialmente quando integrada às normas societárias e aos procedimentos das serventias extrajudiciais – especialmente do Estado de Goiás.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORIM, Sebastião; OLIVEIRA, **Euclides de**. **Inventário e partilha**: teoria e prática. 26. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

BÍBLIA. **Bíblia Sagrada: Nova Versão Internacional**. 2. ed. rev. e ampl. São Paulo: Sociedade Bíblica do Brasil, 2010.

BRASIL. Junta Comercial do Estado de Goiás. **Certidão Simplificada e Certidão de Arquivamento – Normas Aplicáveis**. Goiânia: JUCEG, [s/d].

_____. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966**. Código Tributário Nacional. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5172Compilado.htm. Acesso em: 12 out. 2025.

_____. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 12 nov. 2025.

_____. **Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976**. Dispõe sobre as sociedades por ações e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 17 dez. 1976. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6404compilada.htm. Acesso em: 12 nov. 2025.

_____. **Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988**. Altera a legislação do imposto de renda e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7713.htm. Acesso em: 12 out. 2025.

_____. **Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 12 out. 2025.

_____. **Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995**. Altera a legislação do imposto de renda das pessoas jurídicas, bem como da contribuição social sobre o lucro líquido, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, Casa Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9249.htm. Acesso em: 12 out. 2025.

_____. **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. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 12 out. 2025.

_____. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 61, de 17 de novembro de 2017.** Dispõe sobre o registro de pessoas naturais e procedimentos correlatos. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 2017.

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS. **Tabela XIV – atos dos oficiais de registro de imóveis: tabela de emolumentos (ISSQN 5%, fundos institucionais 24,25%, total). Provimento nº 137, 18 dez. 2024. Goiânia: Corregedoria-Geral da Justiça de Goiás, 2025.** Disponível em: <https://1rigo.com/emolumentos/Tabela%202025-2.pdf>. Acesso em: 20 nov. 2025.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro.** 21. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, v.6, 2007.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil.** 3. ed. São Paulo: Saraiva, v. 7, 2016.

GOIÁS. **Lei Estadual nº 11.651, de 26 de dezembro de 1991.** Dispõe sobre o sistema tributário do Estado de Goiás e dá outras providências. Diário Oficial do Estado de Goiás, Goiânia, GO, 1991.

GOIÁS. Corregedoria-Geral da Justiça. **Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.** Goiânia: CGJ/GO, 2025.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; TARTUCE, Flávio. **Planejamento sucessório: conceito, mecanismos e limitações.** Revista Brasileira de Direito Civil – RBD Civil, Belo Horizonte, v. 21, n. 3, p. 87-109, jul./set. 2019. Disponível em: <https://rbdcivil.emnuvens.com.br/rbdc/article/view/466/309>. Acesso em: 12 out. 2025.

LODI, E. P.; LODI, J. B. Holding. 4. ed. São Paulo: *Cengage Learning*, 2012.

MAMEDE, Gladston; MAMEDE, Eduarda Cotta. **Holding familiar e suas vantagens: planejamento jurídico e econômico do patrimônio e da sucessão familiar.** 3. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

MAMEDE, G.; MAMEDE, E. C. **Holding familiar e suas vantagens.** 5. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

MAMEDE, Gladston; MAMEDE, Eduarda Cotta. **Holding familiar e suas vantagens: planejamento jurídico e econômico do patrimônio e da sucessão familiar.** 13. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

MAMEDE, Gladston; MAMEDE, Eduarda Cotta. **Holding familiar e suas vantagens.** 16. ed. rev., atual. e refor. São Paulo: Atlas, 2024.

NADER, Paulo. **Curso de direito civil: direito das sucessões.** Rio de Janeiro: Forense, 2016.

POLETTO, Carlos Eduardo Minozzo. **Indignidade sucessória e deserdação.** São Paulo: Saraiva, 2013.

TEIXEIRA, Daniele. **Noções prévias do direito das sucessões: sociedade, funcionalização e planejamento sucessório.** In: TEIXEIRA, Daniele Chaves (coord.). *Arquitetura do planejamento sucessório.* Belo Horizonte: Fórum, 2018. p. 35.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direito das sucessões.** 21. ed. São Paulo: Atlas, 2021.