

**UNIVERSIDADE DO VALE DO RIO DOS SINOS - UNISINOS  
UNIDADE ACADÊMICA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO  
NÍVEL MESTRADO PROFISSIONAL EM DIREITO DA EMPRESA E DOS NEGÓCIOS**

**VALDECIR RODRIGUES VIEIRA**

**O PAPEL DAS SERVENTIAS NOTARIAIS E REGISTRAS:  
Uma proposta de ferramenta facilitadora para acesso aos serviços a partir da  
introdução da tecnologia da informação**

**São Leopoldo**

**2021**

VALDECIR RODRIGUES VIEIRA

**O PAPEL DAS SERVENTIAS NOTARIAIS E REGISTRAS:**

**Uma proposta de ferramenta facilitadora para acesso aos serviços a partir da  
introdução da tecnologia da informação**

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Direito, pelo Programa de Pós-Graduação em Direito – Mestrado Profissional em Direito da Empresa e dos Negócios da Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS

Área de concentração: Direito da Empresa e dos Negócios

Orientador: Prof. Dr. Wilson Engelmann

São Leopoldo

2021

## Ficha catalográfica

V658p      Vieira, Valdecir Rodrigues  
              O papel das serventias notariais e registrais: uma proposta de  
              ferramenta facilitadora para acesso aos serviços a partir da  
              introdução da tecnologia da informação. / Valdecir Rodrigues  
              Vieira -- 2021.  
              343 f. : il. ; color. ; 30cm.

              Dissertação (Mestrado em Profissional em Direito da Empresa e  
              dos Negócios) – Universidade do Vale do Rio dos Sinos, Programa  
              de Pós-Graduação em Direito, 2021.  
              Orientador: Prof. Dr. Wilson Engelmann.

              1. Direito notarial e registral. 2. Serventia notarial. 3. Cartório. 4.  
              Tecnologia - Aplicativos móveis. 5. Segurança jurídica. I. Título. II.  
              Engelmann, Wilson.

CDU 347.961

Catálogo na Publicação: Bibliotecário Eliete Mari Doncato Brasil - CRB 10/1184

VALDECIR RODRIGUES VIEIRA

**O PAPEL DAS SERVENTIAS NOTARIAIS E REGISTRAS:**

**Uma proposta de ferramenta facilitadora para acesso aos serviços a partir da  
introdução da tecnologia da informação**

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Direito, pelo Programa de Pós-Graduação em Direito – Mestrado Profissional em Direito da Empresa e dos Negócios da Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS.

Aprovado em (dia) (mês) (ano)

BANCA EXAMINADORA

---

Componente da Banca Examinadora – Instituição a que pertence

---

Componente da Banca Examinadora – Instituição a que pertence

---

Componente da Banca Examinadora – Instituição a que pertence

Dedico este trabalho à minha abençoada e amada família: Maria de Fátima Dutra Viera, minha esposa e companheira de luta, e às minhas filhas, Rafaela, Gabriela e Graziela Dutra Vieira. Sem vocês, a caminhada perderia o sentido.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus por ter me oportunizado mais esta conquista, pois sem ele qualquer esforço é em vão.

Agradeço à minha família pelo apoio e compreensão que tiveram durante todo o tempo que me dediquei ao curso.

Ao meu estimado amigo professor orientador Dr. Willson Engelmann que, com brilhantismo, conduziu a orientação deste trabalho e esteve sempre à disposição para ajudar, independentemente de dia e horário.

Aos meus queridos e estimados genros Mateus Schneider, Guilherme Volpato e Juliano Pacheco, pela amizade, amor, carinho e compreensão.

À estimada professora Fabrícia Fialho Reginato, por toda a colaboração nas correções dos trabalhos e pelo incentivo.

Aos meus colegas de mestrado Matheus Schneider, Arturo Zurita, Gabriel Faleiro e Gabriel Rambo, pela parceria e amizade que fizemos e por toda a ajuda no decorrer do curso.

Aos professores Dr. Manoel Gustavo Neubarth Trindade e Dr. Guilherme Wünsch, pela amizade e ensinamentos.

Aos colaboradores do Ofício dos Registros Públicos de Portão; do 1º Tabelionato de Notas e do Ofício dos Registros Especiais de Canoas, o meu reconhecimento e agradecimento por toda a contribuição na elaboração da ferramenta proposta neste trabalho.

A empresa Mikrosys Sistemas LTDA, na pessoa dos seus sócios Leonardo Pedrozo e Regis Graff, pelo aceite nesta empreitada, constante ajuda no desenvolvimento do aplicativo e pelo excelente serviço prestado.

Sem o apoio de todo este time, o sonho não se concretizaria.

*“O meu corpo e o meu coração poderão fraquejar, mas Deus é a força do meu coração e a minha herança para sempre”<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> SALMO 73:26 - BÍBLIA. [S. l.], [s. d.]. Disponível em: [https://www.bibliaon.com/versiculo/salmos\\_73\\_26/](https://www.bibliaon.com/versiculo/salmos_73_26/). Acesso em: 13 fev. 2021.

## RESUMO

O presente trabalho intenciona discorrer sobre o processo de desenvolvimento do aplicativo *Cartório Amigo: o cartório que fala a sua língua*, uma ferramenta que objetiva facilitar o acesso à informação cartorial aos públicos usuários dos serviços. Para tal, o autor usou da técnica de observação participativa, através da qual o observador busca questionar e entender a vida e as necessidades dos indivíduos em questão<sup>2</sup>. No caso da pesquisa desenvolvida nesta dissertação, o entendimento a que se propôs o observador intencionou levantar as dificuldades e necessidades do público interno e externo das serventias extrajudiciais nas quais atua como registrador, nas cidades de Portão e Canoas, municípios da região metropolitana do estado do Rio Grande do Sul. Para embasar a argumentação sobre a importância dos serviços cartoriais e registrais extrajudiciais no sistema judiciário brasileiro, apresenta-se um breve histórico de sua criação e evolução no país, assim como uma comparação do sistema brasileiro com outros sistemas de diferentes países. Complementa-se a análise com um levantamento de dados de uso da tecnologia, da internet e dos smartphones no Brasil, assim como a evolução das leis regulamentadoras e da manutenção dos princípios de privacidade e segurança jurídica. Esta dissertação está finalizada com a apresentação do passo a passo do levantamento das necessidades das instituições cartoriais envolvidas e do desenvolvimento e início da implementação da ferramenta que visa ser instrumento de divulgação das leis, dos direitos e deveres dos cidadãos. Por fim, apresentam-se as próximas etapas a serem alargadas para a efetividade do uso do aplicativo no serviço cartorial extrajudicial.

**Palavras-chave:** Cartório, Serventia Notarial, Tecnologia, Aplicativos Móveis, Segurança Jurídica.

---

<sup>2</sup> BELL, J. **Projeto de pesquisa: guia para pesquisadores iniciantes em educação, saúde e ciências sociais**. 4. ed. Porto Alegre: Artmed Editora S.A, 2008. p. 160.



## ABSTRACT

This paper aims to discuss the development process of the app *Cartório Amigo: O cartório que fala a sua língua*, a tool that intend to make easier the access to registry information and notary services to public users of services. To reach the goal, the author used the technique of participatory observation, through which the observer seeks to question and understand the lives and needs of the individuals in question. In the case of the research developed in this dissertation, the understanding proposed by the observer intended to raise the difficulties and needs of the internal and external public of the services in which he works as a registrar, in the cities of Portão and Canoas, municipalities in the metropolitan region of the state of Rio Grande do Sul, Brazil. To support the argument about the importance of notary and registry services in the Brazilian judicial system, a brief history of its creation and evolution in the country is presented, as well as a comparison of the Brazilian system with other systems in different countries. The analysis is complemented with a survey of data on the use of technology, internet, and smartphones in Brazil, as well as the evolution of regulatory laws and the maintenance of the principles of privacy and legal security. This dissertation ends with a step-by-step presentation of the survey of the needs of the notary institution involved and the development and beginning of the implementation of the tool that aims to be an instrument for disseminating the laws, rights and duties of citizens. Finally, it presents the next steps to be extended for the effective use of the application in the notary service.

**Keywords:** Notary Public Office, Technology, Mobile App, Legal Security.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Diagrama do tempo de tramitação do processo.....	43
Figura 2: Despesas Totais do Poder Judiciário .....	46
Figura 3 Poder Judiciário: Despesa total .....	50
Figura 4: Tela Inicial do Aplicativo.....	98
Figura 5: Tela de Apresentação dos Serviços do Splicativo .....	99
Figura 6: Tela Informativa do Aplicativo.....	99
Figura 7: Tela Seletiva do Aplicativo.....	100
Figura 8: Tela de Apresentação dos Documentos Necessários.....	101
Figura 9: Tela de Seleção de Informações .....	101
Figura 10: Tela de Apresentação dos Serviços do Registro de Imóveis .....	102
Figura 11: Tela de Apresentação dos Serviços de Registro .....	102
Figura 12: Tela de Apresentação dos Serviços de Protestos de Títulos.....	103
Figura 13: Tela de Apresentação dos Serviços de Registro de Pessoas Jurídicas	103
Figura 14: Tela de Apresentação dos Serviços Oferecidos pelo Tabelionato de Notas .....	104
Figura 15: Gráfico de Downloads de Setembro de 2020 .....	110
Figura 16: Gráfico de Downloads de Outubro de 2020 .....	110
Figura 17: Gráfico de Downloads de Novembro de 2020 .....	111
Figura 18: Gráfico de Downloads de Dezembro de 2020 .....	111
Figura 19: Gráfico Total de Novembro de 2020 até Agosto de 2021 .....	112
Figura 20: Ofício Enviado às Autoridades .....	113

## LISTA DE SIGLAS

ABM	Associação dos Magistrados Brasileiros
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ANOREG/BR	Associação dos Notários e Registradores do Brasil
ARISP	Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo
ARPEN/RS	Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado do Rio Grande do Sul
CC	Código Civil Brasileiro
CNNR/CGJ/RS	Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CF	Constituição Federal
CGJ/RS	Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
CRC/Nacional	Central de Informações do Registro Civil Nacional
CNB/RS	Colégio Notarial – Seção Rio Grande do Sul
CNB	Colégio Notarial do Brasil
Central RTDPJ Brasil	Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas
CNIB	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
CNP	Central Nacional do Protesto
CENPROT	Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de Protesto de Títulos
CRC/RS	Central do Registro Civil
CRI/RS	Central dos Registro de Imóveis
CRA/RS	Central de Remessas de Arquivos - Protesto
CAD	Central de Anuência Digital – Protesto
CENSEC	Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados
CENPROT	Central Nacional de Protestos
DOI	Declaração sobre Operações Imobiliárias
ESPIN	Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional
FUNORE	Fundo Notarial e Registral
IRIRGS	IRIRGS- Instituto de Registro Imobiliário do Estado do Rio Grande do Sul
IEPRO/BR	Instituto de Estudos de Protestos do Brasil
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas
IEPRO/RS	Instituto de Estudos de Protestos do Estado do Rio Grande do Sul
IRIB	Instituto de Registro Imobiliário do Brasil
IRTDPJ	Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrário
NBR	Normas Brasileiras de Regulação
SINDIREGIS	Sindicato dos Registradores Públicos do Estado do Rio Grande do Sul
SISCOAF	Sistema de Controle de Atividades Financeiras

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	<b>10</b>
<b>2 SERVIÇOS NOTARIAS E REGISTRAS E SUA PRESENÇA NO ESTADO BRASILEIRO</b> .....	<b>16</b>
2.1 Um breve histórico para a construção do panorama atual .....	22
2.2 Do ingresso, da administração, da extinção da delegação e do envolvimento com os demais órgãos públicos. ....	29
2.3 A importância das serventias na realização dos atos cotidianos: um olhar cidadão .....	36
<b>3 O SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO E SUA INTERAÇÃO COM AS SERVENTIAS</b> .....	<b>43</b>
3.1 A sobrecarga do sistema judiciário brasileiro, a necessidade da desjudicialização e o Conselho Nacional de Justiça .....	45
3.2 A convergência dos serviços judiciais e extrajudiciais .....	58
3.3 Os serviços notariais brasileiros em comparação com os estrangeiros: um breve comparativo para compreensão do nosso lugar .....	66
3.4 O uso da tecnologia da informação nos processos notariais e de registros: um caminho que começa a ser percorrido .....	74
<b>4 APP CARTÓRIO AMIGO: UMA FERRAMENTA FACILITADORA</b> .....	<b>84</b>
4.1 Coleta de dados de fomento .....	88
4.2 A ferramenta online: um aplicativo facilitador no acesso à informação .....	92
4.2.1 O desenvolvimento do aplicativo: uma ideia construída em colaboração.....	93
4.2.2 Os serviços inseridos, seus critérios de escolha e o funcionamento da ferramenta.....	97
4.3 A colocação em funcionamento e os primeiros resultados.....	109
4.4 O futuro do aplicativo e suas perspectivas: ampliação dos serviços atendidos e a distribuição/venda para as demais serventias notariais .....	114
<b>5 CONCLUSÃO</b> .....	<b>116</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>119</b>
<b>APÊNDICE</b> .....	<b>127</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A realidade está posta em números. Segundo dados do consórcio internacional de tecnologia GSMA, até 2025 quase 50% da população mundial estará conectada, usando serviços de internet via smartphones<sup>3</sup>. No Brasil, essa realidade parece consolidar-se. Conforme informações apresentadas no site IBGE Educa, 79,1% dos domicílios brasileiros já possuía acesso à internet em 2018 e, destes, 99,2% já usavam o telefone celular como ferramenta de acesso à rede<sup>4</sup>. Diante desse cenário, não há como negar que a internet e a telefonia móvel estão diretamente interligadas ao cotidiano e que se afastar da tecnologia é, possivelmente, fadar-se ao distanciamento da realidade, seja ela local ou global.

Colocada, de forma bastante sucinta, a realidade do uso da tecnologia e do acesso à internet, esta dissertação propõe-se a unir esse cenário ao contexto das serventias notariais e registrais extrajudiciais. Para tanto, problematiza sobre todos os âmbitos envolvidos para, enfim, chegar à construção de um produto final que conecta as instâncias mencionadas.

Considerando que os serviços notarias e registrais extrajudiciais fazem parte do ordenamento brasileiro e que o Direito é, por excelência, uma disciplina de caráter normativo feito por e para pessoas, este escrito leva em conta os sujeitos envolvidos no processo jurídico, o que direciona os autores a desenvolvê-lo sob a ótica de uma interpretação jurídica com método sociológico. Isso quer dizer que se considera, através de um olhar cidadão, a presença do indivíduo em seus processos de desenvolvimento, uma vez que se entende que o Direito e os serviços das serventias notariais e registrais extrajudiciais andam juntos na promoção do exercício da cidadania. Para tal, faz-se importante verificar a relevância dos serviços notarias e registrais para os cidadãos e órgãos públicos para, observando o princípio constitucional da segurança jurídica, propor rotas alternativas para a promoção da cidadania.

---

<sup>3</sup> **GSMA | The Mobile Economy - The Mobile Economy**, disponível em:

<<https://www.gsma.com/mobileeconomy/>>, acesso em: 15 mar. 2021.

<sup>4</sup> **USO DE INTERNET, TELEVISÃO E CELULAR NO BRASIL**. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://educa.ibge.gov.br/criancas/brasil/2697-ie-ibge-educa/jovens/materias-especiais/20787-uso-de-internet-televisao-e-celular-no-brasil.html>. Acesso em: 1 ago. 2020.

Entende-se aqui que, para que seu exercício seja realizado em toda a sua amplitude, o Direito deve estar acessível às mais diversas camadas mediante a propagação de informação. Mesmo que ainda em passos lentos, a sociedade civil e as instituições que a formam tornam-se cada vez mais ativas e conscientes de que é necessário colocar o indivíduo como protagonista de sua existência e de sua atuação no mundo e dar a ele ferramentas para o exercício da sua cidadania.

Nos capítulos desenvolvidos a seguir intenciona-se, portanto, apresentar uma melhor compreensão acerca das serventias notariais e registrais extrajudiciais, seu papel significativo no exercício da plena cidadania e as ferramentas usadas na garantia da segurança jurídica nos atos e contratos; além de tratar, de forma breve, sobre as legislações e regulamentações que envolvem tais atividades. Considera-se, para fundamentar a pesquisa e a escolha do tema, que os serviços extrajudiciais prestados pelas serventias notarias e registrais, mais conhecidas como cartórios, são essenciais para o cidadão e para o Estado, tanto que estão presentes em praticamente todas as cidades brasileiras, contribuindo para a plena garantia do exercício da cidadania, mantendo a segurança jurídica de todas as instancias dos trâmites legais e alimentando bases de dados de órgão públicos e privados.

O trabalho aborda, também, as transformações da atual sociedade tecnológica que, cada vez mais, oferece novas ferramentas para a realização das atividades mais cotidianas. Analisa-se, juntamente com a tecnologia, a forma como a justiça e os serviços que a cercam, com foco principal apontado para os serviços notariais e registrais, são ou deixam de ser ou, ainda, podem ser afetados por tais transformações. Faz-se necessário, para tal, analisar as conexões atuais entre os dois universos e a forma como se dão.

Coelho afirma que “a assimilação pelo Poder Judiciário brasileiro de novas tecnologias tem sido dificultada por desmedido e desnecessário conservadorismo. A história fornece alguns exemplos que, vistos à distância, mostram o desacerto dos temores inicialmente nutridos com a introdução de novas tecnologias no cotidiano da prestação jurisdicional”<sup>5</sup>. A manutenção da segurança judiciária é, sem dúvida, um dos principais entraves para a inserção da tecnologia da informação nos processos jurídicos.

---

<sup>5</sup> COELHO, Fábio Ulhoa, **O Judiciário e a tecnologia**, Migalhas, disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/298546/o-judiciario-e-a-tecnologia>>, acesso em: 2 ago. 2020.

Porém, mesmo diante de um cenário de incertezas, é importante que a justiça não se mantenha distante das evoluções naturais da sociedade na qual está inserida. Com isso, considera-se o uso da tecnologia da informação essencial, uma vez que as TICs – Tecnologias da Informação e Comunicação – estão inseridas no cotidiano e são dispositivos populares de disseminação da informação. Com isso, sua contribuição para a descomplicação dos serviços disponibilizados pelas serventias extrajudiciais estende-se desde a qualificação dos usuários especializados até o acesso daqueles que necessitam de todas as informações que lhe são úteis no desenrolar das necessidades cotidianas.

Rabelo ressalta que “na atualidade, há um renascimento cultural, isto é, um fenômeno denominado de Quarta Revolução Industrial, também designado de 4.0. Com efeito, sem exceção, açoda aos profissionais do ramo jurídico o entendimento de que há um novo padrão tecnológico, o qual penetra na Administração Pública, sobretudo no Poder Judiciário, na medida em que se estende a atuação da robótica, da telemática, da microeletrônica e, por fim, da inteligência artificial no cotidiano forense”<sup>6</sup>. Conectada às afirmações de Rabelo está a ideia de que afastar a justiça brasileira dos processos tecnológicos é uma impossibilidade, principalmente ao considerar-se que, de acordo com pesquisa divulgada pelo canal R7, “7 em cada 10 brasileiros está conectado”<sup>7</sup>. Portanto, é necessário que o mercado jurídico e todos os serviços que o envolvem pensem em alternativas para a inserção da tecnologia para a realização das suas atividades cotidianas.

Diante desse cenário, de necessidade de inserção da tecnologia e, ao mesmo tempo, de manutenção da segurança, esta pesquisa tem a intenção de questionar e, mais que isso, buscar responder: de que forma o uso da tecnologia e da internet pode facilitar o acesso aos e a compreensão dos serviços disponibilizados pelas serventias notariais e registrais, seja para o público interno (funcionários) como para os diferentes usuários externos (advogados, civis, etc.)?

---

<sup>6</sup> RABELO, Tiago Carneiro, **Processo Judicial Eletrônico e Tecnologia**, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, disponível em: <<https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/artigos-discursos-e-entrevistas/artigos/2018/processo-judicial-eletronico-e-tecnologia-tiago-carneiro-rabelo>>, acesso em: 2 ago. 2020.

<sup>7</sup> MARQUES, Pablo, **Acesso à internet cresce e 7 em cada 10 brasileiros estão conectados**, Portal R7 - Tecnologia e Ciência, disponível em: <<https://noticias.r7.com/tecnologia-e-ciencia/acesso-a-internet-cresce-e-7-em-cada-10-brasileiros-estao-conectados-28082019>>, acesso em: 2 ago. 2020.

Para que seja possível dar conta de responder a tais questionamentos, intenciona-se percorrer um caminho no qual alguns objetivos sejam alcançados, sendo que o objetivo maior passa a ser a proposta de uma ferramenta que, aliada à tecnologia da informação e sem agredir ou ameaçar o princípio da segurança jurídica, promova a disseminação do conhecimento sobre os processos e necessidades envolvidos nos serviços cartoriais. Para tanto, é imprescindível que essa pesquisa apresente:

- a) um breve histórico sobre as serventias extrajudiciais brasileiras e sua importância nos projetos de vida dos cidadãos;
- b) a convergência entre os serviços notariais e registrais extrajudiciais e o ordenamento brasileiro;
- c) a sobrecarga do judiciário brasileiro e de que forma os serviços notariais e registrais extrajudiciais podem contribuir na promoção da celeridade do sistema;
- d) as principais dificuldades enfrentadas pelos usuários na obtenção de informações que contribuam para o acesso aos serviços oferecidos pelos cartórios extrajudiciais;
- e) a coleta de dados para a realização de um aplicativo gratuito que contribua para a promoção da celeridade das atividades cartorárias e na diminuição do uso do sistema judiciário através da disseminação de informações referentes aos serviços extrajudiciais;
- f) os primeiros resultados obtidos após a implementação da ferramenta, com a intenção de identificar as possíveis melhorias provocadas pelo aplicativo no atendimento às demandas envolvidas, assim como as possíveis melhorias no próprio aplicativo.

Unindo as informações até aqui trazidas, apresenta-se, finalmente, a criação de uma ferramenta facilitadora que pretende ser auxílio ao acesso à informação por parte dos usuários das serventias, de forma a desenvolver ainda mais uma aproximação entre público e serviço, além de ter como intuito promover um processo de educação social. Detalha-se, no decorrer do capítulo 4, o processo de obtenção de informações, realizado a partir da experiência prévia do autor e de uma observação participativa ativa do ambiente cartorial, seu desenvolvimento em



parceria com a empresa Mikrosys Sistemas LTDA e sua disponibilização para o público, além dos primeiros resultados e impressões de sua implementação.

Cabe ressaltar aqui que a intenção de realização deste trabalho nasce a partir das dificuldades observadas pelo autor, uma vez que o mesmo exerce, há mais de 30 (trinta) anos, a profissão de tabelião e registrador. Tal atividade permite a observação cotidiana das atividades que se une a constante necessidade de atualização e ressignificação para atender às exigências do mercado no qual se insere, sempre unindo a atividade notarial ao exercício da cidadania e à realização dos objetivos de vida dos usuários das serventias. Cidadania, aliás, que merece definição.

Conforme o dicionário Aulete, o termo cidadania pode ser definido como “Condição de cidadão, com seus direitos e obrigações (cidadania brasileira)”, “Conjunto dos direitos civis, políticos e sociais dos cidadãos, ou dos mecanismos para o estabelecimento e garantia desses direitos” ou, ainda, “Exercício consciente da condição de cidadão; atuação na sociedade, em defesa da ampliação e fortalecimento da cidadania”<sup>8</sup>. Independente da definição que se escolha, é preciso cruzá-la com os conceitos de Marshall. De acordo com T.H. Marshall, a cidadania está composta por 3 diferentes partes: uma civil, que está dada pelo direito à liberdade individual; uma política, que coloca o indivíduo como ser apto ao exercício do poder; e uma terceira parte que é socioeconômica, que inclui o direito ao bem-estar e à segurança social, contemplando aqui o direito de se ter um emprego para que seja parte e possa usufruir dos padrões sociais estabelecidos<sup>9</sup>. Ressaltando que Marshall assim o dividiu considerando a sociedade inglesa da década de sessenta do último século, o que é necessário pensar aqui é: De que forma o cidadão pode usufruir e exercer todos os seus direitos se deles não tiver conhecimento?

Portanto, é a esse serviço que se colocam essa pesquisa e o produto que dela é gerado. As serventias notariais e registrais estão presentes no fazer e no ser cidadão e a tecnologia está presente no ser no mundo. Portanto, é necessário conectá-los. E esta dissertação propõe-se a descrever um intento de fazê-lo: a criação e implementação do aplicativo Cartório Amigo.

---

<sup>8</sup> CIDADANIA. In: DICIONÁRIO CALDAS AULETE. [S. l.: s. n.], [s. d.]. Disponível em: <https://aulete.com.br/cidadania>. Acesso em: 15 mar. 2021.

<sup>9</sup> MARSHALL, T. H. **Cidadania, classe social e status**. Rio de Janeiro: [s. n.], 1967.

É a partir desta problemática que se desenvolve, portanto, a pesquisa e a ferramenta que aqui estão apresentadas. Sendo assim, os próximos capítulos destinam-se a interligar os pontos acima expostos até a implementação do aplicativo proposto.

## 2 SERVIÇOS NOTARIAS E REGISTRAS E SUA PRESENÇA NO ESTADO BRASILEIRO

Segundo informações da Associação dos Notários e Registrados do Brasil, doravante denominada ANOREG-BR, o país possui hoje mais de 15 mil serventias notariais e registras distribuídas em todo o território nacional, empregando mais de 500 mil pessoas<sup>10</sup>. É o mesmo que dizer que em praticamente todas as cidades brasileiras há uma serventia notarial e registral extrajudicial, ou cartório como é popularmente conhecido.

Diante deste cenário, pode-se entender que essas instituições estão presentes no cotidiano do cidadão, que servem à população além de alimentarem a base de dados de diversos órgãos públicos e privados, inclusive para fins estatísticos, como o IBGE. Ainda como afirma a ANOREG, as serventias e cartórios também estão presentes para “garantir autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Muita gente não sabe, mas segundo a lei, essas são as principais funções de um cartório”<sup>11</sup>. Como afirma Duarte, “Os serviços notariais e registras se consolidam como uma espécie de intervenção do Estado nos negócios jurídicos efetuados no âmbito privado, concedendo estabilidade em função da sua importância”<sup>12</sup> e tal definição vai ao encontro com o que diz o artigo 1º da Lei 8.935 de 1994, que versa sobre os serviços cartoriais e serventias e diz que “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”<sup>13</sup>.

É fato que os serviços notariais e de registros extrajudiciais prestam um relevante serviço à população. O Colégio Registral do Rio Grande do Sul, assim como outros diversos órgãos, como a própria ANOREG, publicou dados sobre uma pesquisa feita pelo Instituto Datafolha no ano de 2015 que tecem sobre a imagem que os cidadãos possuem em relação aos cartórios brasileiros. Os entrevistados, segundo as informações constante no relatório, elegeram os cartórios como a instituição mais confiável do país, dentre todas as instituições públicas e privadas.

---

<sup>10</sup> ANOREG. [S. l.], 2020a. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/>. Acesso em: 2 ago. 2020.

<sup>11</sup> Ibid.

<sup>12</sup> MELISSA DE FREITAS DUARTE; GABRIELE VALGOI, **Sistema registral e notarial brasileiro**, Porto Alegre: SAGAH, 2018, p. 18.

<sup>13</sup> BRASIL, Lei nº 8935, 1994.

Realizada junto aos usuários de cartórios de Brasília, São Paulo, Rio de Janeiro, Curitiba e Belo Horizonte, a pesquisa ouviu 1.045 pessoas, homens e mulheres com mais de 18 anos, abordados na saída dos cartórios. Com um público composto por uma maioria masculina com ensino superior e renda acima de cinco salários-mínimos, as respostas desta amostra populacional apontam que os cartórios conquistaram a primeira posição na pesquisa considerando o índice de satisfação com os serviços.

Pinto, em seu artigo *Um antropólogo no cartório*<sup>14</sup>, retoma a importância do cartório nas realizações de negócios dos mais variados pois, segundo ele, “registrar acarreta, primeiramente, dar autenticidade ao documento, tornando o seu conteúdo e data irrefutáveis. Esse ato também dota o documento de eficácia legal. Isso quer dizer que, juridicamente, ele passa a garantir, às partes envolvidas bem como a terceiros, o cumprimento dos direitos e obrigações que descreve”<sup>15</sup>.

Porém, é factual dizer que o cartório vai muito além dos negócios comerciais. De acordo com a Lei nº 8.935<sup>16</sup>, que data de 18 de novembro de 1994, cabe aos cartórios legalizar “atos e negócios jurídicos”, autenticar fatos, lavrar escrituras, testamentos, atas, registrar documentos, reconhecer firmas, protocolar documentos de dívida, intimar devedores, lavrar protestos, registrar nascimentos, casamento, óbitos, registro de propriedade imóvel, registro de garantia real entre muitas outras ações que estão presente nas mais diversas esferas da cotidianidade. Essas informações embasam a afirmação de que o cartório e seus serviços estão presentes em, possivelmente, todos os momentos de vida de um cidadão brasileiro e que dialogam, diretamente, com o judiciário em sua plenitude.

Não é toa que a seção São Paulo do Colégio Notarial do Brasil fez questão de publicar em seu site a manifestação feita pelo então Corregedor Nacional de Justiça, Ministro Humberto Martins, sobre o papel dos cartórios para o desenvolvimento do País, em palestra proferida em junho de 2019 na Conferência Nacional de Cartórios, realizada em Natal, Rio Grande do Norte.

---

<sup>14</sup> PINTO, D. C. S. *Um antropólogo no cartório: o circuito dos documentos*. **CAMPOS - Revista de Antropologia Social**, [s. l.], v. 15, n. 1, p. 37–55, 2014. Disponível em: <https://doi.org/10.5380/campos.v15i1.42961>

<sup>15</sup> *Ibid.*

<sup>16</sup> BRASIL. **Lei nº 8935**. [S. l.: s. n.], 1994. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8935.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm). Acesso em: 2 ago. 2020.

Em sua declaração, o ministro ressaltou que é “ultrapassada [a] ideia de que a atividade registral e notarial brasileira é um entrave ao desenvolvimento econômico do Brasil”<sup>17</sup>. Em sua visão, essa ideia foi “substituída pela constatação inequívoca de que ela se apresenta como uma alternativa segura e eficiente para o crescimento do país”<sup>18</sup>. Em sua declaração, o então ministro ressaltou ainda que “a atividade Notarial e Registral está menos burocrática, contrariando a realidade constatada em anos anteriores”<sup>19</sup>. Para corroborar sua afirmação, destacou a queda do número de criança sem registro de nascimento no país, a desjudicialização da usucapião, a realização de inventários, partilhas, divórcios e separações consensuais diretamente nas serventias, além da possibilidade de realização do Apostilamento de Haia, que tem se tornado cada dia mais importante para o bom desenvolvimento dos trâmites legais internacionais, a tal ponto que o CNJ disponibiliza, em sua página de internet, uma lista com todos os órgãos competentes para o apostilamento em cada país participante da Convenção de Haia<sup>20</sup>.

Sua fala contribui diretamente para o reforço do papel dos cartórios que servem como órgão facilitador para o cidadão, “na medida em que [este] pode se dirigir ao serviço Notarial ou Registral que seja próximo a sua casa para apostilar um documento público, que fica pronto em 24 horas, sem obrigatoriedade de seu comparecimento em uma repartição diplomática ou consular”<sup>21</sup>.

Conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística na pesquisa Estatísticas do Registro Civil, somente em 2018 foram registrados 2,98 milhões de nascimentos, 1,28 milhões de óbitos, mais de 1 milhão de casamentos civis<sup>22</sup>. Somente referente a essas três instancias somam-se quase 5 milhões de transações realizadas em cartórios no Brasil naquele ano. Sem contar os divórcios que, desde 2007, podem ser realizados de forma extrajudicial desde que não

---

<sup>17</sup> **CNJ: Corregedor destaca papel dos cartórios para o desenvolvimento do país**, Conselho Notarial do Brasil, disponível em: <<https://www.cnj.org.br/index.php?pg=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTgwMTE=>>, acesso em: 2 ago. 2020.

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> **Países Signatários**, Portal CNJ, disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/poder-judiciario/relacoes-internacionais/apostila-da-haia/paises-signatarios/>>, acesso em: 4 set. 2021.

<sup>21</sup> **CNJ: Corregedor destaca papel dos cartórios para o desenvolvimento do país.**

<sup>22</sup> SISTEMA DE ESTATÍSTICAS VITAIS. [S. l.], 2018. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9110-estatisticas-do-registro-civil.html?edicao=26178&t=sobre>. Acesso em: 2 ago. 2020.

envolvam filhos menores ou incapazes, como versa a Lei nº 11.441<sup>23</sup>, de 04 de janeiro do mesmo ano.

As serventias notariais e registrais extrajudiciais estão tão presentes na vida do cidadão que, em abril de 2020, foram considerados serviços essenciais pelo Conselho Nacional de Justiça. Ao editar o Provimento nº95 naquele mês, o Conselho publicou, portanto, provimento que mantinha o “funcionamento dos serviços notariais e de registro durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), em decorrência da infecção humana pelo novo Coronavírus (Sars-Cov-2), enquanto serviço público essencial que possui regramento próprio no art. 236 da Constituição Federal e na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994”<sup>24</sup>. Com tal provimento, o Conselho corroborou a importância dos cartórios na vida dos cidadãos, mantendo-os abertos mesmo em um período de características tão particulares como o que envolveu a pandemia de Covid-19.

Cabe ressaltar que são amplas e diversas as ações da sociedade civil que perpassam as serventias e que, especializadas em determinados serviços, constroem uma corrente de prestação de serviços para o bom funcionamento do fazer cidadão. As serventias notariais, atendidas pelos delegatários, comumente chamados notários, compreendem os tabelionatos de notas, os tabelionatos e oficiais de registro de contratos marítimos, tabelionatos de protesto de títulos. Já as serventias registrais são atendidas pelos delegatários denominados registradores. Essas compreendem os ofícios de registro de imóveis, de títulos e documentos, além dos registros civis das pessoas jurídicas, registros civis das pessoas naturais, de interdições e tutelas, além de registros de distribuições<sup>25</sup>.

Ademais, é fundamental que, para que se compreenda a importância dos serviços notariais e cartoriais para a manutenção da ordem jurídica brasileira tenham-se claras as atribuições de cada uma das competências e atribuições das diferentes serventias notariais e registrais extrajudiciais. De acordo com o

---

<sup>23</sup> LEI Nº 11.441. [S. l.], 2007. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm). Acesso em: 8 fev. 2021.

<sup>24</sup> **Provimento Nº 95 de 01/04/2020**, disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3265>>, acesso em: 16 fev. 2021.

<sup>25</sup> BRASIL, **Lei 6.015**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm)>, acesso em: 2 ago. 2020; BRASIL, Lei nº 8935.

estabelecido pela Lei 8.935<sup>26</sup> em seu artigo 6º, os notários têm atribuições e competência para formalizar juridicamente a vontade das partes; intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; e autenticar fatos. Já conforme o artigo 7º da mesma Lei, “Além das competências comuns às demais serventias, compete exclusivamente ao tabelionato de notas o que decorre do disposto no art. 7º da Lei no. 8.935/1994:

‘Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

I - Lavrar escrituras e procurações, públicas;

II - Lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - Reconhecer firmas;

V - Autenticar cópias.

Parágrafo único. É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato’<sup>27</sup>.

Sobre os ofícios marítimos, o Artigo 10º determina que cabe aos tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos “a lavratura de atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública”<sup>28</sup>. Cabe também a estes profissionais

II - Registrar os documentos da mesma natureza;

III - Reconhecer firmas em documentos destinados a fins de direito marítimo;

IV - Expedir traslados e certidões.

Ainda na mesma Lei, encontram-se as determinações referentes aos Tabeliões de protestos definindo que

A sua competência está definida no art. 11 da Lei no. 8.935/1994 e se estende ao território da comarca em que está instalado, ocorrendo a livre concorrência caso haja mais de um tabelionato de notas instalado no município. É o encarregado de:

Art. 11. Aos tabeliães de protesto de título compete privativamente:

I - protocolar de imediato os documentos de dívida, para prova do descumprimento da obrigação;

II - intimar os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto;

III - receber o pagamento dos títulos protocolizados, dando quitação;

IV - lavrar o protesto, registrando o ato em livro próprio, em microfilme ou sob outra forma de documentação;

V - acatar o pedido de desistência do protesto formulado pelo apresentante;

VI - averbar:

---

<sup>26</sup> BRASIL, Lei nº 8935.

<sup>27</sup> *Ibid.*; MELISSA DE FREITAS DUARTE; GABRIELE VALGOI, **Sistema registral e notarial brasileiro**, p. 175.

<sup>28</sup> BRASIL, Lei nº 8935.

- a) o cancelamento do protesto;
  - b) as alterações necessárias para atualização dos registros efetuados;
- VII - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

Parágrafo único. Havendo mais de um tabelião de protestos na mesma localidade, será obrigatória a prévia distribuição dos títulos.<sup>29</sup>

A Lei 8.935 ainda determina, em seu artigo 12, que aos oficiais do registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas

competete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas<sup>30</sup>.

Aos registradores de títulos e documentos compete

registrar todo e qualquer documento, texto ou instrumento que não tenha atribuição específica de outro cartório, cuja inscrição pode se dar de forma facultativa da parte, apenas para a sua preservação ou conservação, ou de forma obrigatória, uma vez que o registro é exigido para a validade contra terceiros. O seu território de atuação compreende toda a comarca e a livre concorrência fica estabelecida se houver mais de um registro de títulos e documentos<sup>31</sup>.

Ao registrador do Registro Civil das Pessoas Jurídicas está destinada a missão de promover

matrículas de oficinas impressoras, jornais, agências de notícias e empresas de radiodifusão, assim como estimula a inscrição de atos pertinentes à constituição de sociedades civis que não possuam dentre as suas atribuições objetivo comercial. A sua competência recai sobre toda a comarca em que se encontra instalado e, se houver mais de um cartório no município, fica estabelecida a livre concorrência entre eles. No tangente aos oficiais de registro de distribuição, têm competência privativa estabelecida no art. 13 da Lei no. 8.935/1994<sup>32</sup>.

Ao registrado do Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas cabe efetuar os

atos referentes à vida civil dos indivíduos, como óbitos, casamentos, nascimentos e interdições, promovendo registros, anotações e averbações que dizem respeito a eventuais alterações do estado lançado na respectiva inscrição. A competência territorial do cartório depende do ato e do tempo a ser praticado, por vezes sendo competente o local de domicílio do interessado e, em outras, a do fato motivar a sua prática. Assim, os oficiais de registro civil de pessoas naturais, de interdições e de tutelas são responsáveis pelos atos previstos na Lei no. 6.015/1973. Existindo mais de um cartório no município, deve-se observar a região designada a cada um e considerar as peculiaridades já referidas para a definição da sua competência<sup>33</sup>.

---

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> MELISSA DE FREITAS DUARTE; GABRIELE VALGOI, **Sistema registral e notarial brasileiro**, p. 33.

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid.*



Já aos oficiais de registro de distribuição compete, de acordo com o artigo 13 da mesma Lei 8.935, privativamente:

- I - Quando previamente exigida, proceder à distribuição equitativa pelos serviços da mesma natureza, registrando os atos praticados; em caso contrário, registrar as comunicações recebidas dos órgãos e serviços competentes;
- II - Efetuar as averbações e os cancelamentos de sua competência;
- III - Expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis<sup>34</sup>.

Além da lei acima, publicada em 1994, faz-se necessário destacar a Lei 6.015, que data de 1973 que versa sobre o serviço realizado pelos notários e registradores. Intitulada Lei dos Registros Públicos, contempla os atos a serem praticados pelo registrador de imóveis (Artigo 167), assim como também os atos do registrador de títulos (Artigo 127), do registro civil das pessoas jurídicas (Artigos 114 e 122), e aqueles do registrador civil das pessoas naturais (Artigo 29)<sup>35</sup>.

Diante de um cenário repleto de números e atribuições, é possível concluir que os atos notariais e registrais, por serem fundamentais para a execução dos projetos de vidas cidadãos, recebem muita atenção do estado de Direito e da sociedade civil como um todo. Além disso, apesar de as leis datarem do último século, os cartórios e serventias notariais acompanham o desenvolvimento da sociedade civil através dos tempos e, para que seja essa afirmação perceptível, faz-se importante a apresentação de um breve histórico, que terá lugar nas próximas linhas desta dissertação.

## 2.1 Um breve histórico para a construção do panorama atual

Do latim *tabellio*, a palavra tabelião remete, etimologicamente, à tabula, ou tabela, que se referem às tabuas ou tabuletas nas quais se registravam as leis, acordos e dívidas já no antigo Egito. Já cartório, também do latim, é a junção das palavras *chata* e *orius*, e significa em sua origem, “aquele que lida com papéis”<sup>36</sup>. Conforme Bakiu e Zendeli,

The profession of notary publics is an old profession of a jurist, and it dates back to Roman law, namely the third century A.D., when the public servant, known as tabellio, appeared for the first time. He used to compile written

---

<sup>34</sup> BRASIL, Lei nº 8935.

<sup>35</sup> BRASIL, Lei 6.015.

<sup>36</sup> COSTA, Marcele, **Como funcionam os cartórios em outros países?**, Cartório no Brasil, disponível em: <<https://cartorionobrasil.com.br/duvidas/como-funcionam-os-cartorios-em-outros-paises/>>, acesso em: 4 set. 2021.

documents in a certain form, through which he verified the agreements and statements of Roman citizens, which were used for the realization of judicial circulation<sup>37</sup>.

Conforme Costa, a função notarial existe há milhares de anos: “É possível, inclusive, encontrar informações sobre o sistema registral na Babilônia. A Bíblia, por exemplo, também traz registros da função dos escribas”<sup>38</sup>.

Na Grécia Antiga, a transmissão da propriedade imóvel era efetivada pela inscrição do contrato de compra e venda nos registros públicos, já contendo os nomes das partes, a área e suas características, o que gerava, a partir daí, publicidade ao negócio, confirmando que a transação havia sido realizada<sup>39</sup>. Balbino Filho afirma que no sistema germânico, a transmissão da propriedade baseava-se no direito feudal, já que o senhor feudal era o proprietário originário das terras e transmitia apenas o domínio útil aos vassallos, dando a eles direito de uso da terra. A oficialização dessa transmissão operava-se diante de um juiz que, junto ao senhor e ao vassallo, inscrevia em livros públicos tal transação<sup>40</sup>.

Santos afirma que investidura era o nome dado ao acordo de vontade celebrado entre as primeiras civilizações:

Os feudos se originaram com a investidura, com base nos títulos primitivos de aforamento. A transferência do domínio na antiga civilização egípcia estava sujeita ao pagamento de impostos ao Estado e o contrato de compra e venda teria que ser inscrito por um funcionário público, sendo que os requisitos do registro compreendiam os nomes das partes, a data e o conteúdo do documento<sup>41</sup>.

Duarte afirma que no Egito encontram-se registros do que pode ser considerado o mais antigo representante do notário: o escriba, a quem competia anotar as atividades privadas do Estado, redigir os atos jurídicos para a monarquia e ainda exercer as funções de contador<sup>42</sup>. Miranda ressalta que

O documento mais antigo e mais fidedigno conhecido e que representa um registro de transmissão egípcio data do ano 185 a.C. Na praxe egípcia, estavam a escritura, o cadastro, o registro e o imposto de transmissão,

---

<sup>37</sup> ZENDELI, Emine; SELMANI-BAKI, Arta, The Notary Service - Justice Services, **SEEU Review**, v. 12, n. 1, p. 135–147, 2017.

<sup>38</sup> COSTA, Marcele. **Como funcionam os cartórios em outros países?** Cartório no Brasil. Disponível em: <<https://cartorionobrasil.com.br/duvidas/como-funcionam-os-cartorios-em-outros-paises/>>. Acesso em: 4 set. 2021

<sup>39</sup> SANTOS., Márcia Elisa Comassetto dos, **Registro de Imóveis**, Unisinos, 1990.

<sup>40</sup> FILHO, Nicolau Balbino, **Registro de Imóveis: Doutrina, Prática, Jurisprudência**, 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 25.

<sup>41</sup> SANTOS., **Registro de Imóveis**, p. 8–10.

<sup>42</sup> MELISSA DE FREITAS DUARTE; GABRIELE VALGOI, **Sistema registral e notarial brasileiro**, p. 20.

sendo exigência da lei que os contratos fossem depositados no conservador dos contratos<sup>43</sup>.

Considerando que já os egípcios, os primeiros povos germânicos, os gregos preocupavam-se em registrar e divulgar suas transações imobiliárias, é possível afirmar que os serviços prestados pelos cartórios e tabelionatos datam de muito tempo, desde que o homem sentiu a necessidade de registrar seus acontecimentos. Essa afirmação leva à crença de que há muito existe a consciência de que os serviços extrajudiciais prestados pelas serventias notarias e de registro, mais conhecidas como cartórios, são essenciais para o cidadão e para o Estado.

Se sua presença é uma constante história no mundo, ela também o é no estado brasileiro. Os tabeliães estão em atividade no país desde os primeiros anos do Brasil colônia, uma vez que os escritos dos atos notariais e registrais eram de fundamental importância para as negociações com países influentes como, por exemplo, a Inglaterra, com quem o país mantinha um amplo comércio. Na prática,

o primeiro ato notarial no Brasil atribui-se a Pero Vaz de Caminha, escrivão da armada de Pedro Álvares Cabral. [...] A carta de Pero Vaz de Caminha é o primeiro documento escrito da história do Brasil e foi redigida a Dom Manuel I (1469-1521). A carta vem datada de 1º de maio de 1500, sendo o local Porto Seguro e se encontra no arquivo nacional da torre do tomo em Lisboa, e, por ter caráter descritivo, é tida com natureza de ata notarial<sup>44</sup>.

Como ressalta Silva,

O notariado instalado no Brasil, assim como todas as demais instituições, teve as suas ramificações no tabelionato português [...] Quando Dom João III experimentou o sistema das Capitanias Hereditárias, teria concedido aos donatários, o direito da criação de vilas e também de ofícios de justiça que pertenceriam a elas<sup>45</sup>.

De acordo com a ARPEN-SP, “No Brasil as funções dos Tabeliães constavam nas Ordenações do Reino, onde se estabeleceram o modo e a forma de se lavrarem as escrituras”<sup>46</sup>. Os tabeliães tinham um papel de tamanha importância no ordenamento brasileiro que somente o rei podia nomeá-los. Segundo dados da ANOREG, o passar dos anos consolidou a importância dos atos e sua formalização. Em 1530, após a falência do sistema de Capitanias Hereditárias, D. João III confere poderes a Martim Afonso de Souza e, através da Carta de Poder, lhe concede

---

<sup>43</sup> MIRANDA, Marcone Alves, A importância da atividade notarial e de registro no processo de desjudicialização das relações sociais, **Âmbito Jurídico**, v. XIII, n. 73, 2010.

<sup>44</sup> KÜMPEL, V. F. **Histórico do Notariado brasileiro**. [S. l.], 2015. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/registralhas/231166/historico-do-notariado-brasileiro>. Acesso em: 13 fev. 2021.

<sup>45</sup> SILVA, A. F. da. **A INSTITUIÇÃO DO TABELIONATO NA HISTÓRIA E SUA PRÁTICA NO BRASIL ANTIGO**. [S. l.: s. n.], [s. d.].

<sup>46</sup> ARPEN-SP. [S. l.], [s. d.]. Disponível em: [https://www.arpensp.org.br/index.php?pagina\\_id=181](https://www.arpensp.org.br/index.php?pagina_id=181). Acesso em: 7 fev. 2021a.

autoridade para delegar a oficiais e tabeliães poderes para a prática de atos burocráticos do império. “Portanto, a mencionada carta régia a Martim Alfonso de Souza é o primeiro documento que estabelece a delegação da atividade no Brasil, o que denota indícios de mais de 480 anos da atividade notarial no Brasil”<sup>47</sup>.

Apesar da carta e de acordo com Balbino Filho, o registro da propriedade imobiliária no país só foi legalizado em 1864, com a publicação da Lei 1.237 em 24 de setembro daquele ano. Antes disso, os registros eram praticados pelos vigários de cada paróquia, tendo apenas caráter declaratórios, com objetivo de separar os bens de domínio público e particular. Até então, os primeiros registros deveriam ser realizados pelo possuidor, em duas vias de igual teor, que assinava ou mandava assinar porque havia escrito. Além das assinaturas, constavam no documento o nome do possuidor, a designação da freguesia de localização do imóvel e nome particular da situação, se houvesse, a área, quando conhecidas, seus limites e suas confrontações. Esses documentos eram apresentados ao vigário da paróquia de localização que conferia o conteúdo das duas vias e, se elas estivessem iguais, colocava a data, devolvia uma das vias ao apresentante e ficava com uma delas, para registro. Ao longo dos anos pequenas mudanças nas leis foram identificadas, como a que ocorreu em 1850, quando da edição da Lei 601 que deu mais atenção ao tema e buscou discriminar o domínio público do particular, prevendo a regularização das terras e legitimando a posse e a revalidação das sesmarias<sup>48</sup>.

As hipotecas, por exemplo, começaram a ter a sua regularização na década de 40, com a publicação da Lei Orçamentária nº 317, de 1.843, regulamentada pelo Decreto nº 482 de 1846. É através desta lei que a figura dos cartórios passa a ser concretizada na história brasileira, dando à instituição sua devida importância. É pela lei nº 317 que surgem os primeiros cartórios no Brasil<sup>49</sup>. Porém, é somente em 1890, com a publicação do Decreto-Lei 370 que o princípio da publicidade passa a ser considerado, assim como os registros das transmissões do domínio entre vivos, o que aproxima o cartório do modelo que hoje conhecemos<sup>50</sup>.

---

<sup>47</sup> KÜMPEL, 2015.

<sup>48</sup> FILHO, **Registro de Imóveis: Doutrina, Prática, Jurisprudência**, p. 26; Lei Numerada - 1237 de 24/09/1864; **L0601-1850**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm)>, acesso em: 7 ago. 2021.

<sup>49</sup> FILHO, **Registro de Imóveis: Doutrina, Prática, Jurisprudência**, p. 33.

<sup>50</sup> *Ibid.*, p. 34.

Em relação ao Registro Civil, Fernandes<sup>51</sup> afirma que este tornou-se obrigatório no Brasil somente a partir de 1º de janeiro de 1889, quando ocorreu a separação entre o Estado e a Igreja. Até então, os registros feitos pelas igrejas, sendo que os matrimônios ainda eram regidos pelas normas do Concílio de Trento (1545 -1563) que determinava que o casamento somente poderia ser realizado entre católicos, sendo ele indissolúvel, monogâmico, e realizado diante do ministro eclesiástico e testemunhas<sup>52</sup>. A obrigatoriedade de registro civil com função probatória dos nascimentos, casamentos e óbito deu-se com o Decreto 9.886, de março de 1888 e que somente entrou em vigor em janeiro de 1889.

Em relação aos registros de Títulos e Documentos e Civil da Pessoas Jurídicas no Brasil, Paiva e Alves<sup>53</sup> relembram que os serviços foram instituídos no período republicano, nos termos da Lei nº 973, de 02 de janeiro de 1903. Sendo facultativo, os cidadãos poderiam registrar títulos, documentos e outros papéis, por um oficial privativo e vitalício, nomeado por escolha do presidente, com a sede do ofício na capital federal, retirando tais incumbências do tabelião de notas:

Art.1º O registro facultativo de títulos, documentos e outros papéis, para autenticidade, conservação e perpetuidade dos mesmos, como para os efeitos do art. 3º, da Lei 79, de 23 de agosto de 1892, que ora incube aos tabeliões de notas, ficará na Capital Federal a cargo de um oficial privativo e vitalício, de livre nomeação do Presidente da República, no primeiro provimento; competindo aos tabeliões somente o registro das procurações e documentos a que se referirem as escrituras que lavrarem e que, pelo art. 79, parágrafo 3º, do decreto n. 4.824, de 22 de novembro de 1871, podem deixar de incorporar nas mesmas<sup>54</sup>.

Ainda segundo Paiva e Alves, esse mesmo oficial privativo recebeu a competência para registrar as sociedades de direito civil, fossem elas religiosas, científicas, artísticas, políticas, recreativas, etc. Essa mesma norma que criou a denominação de Ofício do Registro Especial que compreende, até hoje, o Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil da Pessoas Jurídicas. Como afirmam Paiva e Alves, a serventia de Registro de Títulos e Documentos tem caráter residual de competência registral até a atualidade, o que significa que pode ser feito qualquer registro que não sejam atribuições privativas de outra especialidade registral.

---

<sup>51</sup> REGINA DE FÁTIMA MARQUES FERNANDES, **Registro Civil da Pessoas Naturais**, Porto Alegre: Norton Editor, 2005, p. 22–23.

<sup>52</sup> *Ibid.*, p. 23.

<sup>53</sup> PAIVA, João Pedro Lamana; ALVES, Pércio Brasil, **Registro Civil das Pessoas Jurídicas**, 2. ed. [s.l.]: Saraiva, 2017, p. 27–28.

<sup>54</sup> **LEI Nº 973, DE 2 DE JANEIRO DE 1903**, Câmara dos Deputados, disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1900-1909/lei-973-2-janeiro-1903-584198-publicacaooriginal-106956-pl.html>>, acesso em: 7 ago. 2021.

Muitas das nomenclaturas utilizadas no ano de 1.903 são utilizadas até hoje, como por exemplo: autenticidade e conservação. Porém, é importante frisar que desde sempre a atividade notarial desenvolveu-se até que a “Proclamação da República [que] deu aos Estados Federados a independência na promulgação de suas normas de justiça com as Organizações Judiciárias”<sup>55</sup>.

Kümpel e Ferrari afirmam que a Lei 1.237 de 1864, que criou o registro da hipoteca, e que vigeu até a entrada em vigor do Código Civil em 1916, teve enorme relevância para o desenvolvimento do Registro de Imóveis no Brasil: “A prova dessa constatação é que os oito livros de escrituração criados pela referida lei permanecem até a atualidade, com algumas variantes”<sup>56</sup>. É o Código Civil que determina a obrigatoriedade do registro dos atos translativos da propriedade imobiliária. Segundo Balbino Filho, “O Código Civil erigiu o registro imobiliário em instituição pública, de caráter jurídico, encarregada de consignar os atos e fatos, que afetem o domínio em suas diferentes situações ou limitações, tornando-o apto a dar certeza à propriedade e garantia de crédito real, por meio da escritura de seus livros”<sup>57</sup>. Kümpel e Ferrari reforçam ainda que o Código Civil Brasileiro de 2002, ao determinar em seu artigo 1.245 que a propriedade de imóveis só se transmite por atos intervivos mediante o registro do título translativo, garantiu o efeito constitutivo da propriedade reforçando ainda mais a importância dos serviços notariais e registrais<sup>58</sup>.

Seguindo a história e chegando mais próximo ao momento de realização desta pesquisa, é a Constituição Federal de 1988 que determina, em seu artigo 236, que lei ordinária trataria da questão com mais propriedade. É na Constituição Federal que os serviços notariais e registrais extrajudiciais foram contemplados no artigo 236 e seus parágrafos, que tratam da forma do exercício da atividade e da necessidade do concurso público de provas e títulos para o ingresso ou remoção na atividade, não sendo permitido que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses. A CF contempla ainda a discussão sobre a necessidade da edição de lei regulamentadora das

---

<sup>55</sup> ARPEN-SP. [S. l.], [s. d.]. Disponível em:

[https://www.arpensp.org.br/principal/index.cfm?pagina\\_id=177](https://www.arpensp.org.br/principal/index.cfm?pagina_id=177). Acesso em: 7 fev. 2021b.

<sup>56</sup> KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina, **Tratado Notarial e Registral: Ofício de Registro de Imóveis**, São Paulo: YK Editora, 2020, p. 135.

<sup>57</sup> FILHO, **Registro de Imóveis: Doutrina, Prática, Jurisprudência**, p. 34.

<sup>58</sup> KÜMPEL; FERRARI, **Tratado Notarial e Registral: Ofício de Registro de Imóveis**, p. 63.

atividades, que discipline sobre a responsabilidade civil e criminais dos delegatários e seus prepostos, bem como a fiscalização pelo poder judiciário e as normas gerais de fixação de emolumentos.

Estava dado, portanto, o pontapé inicial que culminaria, seis anos mais tarde, na Lei n. 8935, de 18 de novembro de 1994, chamada Lei dos Cartórios, que viria a tratar com modernidade uma instituição mais que secular. Na lei, temas como novidades de comunicação, informatização, formas de arquivamento de documentos, independência responsável da titularidade do serviço público, prestação de serviço a contento, foram desenvolvidos, ordenados e definidos, a fim de que os serviços fossem o mais padronizado possível, garantindo ainda mais a segurança das informações contidas nos cartórios<sup>59</sup>. Inclusive, é no ensejo da lei regulamentadora do dispositivo constitucional que se formaliza a expressão "serviço" como substituição a cartório e se define que os Serviços Notariais e Registrais determinam a organização técnica e administrativa que garante a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Essa legislação é o que de mais moderno e atual existe no que tange à prestação do serviço público de notas e registros no âmbito extrajudicial, ou seja, sem a intervenção direta do Estado através do Poder Judiciário. É através dessa lei que se garante a presença dos serviços em praticamente todas as cidades brasileiras, contribuindo com a cidadania e a segurança jurídica, de forma a alimentar as bases de dados de órgãos públicos e privados, para fins estatísticos ou tributários, além dos departamentos de crédito.

Conforme publicado pela Corregedoria Nacional de Justiça, o Ministro Humberto Martins, declara que é "ultrapassada [a] ideia de que a atividade registral e notarial brasileira é um entrave ao desenvolvimento econômico do Brasil"<sup>60</sup> pois, segundo ele, essa ideia foi substituída pela constatação de que a atividade é uma "alternativa segura e eficiente para o crescimento do país"<sup>61</sup>.

A modernização do trabalho dos tabelionatos, segundo Martins, facilita a vida e o exercício da cidadania quando aproxima o cidadão do serviço Notarial ou Registral que, com a modernização da legislação, está cada vez mais próximo a sua

---

<sup>59</sup> **Constituição da República Federativa do Brasil**, disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>, acesso em: 7 ago. 2021.

<sup>60</sup> **CNJ: Corregedor destaca papel dos cartórios para o desenvolvimento do país.**

<sup>61</sup> *Ibid.*

casa<sup>62</sup>. Colocando essa proximidade em números, em 2019 o Brasil possuía 13.440 cartórios extrajudiciais distribuídos nos 5.570 municípios brasileiros. Se considerarmos que cada município deve possuir, pelo menos, um Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, conforme determina a Lei nº 6.015/1973<sup>63</sup>, para a execução dos atos de nascimentos, casamentos e óbitos, isso quer dizer que todo município brasileiro possui um posto cartorial<sup>64</sup> com seu devido profissional apto a realizar as atividades que a ele competem. Se é papel da serventia notarial ou registral estar próximo da sociedade para conectar estado e sociedade civil, é papel do notário – registrador ou tabelião – estar apto e disponível para permitir a realização dos projetos de vida dos cidadãos.

## **2.2 Do ingresso, da administração, da extinção da delegação e do envolvimento com os demais órgãos públicos.**

Se o tempo modernizou os serviços notariais e registrais, também modernizou o ingresso dos profissionais que exercem a função de tabelião e a administração e fiscalização das atividades. Se antes o tabelião era nomeado pela autoridade mor, hoje o ingresso na atividade notarial e de registro ocorre por habilitação em concurso público de provas e títulos, nos termos estabelecido no Art. Nº 236 e seus parágrafos da Constituição Federal, que regulam e disciplinam a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, além de determinar que a fiscalização se dá pelo poder judiciário. Determina o artigo, em seu parágrafo terceiro, que “o ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitin do que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses”<sup>65</sup>.

Segundo Chaves e Rezende,

---

<sup>62</sup> *Ibid.*

<sup>63</sup> BRASIL. **Lei 6.015**. [S. l.], 1973. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm). Acesso em: 2 ago. 2020.

<sup>64</sup> RELATÓRIO “CARTÓRIO EM NÚMEROS” APRESENTA DADOS VITAIS DE NEGÓCIOS E CIDADANIA DA POPULAÇÃO BRASILEIRA – ANOREG. [S. l.], [s. d.]. Disponível em:

<https://www.anoreg.org.br/site/2020/11/18/relatorio-cartorio-em-numeros-apresenta-dados-vitais-de-negocios-e-cidadania-da-populacao-brasileira/>. Acesso em: 14 fev. 2021.

<sup>65</sup> **Constituição da República Federativa do Brasil.**



Mais do que fiscalizar a função tabelional, o Poder Judiciário atua com vistas a proporcionar o aperfeiçoamento da própria atividade. Além de ser o responsável pela aplicação de eventuais penalidades, assegurando o contraditório e a ampla defesa, é também responsável pela seleção dos candidatos ao ingresso e remoção da função. Atua com preocupação ininterrupta e, juntamente com os notários procura criar meios de oferecer subsídios para o desenvolvimento das serventias e da técnica jurídica, constituindo-se como fundamental na consecução e aprimoramento da justiça<sup>66</sup>.

Cada um dos estados e o Distrito Federal possui leis que regulamentam a forma de provimento das serventias notariais e de registros. No Rio Grande do Sul, por exemplo, a Lei nº 11.183 de junho de 1988 dispõe sobre os concursos públicos de ingresso e remoção nos serviços notarial e registral e sobre a ação disciplinar, relativa aos mesmos serviços<sup>67</sup>.

Segundo Ribeiro Neto:

(...) cumpre destacar que o exercício da atividade notarial e registral é exercido em caráter privado, por delegação do poder público, e encontra previsão expressa no artigo 236 da Constituição Federal. O Notário e Oficial de Registro são reconhecidos como profissionais do Direito, no exercício daqueles serviços que são conhecidos pelos usuários por cartórios, tais como os reconhecimentos de firma, a lavratura de escrituras, procurações, protestos, ou ainda no âmbito do registro civil, os registros de nascimento, casamento e óbito, dentre tantos outros serviços de competência da atividade, e que vem evoluindo cada vez mais. O legislador impôs a esses profissionais a obrigatoriedade de serem bacharéis em Direito, em razão das atividades desempenhadas e da essencialidade que seus atos sejam cumpridos a vista da legislação<sup>68</sup>.

De qualquer forma, o serviço delegado continua a ser uma função pública de efeitos jurídicos, de forma que cabe aos delegatários a administração e execução dos serviços, sob a fiscalização do poder judiciário, mas a exigência de concurso público não torna o delegado, ou tabelião, um funcionário do estado. A atividade tem caráter privado, de forma que a fiscalização não tira a independência para a instrumentalização de documentos públicos ou da qualificação dos títulos ou papéis apresentados para registro<sup>69</sup>.

Os serviços notariais e registrais são exercidos por delegatários que não são funcionários públicos, porém exercem um serviço público de caráter privado por delegação do poder público, nos termos do Artigo 236 da Constituição Federal. O

---

<sup>66</sup> CHAVES, C. F. B.; REZENDE, A. C. F. **Tabelionato de Notas e o Notário Perfeito**. Campinas/SP: Millenium, 2011. p. 32.

<sup>67</sup> DE CONSULTORIA LEGISLATIVA, G. **LEI Nº 11.183**. [S. l.: s. n.], 1998. Disponível em: <http://www.al.rs.gov.br/legis>. Acesso em: 14 fev. 2021.

<sup>68</sup> RIBEIRO NETO, Anna Christina, **O Alcance Social da Função Notarial no Brasil**, Florianópolis: Editora Conceito Editorial, [s.d.], p. 17.

<sup>69</sup> CARMO, J. V. R. XXX. *In*: DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2006. p. 164. p. 75–76.

serviço delegado continua a ser uma função pública de efeitos jurídicos, porém cabe aos delegatários a administração e execução dos serviços, sob a fiscalização do Poder Judiciário. A exigência de concurso público para o ingresso na função não altera o caráter privado e a fiscalização pelo judiciário não tira a independência para a instrumentalização de documentos públicos ou da qualificação dos títulos ou papéis apresentados para registro<sup>70</sup>.

De acordo com a Lei nº 8935 de 1994, a partir da outorga da delegação pelo poder público, o delegatário passa a único responsável pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia a ele delegada, no que diz respeito as despesas de manutenção dos serviços, despesas de pessoal, com competência para estabelecer normas, condições e obrigações e salários de seus prepostos, visando prestar um serviço eficiente, de qualidade, com segurança jurídica. Além disso, o delegatário poderá contratar escreventes e auxiliares para ajudarem no desempenho dos serviços. O contrato de trabalho deve observar o estabelecido nas leis trabalhistas e o valor da remuneração é de livre negociação. Poderá indicar como substituto um de seus escreventes, sendo que não há limite de número de contratados e nem de substituto, que poderá praticar, simultaneamente com o oficial de registro e com o tabelião, todos os atos que lhes sejam próprios exceto lavrar testamento em tabelionato de notas. Havendo mais de um substituto, o oficial ou o notário indicará um para responder pela serventia, nas suas ausências e nos seus impedimentos<sup>71</sup>.

Em relação a remuneração do notário, ou tabelião, essa se dá através do pagamento de emolumentos pelos serviços realizados e não pela entidade estatal. Marques explica que o termo emolumento provém do substantivo latino *emolumentum*, que significa vantagem, proveito, lucro. “Nos dicionários modernos esse sentido básico foi mantido, sendo-lhe acrescentados outros significados, tais como o de constituir uma retribuição, gratificação ou rendimento originado do exercício de um cargo<sup>72</sup>.

Uma vez concursado, a extinção da delegação de notários e registradores ocorre por morte, aposentadoria facultativa, invalidez, renúncia, perda da delegação

---

<sup>70</sup> CARMO, Jairo Vasconcelos Rodrigues, DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL, in: **DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL**, Vania Mara. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2006, p. 74–77.

<sup>71</sup> BRASIL, Lei nº 8935.

<sup>72</sup> MARQUES, Ricardo Henry, Direito Registral e o Novo Código de Processo Civil, 2016, p. 61.

ou pelo descumprimento, comprovado, da gratuidade estabelecida na Lei nº 9.534, de 10 de dezembro de 1997, que trata dos atos necessários à cidadania, como nascimento, óbito, casamento, certidões do registro civil.

Ademais das leis federais que regulamentam a atividade notarial e registral, os estados também têm leis que impactam nos cartórios e serventias.

No Rio Grande do Sul, a lei que trata dos emolumentos é a de nº 12692, publicada em dezembro de 2006<sup>73</sup>. É válido reforçar que, em caso de comprovação de hipossuficiência, existem casos de gratuidade de emolumentos estipulado em lei, como por exemplo para a realização de registro ou segunda via das certidões de nascimento, de casamento e de óbito, escrituras públicas de inventário, partilha, separação e divórcio, entre outros. Há, ainda, situações de não incidência como é o caso de atos notarias ou de registro decorrentes de regularização funcionária de interesse social a cargo da administração pública, nos termos estabelecidos na Lei nº 6015. Além das situações de não incidência da tabela de emolumentos, também existem situações de redução de emolumentos como no caso de ser a primeira aquisição de imóvel pelo sistema financeiro de habitação ou através de programas de convênio com a União, Estados, Distrito Federal e municípios para construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, como o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e COHAB, que tem valores fixados em convênio firmado pelas entidades de classe, o Tribunal de Justiça/RS e a CEF.

A maioria dos atos gratuitos realizados pelos notários e registradores do Estado do Rio Grande do Sul são ressacável pelo Fundo Notarial e Registral – FUNORE. A receita desse fundo vem de um percentual repassado pelo Tribunal de Justiça sobre os valores obtidos pela cobrança do selo digital Notarial e Registral incidente sobre todos os atos que os usuários solicitares.

Cabe aqui ressaltar que o não cumprimento das determinações referentes às gratuidades ou reduções é motivo de perda da delegação.

É comum à população intitular os profissionais atuantes na área como tabeliães, visto que o título de tabelião é extremamente antigo. Como sinaliza Marques, “o primeiro documento português, no qual foi feita referência ao título de notário, data do ano de 1034 d.C., tratando-se de uma escritura de dação em

---

<sup>73</sup> ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA, LEI Nº 12.692, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006.

pagamento realizada entre particulares no cartório de São Simão da Junqueira e consta do Livro IV das coleções da Torre do Tombo, em Portugal”<sup>74</sup>. Ainda segundo Marques,

desde o reinado de D. Afonso II (1211 a 1223 d.C.) eram encontrados em Portugal oficiais públicos aos quais era conferido título de tabeliães, que escreviam autenticamente instrumentos de direito privado e que essa tradição dos scriptores remonta ao tempo do Reino Asturiano (entre 718 e 910 d.C.) e que esse exercício incumbia geralmente a um clérigo (diácono ou presbítero), passando, desde então, a caracterizar certo profissionalismo, dada à reiteração de documentos encontráveis, lavrados por esses redatores especializados<sup>75</sup>.

Entretanto, é cabível de explicação que há, oficialmente, diferentes nomenclaturas para as atividades realizadas nas diferentes serventias. As serventias notarias são atendidas pelos notários, que atuam nos tabelionatos de notas, nos tabelionatos e oficiais de registro de contratos marítimos e nos tabelionatos de protesto de títulos. Já nas serventias registrais, quem atua são os registradores. São eles os responsáveis pelos trâmites que compreendem os ofícios de registro de imóveis, de títulos e documentos e do registro civil das pessoas jurídicas, registros civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas, entre muitas outras atividades que contemplam o fazer cidadão no estado de direito<sup>76</sup>.

Conforme já referido anteriormente, as serventias notariais e registrais extrajudiciais prestam relevantes serviços, tanto à população brasileira quanto aos órgãos públicos e instituições de crédito. Essa atividade compartilhada faz com que a instituição esteja presente em todos os momentos que envolvem, de alguma forma, qualquer registro da vida que esteja relacionado ao exercício da cidadania. Tudo o que é registrado em cartório é repassado a diferentes órgãos, sejam essas informações de cunho positivo ou negativo, já que não cabe ao estabelecimento qualquer juízo de valor.

Ao Tabelionato de Protesto cabe remeter as informações ao Sistema de Controle de Atividades Financeiras, o SISCOAF, e à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, operações que envolvam pagamentos ou recebimentos de valor em espécie ou por meio de título de crédito emitido ao portador, igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Também deve comunicar indícios da ocorrência dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento ao terrorismo, de pagamentos

---

<sup>74</sup> MARQUES, Direito Registral e o Novo Código de Processo Civil, p. 162.

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> BRASIL, 1973.; 1994.

ou cancelamentos de títulos protestados em valor igual ou superior a um milhão de reais, não relacionados ao mercado financeiro, mercado de capitais ou entes públicos.

A comunicação do tabelião também se dá com a Central Nacional de Protestos, a CENPROT,

um sistema de gerenciamento de banco de dados integrado por todos os tabeliões de protesto de título do Brasil, de maneira compulsória, por meio do qual é possível, via internet, prestar serviços de escrituração e emissão de duplicatas, recepção e distribuição de títulos e documentos de dívida para protesto, consulta gratuita de devedores inadimplentes e anuência eletrônica para cancelamento de protesto<sup>77</sup>.

O Tabelião de Protestos envia, diariamente e gratuitamente, à CENPROT todos os atos praticados na serventia para a formação do banco de dados nacional. Isso quer dizer que as informações sobre títulos apontados, intimados, retirados, devolvidos, sustados ou suspensos judicialmente, pagos, protestados e cancelados são comunicados até o segundo dia útil após a prática do ato, sendo que o sistema permite o envio até às 18 horas. De acordo com o provimento Provimento nº 87, publicado em 2019 pelo Conselho Nacional de Justiça, determina que devem-se enviar à CENPROT todos os atos praticados para formação do banco de dados que ficam disponíveis para consulta. O usuário do sistema poderá fazer a consultar gratuitamente no site [www.protestors.com.br](http://www.protestors.com.br), sobre a existência ou não de protestos de pessoas físicas ou jurídica em todo o território nacional. Ainda referente à vida financeira do cidadão, é importante frisar que os tabelionatos podem firmar convênio com órgãos de proteção de crédito, como o Serasa e SPC, e enviar diariamente relação das operações feitas referentes a títulos que sejam protestados, sutados e cancelados na serventia.

Ambas as operações prestam um relevante serviço a economia brasileira, pois podem evitar que outros fornecedores sejam lesados pelo não pagamento do débito por parte do comprador. De acordo com o CNJ, é a atuação dos tabelionatos em prol da manutenção da integridade dos cadastros a fim de beneficiar a sociedade como um todo. Essas centrais, em que pesem serem provadas, prestam um relevante serviço a economia brasileira, pois podem evitar que outros fornecedores sejam lesados pelo não pagamento do débito por parte do comprador.

---

<sup>77</sup> IEPTB/MA: Sistema Cenprot começa a funcionar a partir de hoje em todo o país – ANOREG, disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/2019/04/23/ieptb-ma-sistema-cenprot-comeca-a-funcionar-a-partir-de-hoje-em-todo-o-pais/>>, acesso em: 15 mar. 2021.

O Registro Civil das Pessoas Naturais também tem comunicação direta com outros órgãos e instituições que fazem parte do ordenamento brasileiro. Ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o IBGE, os cartórios devem enviar, regularmente, o mapeamento dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior. À Justiça Eleitoral, ao Departamento de Identificação do Instituto Geral de Perícias, à Secretaria de Segurança Pública, mensalmente deve ser enviada a comunicação dos óbitos registrados no mês anterior. À Gestão de Pessoas do Tribunal de Justiça e ao Controle e Provimento de Cargos da Corregedoria-Geral, deve ser enviado, mensalmente, o relatório de óbitos dos servidores ativos do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, assim como o fazem com outras instituições que envolvam a justiça e os serviços militares. Além disso, é para o Instituto Nacional do Seguro Social, o INSS, que é destinada diariamente a relação de nascimentos, dos natimortos, dos casamentos, dos óbitos, das averbações, das anotações e das retificações registradas na serventia. Isso, para citar apenas alguns dos órgãos e instituições alimentadas pelas serventias notariais e registras<sup>78</sup>. Ao setor de Controle e Provimento de Cargos da Corregedoria-Geral da Justiça e à Divisão de Pagamento de Pessoal da Secretaria da Fazenda Estadual, deve ser enviada, também, a relação de óbitos dos servidores ativos do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, bem como de pensionistas. À Junta do Serviço Militar da comarca, o registro civil deve enviar a relação nominal das pessoas do sexo masculino, na faixa de 17 a 45 anos de idade, falecidas no mês antecedente, obedecidos os formulários fornecidos pelo Ministério do Exército, ou mapas informatizados por ele aceitos. Além dessas, também recebem comunicações de casamentos, óbitos e outras informações a Divisão de Polícia Marítima, Aeroportuária e de Fronteiras da Polícia Federal, DPMAF, e a Secretaria Estadual da Saúde.

À Receita Federal são enviadas também as Declarações de Operação Imobiliária, DOI, sempre que ocorre operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu<sup>79</sup>. A comunicação da DOI feita a Secretaria da Receita Federal do Brasil, serve de acompanhamento de todas as transações imobiliária realizadas oficialmente no Brasil e serve para que

---

<sup>78</sup> Ibid.

<sup>79</sup> OTACÍLIO DANTAS CARTAXO, IN RFB Nº 1112, 2010.

a Receita Federal faça o acompanhamento das movimentações de rendas e capitais declarados pelo contribuinte no imposto de renda. Essas informações contribuem para o combate à sonegação fiscal, entre outros.

O Tabelionato de Notas também comunica com o SISCOAF e com a UIF enviando informações sobre operações que envolvam pagamentos ou recebimentos de valores R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Aqui, também é responsabilidade do tabelião verificar indícios de irregularidades e comunicar às autoridades competentes. Para as mesmas instituições seguem também informações do Registro de Contrato Marítimo e do Registro de Imóveis, de onde são enviadas informações sobre as transmissões sucessivas do mesmo bem, títulos no quais constem diferenças entre o valor da avaliação fiscal do bem e o valor declarado, documentos ou títulos em que constem declarações das partes de que foi realizado pagamento em espécie ou título de crédito ao portador de valores igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Cabe ressaltar que o Registro de Imóveis também comunica com o INCRA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, para divulgar os trâmites referentes aos imóveis rurais, e com a Central de Registro de Imóveis, a CRI, pois este é o órgão que disponibiliza ao público em geral os serviços eletrônicos.

Todas as políticas de comunicação e procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores estão especificados no Provimento 88 de janeiro de 2021 do Conselho Nacional de Justiça<sup>80</sup>

É válido reforçar que, apesar de seu caráter privado, a atuação da instituição notarial e registral é regulamentada e fiscalizada pela justiça e que, juntas, essas instâncias têm como fundamental missão promover a cidadania. Com isso, as informações prestadas aos entes públicos e às centrais não oneram as partes, e muitas das informações que as centrais prestam são gratuitas.

### **2.3 A importância das serventias na realização dos atos cotidianos: um olhar cidadão**

Diante de todos os dados trazidos até aqui, é possível desenvolver a percepção bastante realista de que os serviços notariais e de registros prestam um

---

<sup>80</sup> NACIONAL DE JUSTIÇA, Conselho, **Provimento nº 88**, [s.l.: s.n., s.d.].

relevante serviço à população brasileira e ao Estado e que estão lado a lado com o exercício da cidadania. Nascimentos, casamentos, óbitos, compras de imóveis, partilhas, todas as ações que envolvem o ser e o fazer cidadão estão conectadas e perpassam os cartórios extrajudiciais de todo o país. Como afirma Braga, o primeiro documento de um cidadão

nossos pais o recebem por nós, é a certidão de nascimento. Através dela, passa-se a ter uma existência jurídica, reconhecida pelo Estado, condicionada a direitos e deveres. A certidão de nascimento não é simplesmente um papel, e nem uma mera estatística para o banco de dados públicos. Ela é dotada de fé-pública, gravada com dados inequívocos tais como: data, hora e local do nascimento, nacionalidade, nomes completos dos pais e avós (paternos e maternos). Somente com o registro de nascimento a pessoa poderá exercer seus direitos de cidadão, entre eles: retirar outros documentos. É fato, quem não tem certidão de nascimento, não existe<sup>81</sup>.

Como afirmam os autores do livro *Voices of The Poor*, que analisa a situação dos pobres ao redor do mundo e o seu acesso à serviços públicos e direitos do cidadão, a ausência dos documentos necessários pode impactar diretamente no acesso à direitos básicos para a ampla e irrestrita prática dos princípios da cidadania:

The poor confront many barriers in trying to access government services. These include bureaucratic hurdles, incomprehensible rules and regulations, the need for documents to which they do not have access, and difficulties in accessing necessary information<sup>82</sup>.

Se a ausência de documentos impacta diretamente na vida do cidadão, prejudicando seu acesso aos direitos básicos, a presença deles é fundamental para o desenvolvimento de uma sociedade civil saudável. E, com isso, os cartórios e serventias notariais também o são, já que essas instituições são as responsáveis legais pela emissão de tais documentos.

Para Gomes Neto, os serviços notariais e de registros participam e contribuem de forma relevante para o exercício social e cidadão no país, a partir do momento que garantem a segurança jurídica a toda sociedade, dos atos realizados, de forma a serem vistos como um trabalho de utilidade pública<sup>83</sup>. Retomando a ideia de promoção da cidadania, Gomes Neto diz que os serviços notariais e de registros

---

<sup>81</sup> BRAGA, Marcelo, **Cartórios: a importância e a evolução histórica.**, Jusbrasil, disponível em: <<https://marceloadvbh.jusbrasil.com.br/artigos/390657528/cartorios-a-importancia-e-a-evolucao-historica>>, acesso em: 4 set. 2021.

<sup>82</sup> NARAYAN, Deepa *et al*, **VOICES OF THE POOR: Can Anyone Hear Us?**, New York, N.Y: Oxford University Press, 2000.

<sup>83</sup> GOMES NETO, A. Direito Notarial e Registral. *In*: GONÇALVES, V. M. N. (org.). **Direito Notarial e Registral**. Rio de Janeiro/RJ: Editora Forense, 2006. p. 2. p. 2.



participam e contribuem de forma relevante para o exercício social e cidadão no país, “a partir do momento que garantem a segurança jurídica a toda sociedade, dos atos realizados”<sup>84</sup>. Já no nascimento o cartório é fundamental, uma vez que a emissão do registro civil de nascimento é fator primordial para que o nascido seja considerado cidadão, e possa, no decorrer de sua vida, exercer outros direitos políticos, civis e sociais, como o direito de ir e vir, o direito ao voto, à educação, à saúde, à habitação, ao trabalho e às políticas de assistência social. Retomando à afirmação de Marshall<sup>85</sup>, o cartório é, portanto, fundamental para que uma pessoa possa exercer sua cidadania em plenitude.

Pinto, em seu artigo *Um antropólogo no Cartório* (2014), reforça a importância da instituição nas realizações de negócios dos mais variados pois, segundo ele,

registrar acarreta, primeiramente, dar autenticidade ao documento, tomando o seu conteúdo e data irrefutáveis. Esse ato também dota o documento de eficácia legal. Isso quer dizer que, juridicamente, ele passa a garantir, às partes envolvidas bem como a terceiros, o cumprimento dos direitos e obrigações que descreve”<sup>86</sup>.

Conforme menciona o atual presidente da Anoreg, Dr. Cláudio Marçal Freire, a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg-BR) congrega mais de 15 mil cartórios distribuídos em todos os estados, municípios e na maioria dos distritos brasileiros, os quais empregam direta e indiretamente mais de 500 mil pessoas. Entre os objetivos da atividade extrajudicial destacam-se a garantia de autenticidade, segurança e eficácia a todos os atos jurídicos. A entidade nacional tem legitimidade, pelos poderes constituídos, para representar todas as especialidades em qualquer instância ou tribunal, operando em harmonia e cooperação direta com outras associações congêneres<sup>87</sup>. Os cartórios facilitam a vida dos usuários, contribuem com a economia e cumprem satisfatoriamente todas as suas atribuições<sup>88</sup>. E ao que tudo indica, a fala de Freire tem embasamento. O Colégio Registral do Rio Grande do Sul uniu-se com outros diversos órgãos, em 2015, para promover uma pesquisa junto ao Instituto Datafolha no intuito de verificar

---

<sup>84</sup> Ibid.

<sup>85</sup> MARSHALL, 1967.

<sup>86</sup> PINTO, 2014, p. 37–55.

<sup>87</sup> **ANOREG**, Associação dos Notários e Registradores do Brasil., disponível em:

<<https://www.anoreg.org.br/site/>>, acesso em: 2 ago. 2020.

<sup>88</sup> CONGRESSO NACIONAL LANÇA A FRENTE PARLAMENTAR DA JUSTIÇA NOTARIAL E REGISTRAL. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/2019/04/10/congresso-nacional-lanca-a-frente-parlamentar-da-justica-notarial-e-registral/>. Acesso em: 2 ago. 2020.

a imagem que os cidadãos possuem em relação aos cartórios brasileiros. Na avaliação da confiança nas instituições públicas, com notas de 0 a 10, os cartórios conquistaram a primeira posição, com média 7,6, à frente, por exemplo, dos Correios. Já na comparação dos cartórios com todos os demais serviços públicos, 77% dos usuários consideraram os cartórios ótimos ou bons. A pesquisa ainda apurou que 74% dos usuários são contra alterações no sistema atual<sup>89</sup>.

Segundo o ex-presidente da ANOREG, Rogério Portugal Bacellar, que esteve à frente da instituição entre os anos de 2014 e 2016, a avaliação positiva é reflexo do esforço da categoria para aprimorar o sistema extrajudicial e do perfil constitucional que ela ostenta, que compreende a gestão privada, a responsabilidade pessoal dos titulares e a fiscalização do Poder Judiciário. “Nos dedicamos constantemente ao aperfeiçoamento do sistema, investindo em gestão, capacitação e tecnologia a fim de proporcionarmos ao cidadão segurança jurídica e acesso fácil, rápido e seguro às informações e às nossas atividades”, ressalta Bacellar<sup>90</sup>.

Ao lado desta credibilidade e qualidade, chama a atenção o resultado do relatório Doing Business, produzido pelo Banco Mundial, segundo o qual o custo de transmissão de imóveis no Brasil (gastos com escritura pública, registro e imposto Municipal) é menor do que o praticado nos países ricos e o da média da América Latina: 3,5% Brasil (SP), 4,2% Países Ricos e 6,1% América Latina<sup>91</sup>. Este dado indica que, além de estar presente na promoção da cidadania, os cartórios ainda o fazem de forma a contribuir com a não oneração da prática cidadã.

Para Vieira, parte dessa confiança que o público tem em relação aos cartórios dá-se em função de o “instrumento público [ser] elaborado por quem detêm conhecimento jurídico e confere fé pública ao ato praticado. O tabelião presta orientação, assessoramento jurídico, mantém o equilíbrio e identifica as partes, revestindo o ato com segurança jurídica”<sup>92</sup>.

---

<sup>89</sup> PESQUISA DATAFOLHA. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/salas-tematicas/pesquisa-datafolha/>. Acesso em: 2 ago. 2020.

<sup>90</sup> Ibid.

<sup>91</sup> **Doing Business**, The World Bank, disponível em:

<<https://portugues.doingbusiness.org/pt/data/exploreconomies/brazil>>, acesso em: 9 ago. 2021.

<sup>92</sup> VIEIRA, V. R. **O Instrumento Particular e o Acesso ao Registro de Imóveis**. 1ª Edição. São Leopoldo: Oikos Editora, 2004.

Notários e registradores terminam por atuar como mediadores, conciliadores, conselheiros, orientando a melhor e mais segura forma de realização dos atos. Fazem uma análise jurídica sobre legalidade, legitimidade, perfectibilizam o instrumento de acordo com a vontade das partes observando a legalidade e a segurança jurídica. A população confia nesses serviços, assim como o Estado, na medida em que estes são, inclusive, fiscalizadores da arrecadação de tributos em algumas ocasiões.

Conforme Franzoi e Schmoller,

esses profissionais assessoram, escutam, aconselham, indicam e apresentam os caminhos jurídicos possíveis aos usuários, na forma da lei. Destacando que a eles, deve ser garantida a questão do sigilo, para que exista a confiança entre o usuário e o profissional da serventia, e não que haja o receio de serem prejudicados, e suas particularidades compartilhadas, pois é nesse norte que apresenta a relevância dos prestadores de serviços nas serventias extrajudiciais e sua ética profissional<sup>93</sup>.

O trabalho realizado pelos notários e registradores brasileiros é de tal importância que teve destaque, inclusive, na Câmara Federal. Em 2019, foi lançada uma frente parlamentar composta por 325 membros com o objetivo de defender a atividade e a segurança jurídica a que ela se propõe. Composta ainda por representantes da sociedade civil, a frente objetiva demonstrar os relevantes serviços que as serventias notariais e registras prestam promoção de ato de cidadania<sup>94</sup>. Se a cidadania é, por definição, nacional, isso quer dizer que pressupõe o pertencer de um indivíduo dentro da sociedade na qual ele está inserido e como esta nação-Estado está juridicamente organizada, independente do momento pelo qual esta nação esteja passando.

Diante disso, cabe ressaltar que, em meio a questões de saúde pública como a que o mundo enfrentou em 2020 – e segue enfrentando em 2021 – o papel dos cartórios extrajudiciais também é de extrema importância. Aliás, o papel das serventias mostrou-se ainda mais essencial, inclusive gerando dados que alimentaram pesquisas e puderam auxiliar no monitoramento da crise por parte das instituições de saúde pública. Exemplo disso é o estudo *Excess Mortality in Brazil in times of Covid-19*, publicado pelo Instituto de Medicina Social da Universidade do

---

<sup>93</sup> SCHMOLLER, Francieli; FRANZOI, Fabrisia, **A importância da atividade notarial e registral**, ANOREG, disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/2018/07/04/artigo-a-importancia-da-atividade-notarial-e-registral-por-francielli-schmoller-e-fabrisia-franzoi/>>, acesso em: 4 set. 2021.

<sup>94</sup> CONGRESSO NACIONAL LANÇA A FRENTE PARLAMENTAR DA JUSTIÇA NOTARIAL E REGISTRAL, 2020.

Estado do Rio de Janeiro na revista *Ciência e Saúde Coletiva*, que usou os dados da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais, ARPEN, para embasar suas análises em relação às mortes provocadas pelo vírus. Em abril de 2020, confirmando a importância das serventias notariais e registrais extrajudiciais em todos os processos que envolvem a sociedade civil, a CNJ publicou o Provimento nº 95, que dispõe sobre o funcionamento dos serviços notariais e de registro durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional, ESPIN, em decorrência da infecção humana pelo novo Coronavírus, enquanto serviço público essencial<sup>95</sup>, flexibilizando e normatizando os serviços durante o período pandêmico.

Os cartórios humanizam, promovem a cidadania, fiscalizam e, por isso, ainda são agentes de combate à burocracia, às fraudes e a própria corrupção. Em 2019, ao lançar a Frente Parlamentar da Justiça Notarial e Registral Gaúcha, o deputado Elizandro Silva de Freitas Sabino (PTB/RS), destacou que, muitas vezes, os cartórios são “o único serviço disponível em regiões longínquas e remotas do Estado do Rio Grande do Sul”<sup>96</sup>, o que os coloca como representantes da justiça nesses locais.

Cabe ainda destacar a função social da atividade notarial, que além de beneficiar os projetos de vida dos cidadãos, atua no seu bem-estar emocional. Conforme Alexandro Rezende,

Pensando em função social atinente às atividades notariais e de registro, pensamos sobre o significado do Cartório para o cidadão e a sociedade. Seja um cidadão de menor ou maior instrução, seja um grupo de indivíduos de determinada sociedade. [...]. O notário e o registrador, apesar de exercer as suas funções estipuladas na lei 8.935/94, ou seja, a garantia da publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, estão a todo o momento lidando com reações pessoais e emocionais daqueles que utilizam os seus serviços<sup>97</sup>.

Quanto ao caráter emocional, deve-se sempre ter em conta o impacto que determinados atos possuem na vida de um cidadão, seja o registro de nascimento, o

---

<sup>95</sup> PROVIMENTO Nº 95 DE 01/04/2020. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3265>. Acesso em: 16 fev. 2021.

<sup>96</sup> FRENTE PARLAMENTAR DA JUSTIÇA NOTARIAL E REGISTRAL É INSTALADA NO RIO GRANDE DO SUL – SINDIREGIS. [S. l.], [s. d.]. Disponível em: <http://sindiregis.com.br/frente-parlamentar-da-justica-notarial-e-registral-e-instalada-no-rio-grande-do-sul/>. Acesso em: 16 fev. 2021.

<sup>97</sup> REZENDE, Alexssandro, **As atividades notariais e registrais sob o enfoque social - Alexandro Rezende**, Colégio Registral do Rio Grande do Sul, disponível em: <https://www.colegioregistrals.org.br/doutrinas/as-atividades-notariais-e-registrais-sob-o-enfoque-social-alexssandro-rezende/>, acesso em: 4 set. 2021.

registro de casamento, a união estável, ou mesmo a compra de um imóvel. Em relação a tal, Franzoi e Schmoller reforçam que

é exatamente quando se reflete sobre as reações pessoais e emocionais que se lembra o significado dos registros e atos notariais na vida dos cidadãos. Aos profissionais da área é comum realizar os registros e a formalização dos atos, mais para aqueles que estão do outro lado do balcão é tão importante e revelam seus sentimentos. No decorrer desses anos, sempre nos atendimentos procuro compartilhar da alegria dos usuários, seja ao momento de registrar seus filhos, ao ler uma escritura de aquisição de um imóvel e ainda aos casamentos realizados na serventia em que trabalho, pois sempre é trazido aos contraentes que estão casando que o ato do casamento civil, é uma solenidade muito rápida, mais que muda totalmente a vida daqueles que estão ali<sup>98</sup>.

Diante do estabelecido, pode-se inferir que não há como separar o pleno exercício da cidadania da atividade notarial, uma vez que o ordenamento jurídico está diretamente ligado aos serviços extrajudiciais que compõem a estrutura estatal brasileira. Como afirma Ribeiro Neto, “ninguém nega que a eficiência é uma constante no exercício da função notarial, notadamente em nosso Estado [RS]. Para comprovar a assertiva, aí estão os repositórios de jurisprudência, onde abundam as lides decorrentes de atos de contratação privada, enquanto chama a atenção, por sua raridade, a revisão de Escrituras Públicas”<sup>99</sup>.

Se os cartórios estão presentes em todas as instâncias da vida pública, se, como citado na introdução deste escrito, a tecnologia está presente nas mais diversas instâncias da vida pública e se a vida pública sofre uma transformação que, como disse Rabello, isso coloca a sociedade diante de uma nova revolução tecnológica<sup>100</sup>, na qual é necessário conectar as todas as peças deste que parece ser um quebra-cabeças.

---

<sup>98</sup> SCHMOLLER; FRANZOI, **A importância da atividade notarial e registral**.

<sup>99</sup> RIBEIRO NETO, **O Alcance Social da Função Notarial no Brasil**, p. 82.

<sup>100</sup> RABELO, T. C. **Processo Judicial Eletrônico e Tecnologia**. [S. l.], 2018. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/artigos-discursos-e-entrevistas/artigos/2018/processo-judicial-eletronico-e-tecnologia-tiago-carneiro-rabelo>. Acesso em: 2 ago. 2020.

### 3 O SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO E SUA INTERAÇÃO COM AS SERVENTIAS

O Sistema Judiciário Brasileiro está sobrecarregado. De acordo com dados do relatório Justiça em Números, de 2020, “em média, a cada grupo de 100.000 habitantes, 12.211 ingressaram com uma ação judicial no ano de 2019”<sup>101</sup>. Isso leva a um percentual que ultrapassa os 10% da população envolvido em processos judiciais. No mesmo ano, “a carga de trabalho dos servidores foi de 508 casos”<sup>102</sup>.

A taxa de congestionamento, que mede o percentual de processos que ficaram represados sem solução, é de 68,5%. Apesar de ser um número inferior aos anos anteriores, esse índice aponta para uma dificuldade do judiciário brasileiro em atender a demanda recebida. Esses números indicam que há um grande volume de processos nas mãos da justiça, o que acarreta uma morosidade justificável. Ainda no relatório, há informações sobre a duração dos processos.

De acordo com os dados apresentados em 2020, até 2019 um processo pendente poderia levar, nas mãos da Justiça Federal, mais de 7 anos para ser concluído. Nas mãos da Justiça Estadual esse número cai para 6 anos e 9 meses, o que, de fato, não representa diferença significativa quando se trata de tempo de vida de um cidadão brasileiro<sup>103</sup>. Esta morosidade dos processos, que pode ser observada nos números apresentados abaixo, onera os cofres públicos e, conseqüentemente, o cidadão, na medida em que os processos podem levar anos para serem julgados.

Figura 1: Diagrama do tempo de tramitação do processo.

---

<sup>101</sup> JUSTIÇA EM NÚMEROS 2020: ANO-BASE 2019. . Brasília: [s. n.], 2020. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2020/08/WEB-V3-Justiça-em-Números-2020-atualizado-em-25-08-2020.pdf>. Acesso em: 16 fev. 2021.

<sup>102</sup> Ibid.

<sup>103</sup> Ibid.



Fonte: JUSTIÇA EM NÚMEROS 2020: ANO-BASE 2019. Brasília: [s. n.], 2020. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2020/08/WEB-V3-Justiça-em-Números-2020-atualizado-em-25-08-2020.pdf>. Acesso em: 16 fev. 2021.

Com a intenção de minimizar este gargalo, a proximidade da justiça com as serventias notariais e registrais extrajudiciais é fundamental e intensifica-se a cada dia, o que acarreta um processo de desjudicialização de alguns atos que passam a ser feitos, também, nas serventias extrajudiciais. Isso faz com que as serventias sejam vistas como uma alternativa possível para desafogar, mesmo que minimamente, o poder judiciário.

As serventias notarias e registrais extrajudiciais prestam serviços de modo eficiente e adequados, e, conforme determinado pela justiça, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente. Com o dever de observar as peculiaridades locais, essa ação coloca as serventias notariais e registrais próximas ao público local, aproximando ainda mais os cartórios extrajudiciais das necessidades dos cidadãos. Freire ressalta que os cartórios, cumprem satisfatoriamente todas as suas atribuições e contribuem para a desburocratização<sup>104</sup>.

<sup>104</sup> CONGRESSO NACIONAL LANÇA A FRENTE PARLAMENTAR DA JUSTIÇA NOTARIAL E REGISTRAL, 2020.

Porém, e válido ressaltar que, mesmo que a instituição esteja consolidada e sua importância seja reconhecida, sua participação no processo de desjudicialização das atividades civis pode ser ampliada. Como este estudo propõe a criação de uma ferramenta que pode contribuir para que a desjudicialização seja uma realidade ainda mais consistente, alguns dados são fundamentais de serem apresentados e analisados.

### **3.1 A sobrecarga do sistema judiciário brasileiro, a necessidade da desjudicialização e o Conselho Nacional de Justiça**

O judiciário vem sofrendo há anos com a forte demanda em processos judiciais que se arrastam, dada a morosidade do sistema, falta de pessoal e, principalmente, pelos inúmeros recursos que podem ser impetrados e que terminam por retardar a finalização dos mesmos. Segundo Ribeiro, Hulse e Gonçalves,

No último século o asoberbamento do Poder Judiciário não é algo exclusivo do Brasil, mas em vários países no mundo, o que se deve, principalmente, a dois fatores; as ondas reformistas intensificaram, amplamente, o acesso à justiça pela população, traduzindo-se em transformações sociais conduzidas pelo desenvolvimento econômico e social, bem como em decorrência de maior protagonismo social e político dos Tribunais, ou seja, houve um aumento significativo da judicialização dos conflitos<sup>105</sup>.

Em pronunciamento feito em agosto de 2020, o Presidente do Conselho Nacional de Justiça e do Supremo Tribunal Federal (STF), Ministro Dias Toffoli, destacou que no ano de 2019, a produtividade média dos magistrados foi a maior dos últimos 11 anos com média de 2.107 processos baixados por magistrado<sup>106</sup>. Essa realidade está longe de ser a ideal e de garantir celeridade na resolução de questões, sejam elas as mais diversas.

Com olhos voltados para essa situação, e com a finalidade de repensar o sistema judiciário brasileiro, em 2005 foi implementado pelo legislativo o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), “uma instituição pública que visa aperfeiçoar o trabalho do sistema judiciário brasileiro, principalmente no que diz respeito ao controle e à

---

<sup>105</sup> RIBEIRO, F. C.; HÜLSE, L.; GONÇALVES, S. K. DESJUDICIALIZAÇÃO NO SISTEMA JUDICIAL BRASILEIRO : REFLEXÕES SOBRE A MITIGAÇÃO DO PARADIGMA DO MONOPÓLIO DA JURISDIÇÃO. *Direitos Culturais*, [s. l.], n. 2006, p. 159–182, 2017.

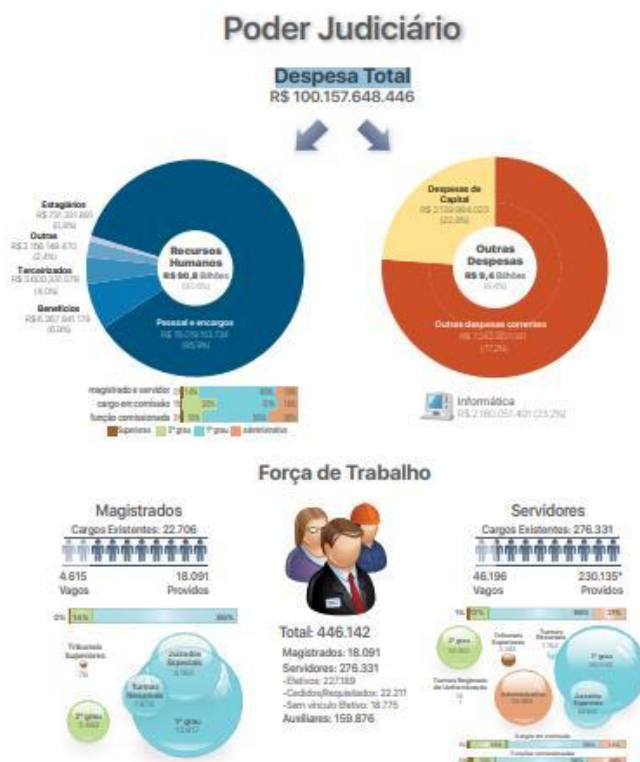
<sup>106</sup> JUSTIÇA EM NÚMEROS 2020: ANO-BASE 2019, 2020, p. 44.



transparência administrativa e processual”<sup>107</sup>. Desde então, diversos procedimentos e formas de se fazer Direito no Brasil são repensadas e reordenadas.

Além de um número alto de processos, como já mencionado anteriormente, e o tempo longo para a solução dos atos judiciais, é necessário também pensar os valores gastos pelo Poder Judiciário para a sua manutenção, que são absurdamente altos e, certamente, oneram os cofres públicos. Conforme quadro apresentado pelo CNJ, no ano de 2019, o sistema judiciário gastou R\$100.157.648,446 para cumprir com suas atividades<sup>108</sup>. O número de cargos vagos de juízes e servidores é superior a 20% em ambas as categorias. Isso quer dizer que, mesmo com todo o custo e todos os recursos humanos envolvidos na manutenção do sistema judiciário brasileiro, ainda há muita defasagem para que possa atender em 100% as necessidades da população.

Figura 2: Despesas Totais do Poder Judiciário



Fonte: JUSTIÇA, C. N. de. **Justiça em Números**. Brasília, Distrito Federal: [s. n.], 2019.

<sup>107</sup> QUEM SOMOS - PORTAL CNJ. [S. l.], [s. d.]. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/sobre-cnj/quem-somos/>. Acesso em: 20 fev. 2021.

<sup>108</sup> JUSTIÇA, C. N. de. **Justiça em Números**. Brasília, Distrito Federal: [s. n.], 2019.

Ainda segundo o Conselho, as despesas totais do Poder Judiciário correspondem a 1,5% do Produto Interno Bruto (PIB) nacional, ou a 2,7% dos gastos totais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios. Um custo de R\$ 479,16 por habitante somente em 2019.

Ao considerar-se que, em 2020, houve um crescimento 0,77% na população brasileira<sup>109</sup> e ao unir esse dado aos valores gastos pela justiça, pode-se inferir uma tendência no crescimento dos custos do judiciário. Dinheiro este que deixa de ser investido em outras áreas tão importantes quanto a justiça, ou ainda, áreas paralelas à justiça ao tratar-se do fazer e ser cidadão.

Diante desse cenário, o Supremo Tribunal Federal, na figura do Ministro Luiz Fux destaca que os cartórios são relevantes para desafogar a justiça e promover o que se conhece como desjudicialização. Segundo ele, “A judicialização, hoje, é a exceção. A regra é a solução dos conflitos pelas próprias pessoas na medida em que a conciliação otimiza o relacionamento social. Não saem vencedores e nem vencidos”<sup>110</sup>.

Confirme afirma Rafael Ricardo Gruber, Oficial de Registro de Imóveis na Comarca de São Caetano do Sul, por desjudicialização deve-se entender

o deslocamento de determinada atividade tipicamente judicial (resolução ou prevenção de litígios ou de administração pública de interesse provado) para ser exercido fora do Poder Judiciário [...], permitindo a prática de atos por outros órgãos, autoridades ou pessoa especificadas em lei<sup>111</sup>.

Pinho e Porto reforçam que, de acordo com Artigo 3º do Novo Código de Processo Civil, o processo de desjudicialização não exclui “da apreciação

---

<sup>109</sup> IBGE DIVULGA ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO DOS MUNICÍPIOS PARA 2020 | AGÊNCIA DE NOTÍCIAS | IBGE. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/28668-ibge-divulga-estimativa-da-populacao-dos-municipios-para-2020>. Acesso em: 19 fev. 2021.

<sup>110</sup> MINISTRO LUIZ FUX DESTACA IMPORTÂNCIA DO NOTARIADO EM ASSEMBLEIA GERAL DA UINL NO RJ. [S. l.], 2019. Disponível em: <https://www.notariado.org.br/ministro-luiz-fux-destaca-importancia-do-notariado-em-assembleia-geral-da-uinl-no-rj/>. Acesso em: 2 ago. 2020.

<sup>111</sup> GRUBER, R. R. **DESJUDICIALIZAÇÃO: Avanços, Desafios e Novas Demandas**. [S. l.: s. n.], [s. d.].

jurisdicional ameaça ou lesão a direito”<sup>112</sup>, mas envolve outras instituições na promoção da justiça através de estratégias alternativas.

Frente a esse abarrotamento de processos que resulta em uma morosidade excessiva, o legislador brasileiro, o Conselho Nacional de Justiça e o Supremo Tribunal Federal tomaram – e ainda tomam – medidas que contribuem na desjudicialização de processos, visando desafogar o judiciário e atender as pessoas com mais rapidez e com menor custo. Em 2016, o Novo Código de Processo Civil, dedicou-se a tratar das questões que poderiam ser compartilhadas com outros setores sociais e, com a edição de leis, provimentos e até decisões judiciais, começou a atribuir às serventias extrajudiciais a competência para a prática de atos que antes dependiam, tanto exclusivamente como de forma participativa, do poder judiciário. Entre as normativas estabelecidas, estava a transferência de competência ou a possibilidade de o cidadão poder realizar atos que até então eram de poder da justiça em serventias extrajudiciais.

Entre as ações aparece, por exemplo, o divórcio que, desde que esteja sendo realizado em comum acordo entre as partes e que não haja filhos menores ou incapazes, pode ser realizado diretamente nas serventias, contribuindo de maneira efetiva para desafogar o judiciário e para o processo de desjudicialização tão falado e esperado no Brasil. O CPC, portanto, transferiu para os notários demandas que antes eram de competência exclusiva do judiciário e que, até então, não seria possível imaginar que pudessem ser apreciadas no foro extrajudicial. Segundo Porto,

na construção clássica, o Judiciário apenas atua na forma negativa, ou seja, dirimindo conflitos com a imposição de vontade do juiz, determinando um vencedor e um vencido. Por isso, o art. 3º do NCPC, ao se referir à apreciação jurisdicional, vai além do Poder Judiciário e da resolução de controvérsias pela substitutividade. O dispositivo passa a permitir outras formas positivas de composição, pautadas no dever de cooperação das partes e envolvendo outros atores. Desse modo, a jurisdição, outrora exclusiva do Poder Judiciário, pode ser exercida por serventias extrajudiciais ou por câmaras comunitárias, centros ou mesmo conciliadores e mediadores extrajudiciais<sup>113</sup>.

---

<sup>112</sup> PINHO, H. D. B. de; PORTO, J. R. S. de M. A DESJUDICIALIZAÇÃO ENQUANTO FERRAMENTA DE ACESSO À JUSTIÇA NO CPC/2015: A NOVA FIGURA DA USUCAPIÃO POR ESCRITURA PÚBLICA. *Revista Eletrônica de Direito Processual*, Rio de Janeiro, v. 17, n. 2, 2016. Disponível em: <https://doi.org/10.5151/cidi2017-060>. Acesso em: 20 fev. 2021.

<sup>113</sup> *Ibid.*, p. 322.

Essa migração de serviços foi posteriormente fomentada por diversas outras intervenções legais como o Provimento nº 67 de 2018, que dispõe sobre os procedimentos de conciliação e de mediação nos serviços notariais e de registro do Brasil, que antes era tarefa, apenas, no Judiciário<sup>114</sup>. Além deste, é relevante ressaltar também o Provimento nº88, de outubro de 2019, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613, no financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, e outras providências<sup>115</sup>.

Esses e outros provimentos fizeram com que os cartórios e serventias notariais e registrais extrajudiciais ocupassem um papel ainda mais importante no ordenamento brasileiro, de forma que a convivência sadia entre as instituições envolvidas fosse tema de muitas pesquisas, inclusive essa que se apresenta. Sabe-se que essa mudança, de um sistema judicializado para um sistema desjudicializado requer uma nova organização na qual se busque a efetividade da implantação de forma coletiva, que “depende de esforço social conjunto, sendo essencial que haja a modificação da visão e do comportamento dos agentes públicos e dos operadores do direito voltada para a busca da prevenção de instalação de litígios e a utilização de mecanismos extrajudiciais de solução de conflitos”<sup>116</sup>.

O judiciário vem sofrendo há anos com a forte demanda em processos judiciais, os quais se arrastam por anos, dada a morosidade do sistema, falta de pessoal e principalmente pelos inúmeros recursos que podem ser impetrados, retardando sua finalização. Cabe ressaltar aqui que os valores gastos pelo poder judiciário para a sua manutenção são absurdamente alto. Conforme quadro apresentado pelo CNJ, no ano de 2019 foram gastos R\$100.157.648.446. O número de cargos vagos de Juízes e de servidores é superior a 20% em ambas as categorias, o que indica altos gastos mais déficit de mão de obra para a execução das atividades<sup>117</sup>.

---

<sup>114</sup> PROVIMENTO Nº 67 DE 26/03/2018. [S. l.], [s. d.]. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2532>. Acesso em: 20 fev. 2021.

<sup>115</sup> NACIONAL DE JUSTIÇA, [s. d.].

<sup>116</sup> RIBEIRO; HÜLSE; GONÇALVES, 2017.

<sup>117</sup> **Justiça em Números 2020: ano-base 2019**, Brasília: [s.n.], 2020, p. 46.

Figura 3 Poder Judiciário: Despesa total



Fonte: JUSTIÇA, C. N. de. **Justiça em Números**. Brasília, Distrito Federal: [s. n.], 2019.

Ainda segundo o CNJ, as despesas totais do Poder Judiciário correspondem a 1,5% do Produto Interno Bruto (PIB) nacional, ou a 2,7% dos gastos totais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios. No ano de 2019, o custo pelo serviço de Justiça foi de R\$ 479,16 por habitante, tendo havido um aumento de R\$ 10,7 a mais, por pessoa, se comparado com o ano de 2018<sup>118</sup>.

Paralelo a isso, o uso dos serviços cartoriais e registrais no Brasil também não para de crescer. Conforme dados fornecidos pelo IBGE, no ano de 2020 a

<sup>118</sup> **Justiça em Números 2020: ano-base 2019**.

população do Brasil chegou a 211,8 milhões de habitantes, crescendo 0,77% em relação a 2019<sup>119</sup>.

O ministro Luiz Fux, atual presidente do Supremo Tribunal Federal (STF) destaca, em seus discursos, destaca a relevância dos tabelionatos para desafogar a justiça brasileira. Em uma de suas falas durante palestra de abertura do XXIV Congresso Notarial Brasileiro ocorrido em 2019, o magistrado repassou dados levantados pelo CNJ que informam que, em 2018, existiam em torno de 78,7 milhões de processos aguardando julgamento no Brasil, um país com 209,3 milhões de habitantes. Para ele, o alto índice de processos judiciais reflete uma cultura beligerante<sup>120</sup>. Fux afirmou ainda, na ocasião, que o Novo Código de Processo Civil de 2016 transferiu para os notários demandas que antes eram de competência exclusiva do judiciário e destacou o provimento 67/2018 do CNJ, que dispõe sobre os procedimentos de conciliação e de mediação nos serviços notariais e de registro do Brasil, o que antes era tarefa apenas do judiciário. Além de dar destaque ao provimento 67, Fux ressaltou o já citado provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre políticas, procedimentos e controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro (Lei n. 9.613/1998), e do financiamento do terrorismo (Lei n. 13.260/2016).

Na continuação de sua fala, o ministro afirma que “A judicialização, hoje, é a exceção. A regra é a solução dos conflitos pelas próprias pessoas na medida em que a conciliação otimiza o relacionamento social. Não saem vencedores e nem vencidos”<sup>121</sup>.

O processo de desjudicialização, segundo Rafael Ricardo Gruber, oficial de Registro de Imóveis na Comarca de São Caetano do Sul “é o deslocamento de determinada atividade tipicamente judicial (resolução ou prevenção de litígios ou de administração pública de interesse provado) para ser exercido fora do Poder

---

<sup>119</sup> **IBGE divulga estimativa da população dos municípios para 2020 | Agência de Notícias | IBGE**, Agência IBGE Notícias, disponível em: <<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/28668-ibge-divulga-estimativa-da-populacao-dos-municipios-para-2020>>, acesso em: 19 fev. 2021.

<sup>120</sup> **Ministro Luiz Fux destaca a relevância dos tabelionatos para desafogar o Judiciário**, Portal Terra, disponível em: <<https://www.terra.com.br/noticias/dino/ministro-luiz-fux-destaca-a-relevancia-dos-tabelionatos-para-desafogar-o-judiciario,60c45c8cf30ffbf4c095bf9420a7c535dino4kcv.html>>, acesso em: 22 ago. 2021.

<sup>121</sup> *Ibid.*

Judiciário – Juiz-, permitindo a prática de atos por outros órgãos, autoridades ou pessoa especificadas em lei”<sup>122</sup>.

Faz-se importante frisar que o processo de desjudicialização, um processo novo e em constante amadurecimento, não fere o princípio de acesso à justiça ou a inafastabilidade da jurisdição, estabelecido na Constituição Federal, nos termos do Art. 5º, XXXV da CF, que determina que “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”.

Para Frank Wendel Chossani, em seu artigo intitulado “Cartório” – A desjudicialização mora aqui, as serventias notarias e registrais extrajudiciais se apresentam como boa aliada no processo de desjudicialização<sup>123</sup>. Chossani afirma que, já de longa data, os cartórios extrajudiciais têm prestado relevantes serviços ao estado e ao cidadão. Se os cartórios estão abarrotados de processos, a solução é a desjudicialização<sup>124</sup>. Os notários e os registradores prestam relevantes serviços a sociedade e se demandados forem, podem prestar muitos outros serviços que possam contribuir para desafogar o judiciário. Cita como exemplo Lei nº 11.441 de 4 de janeiro de 2007, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa, entre outros. Conclui dizendo que estão comprovados os benefícios trazidos a sociedade com o processo de desjudicialização e que os notários e os registradores são qualificados e podem contribuir para o processo<sup>125</sup>.

Em pronunciamento feito em agosto de 2020, o presidente do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e do Supremo Tribunal Federal (STF), Ministro Dias Toffoli, destacou que no ano de 2019, a produtividade média dos magistrados foi a maior dos últimos 11 anos, elevando-se em 13%, com média de 2.107 processos baixados por magistrado. Disse ainda que o poder judiciário finalizou, naquele mesmo ano, 77,1 milhões de processos que aguardavam alguma solução para conclusão. Esse patamar foi semelhante aquele alcançado no ano de 2015. Toffoli disse ainda que “O Poder Judiciário brasileiro caminha no rumo certo, se

---

<sup>122</sup> GRUBER, Rafael Ricardo, **DESJUDICIALIZAÇÃO: Avanços, Desafios e Novas Demandas**, [s.l.: s.n., s.d.].

<sup>123</sup> CHOSSANI, Frank Wendel, “**Cartório**” – A desjudicialização mora aqui Frank Wendel Chossani - Colégio Registral do Rio Grande do Sul, Colégio Registral do Rio Grande do Sul, disponível em: <<https://www.colegioregistrals.org.br/doutrinas/cartorio-a-desjudicializacao-mora-aqui-frank-wendel-chossani/>>, acesso em: 22 ago. 2021.

<sup>124</sup> *Ibid.*

<sup>125</sup> *Ibid.*

aprimorando em eficiência, transparência e responsabilidade, conforme evidenciado por mais um ano de melhora sem precedentes nos indicadores de desempenho e de produtividade da Justiça”<sup>126</sup>.

Segundo informações publicadas pela Anoreg-BR, cada processo ingressado no poder judiciário brasileiro custa, em média, R\$2.369,73 aos cofres públicos<sup>127</sup>.

O ministro Dias Toffoli, ao fazer a apresentação da cartilha editada pelo CNJ, Justiça em números 2020, destacou que em 2019 o poder judiciário reduziu em 1,5 milhão o número de processos em tramitação em relação ao ano de 2018, o que significa que encerrou o ano de 2019, com 77,1 milhões de processos em tramitação, que aguardavam alguma solução definitiva. Essa redução foi a maior queda em número de processos já contabilizada pelo CNJ, desde 2009. Ainda segundo o ministro, houve aumento da produtividade em ambos os graus de jurisdição e a taxa de congestionamento ficou em 68,5%, sendo o menor índice verificado em toda a série histórica<sup>128</sup>.

Toffoli salientou ainda que, em 2019, foram conciliados e solucionados 12,5% dos processos pendentes. Além disso, o ano de 2019 representou um aumento de 6,3% no número de sentenças homologatórias de acordos em relação ao ano de 2018. sendo que este número representa um aumento de 6,3%. Disse ainda, que os números constantes no Relatório Justiça em Números 2020 são otimistas, dão um fôlego aos magistrados e aos servidores e trabalhadores do judiciário, para continuarem o seu trabalho com afinco e poderem apresentar a sociedade um judiciário melhor. Finalizou dizendo:

O Poder Judiciário brasileiro caminha no rumo certo, ao se aprimorar em eficiência, transparência e responsabilidade, conforme evidenciado pela melhora sem precedentes nos seus indicadores de desempenho e produtividade. Quem ganha é o jurisdicionado e a sociedade brasileira como um todo, que podem contar com um Poder Judiciário cada vez mais comprometido com a realização efetiva da justiça e da paz social<sup>129</sup>.

---

<sup>126</sup> RODRIGUES, Alex, **Ajufe - Justiça em Números 2020: nova edição confirma maior produtividade do Judiciário**, Associação dos Juizes Federais do Brasil, disponível em: <<https://www.ajufe.org.br/imprensa/noticias/14504-justica-em-numeros-2020-nova-edicao-confirma-maior-productividade-do-judiciario>>, acesso em: 22 ago. 2021.

<sup>127</sup> ANOREG, **Cartório em números**, Brasília: [s.n.], 2020.

<sup>128</sup> **Provimento Nº 94**, disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3259>>, acesso em: 21 fev. 2021.

<sup>129</sup> **Justiça em Números 2020: ano-base 2019**.



O Conselho Nacional de Justiça esclarece, em seu relatório anual, que nem todos os processos seguem a mesma trajetória e que, por isso, não podem ser somados. Enquanto há processos que ingressam no primeiro grau e são finalizados ainda em primeiro grau, há outros que seguem até a última instância. Há também aqueles que findam na fase de conhecimento e outros seguem até a fase de execução. Os processos pendentes são os que apresentam o maior tempo de duração, em específico na fase de execução na Justiça Federal, que podem durar 7 anos e 8 meses. Aqueles da justiça estadual tendem a durar até 6 anos e 9 meses<sup>130</sup>.

Segundo dados do CNJ, o tempo médio de duração de um processo é calculado entre a data do recebimento da ação até a sentença. A média de duração de um processo em primeiro grau é de 3 anos e 2 meses. Já em segundo grau o tempo médio é reduzido para 10 meses.

Diante deste abarrotamento de processos, que resulta em uma morosidade excessiva, o legislador brasileiro, o Conselho Nacional de Justiça e o Supremo Tribunal Federal estão tomando medidas que estão contribuindo na desjudicialização de processos, visando desafogar o judiciário e atender as pessoas com mais rapidez e com menor custo. A edição de leis, provimentos e até decisões judiciais estão atribuindo aos cartórios extrajudiciais a competência para a prática de atos que antes dependiam, exclusivamente, do judiciário ou, pelo menos, nos quais deveria haver a sua participação. A transferência de competência de ações ou a possibilidade de que elas possam ser realizadas pelas serventias extrajudiciais, como o divórcio por exemplo, contribui imensamente para desafogar o judiciário e para o processo de desjudicialização tão falado e esperada no país<sup>131</sup>.

Cabe citar aqui alguns dos processos que vem sendo realizados diretamente nas serventias, sem a intervenção do poder judiciário, reduzindo as custas ao cidadão, o tempo de espera e, ainda, desonerando o poder público. Desde o julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade 4275, que ocorreu em março de 2018, o STF reconheceu que transgêneros, independente de cirurgia de transgenitalização ou da realização de tratamentos hormonais ou patologizantes, têm o direito à substituição de prenome e gênero diretamente no Cartório de

---

<sup>130</sup> *Ibid.*

<sup>131</sup> *Ibid.*

Registro Civil. Sendo assim, os processos referentes ao nome social nos documentos podem ser feitos diretamente nos cartórios<sup>132</sup>. Essa decisão possibilitou que, no período compreendido de junho de 2018 até outubro de 2020, fossem feitas 3.921 averbações de mudança de nome e de gênero diretamente nos cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais espalhados no território brasileiro. O estado de São Paulo, por exemplo, teve o maior número de alterações, com 2.329. Já no Rio Grande do Sul foram realizadas 142 alterações, sendo o quarto colocado em relação aos demais estados<sup>133</sup>. Com base nessa decisão, ainda em 2018 o CNJ editou o Provimento 73 padronizando a averbação a ser feita junto ao assento de nascimento e/ou casamento do interessado<sup>134</sup>.

Além da alteração do nome, desde 2007, com a publicação da Lei nº 11441, os cartórios podem realizar inventários, partilhas, separações e divórcios consensuais mediante escritura pública<sup>135</sup>. Com isso, de sua publicação até setembro de 2020, mais de 2,7 milhões de atos dessa natureza saíram das mãos do judiciário em todo o país, o que garantiu também mais agilidade a esses processos, uma vez que no judiciário, um divórcio pode levar até um ano para ser realizado, enquanto nos tabelionatos um único dia pode ser suficiente. O mesmo acontece com um inventário, que deixa de levar 10 anos ou mais para ser realizado em mais ou menos 15 dias. Desde a edição desta lei até o ano de 2018, foram beneficiadas mais de 8 milhões de pessoas, além da geração de uma economia aos cofres públicos de quase 5 bilhões de reais, conforme dados fornecidos pela FGV/CNB/SP, obtidos em pesquisa realizada em 2018<sup>136</sup>.

No mesmo período, o número de divórcios feitos por escritura pública atingiu o número de 787.287. São Paulo teve o maior número de ocorrências, seguido por Paraná, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. O de menor número foi o Estado do Amapá. Já o número de separações, no mesmo período, foi de 51.661, continuando o estado de São Paulo na liderança, seguido por Minas Gerais e Rio Grande do Sul.

---

<sup>132</sup> ANDRÉ RICHTER, **STF confirma que transexual pode alterar registro civil sem cirurgia**, Agência Brasil, disponível em: <<https://agenciabrasil.ebc.com.br/justica/noticia/2018-08/stf-confirma-que-transexual-pode-alterar-registro-civil-sem-cirurgia>>, acesso em: 22 ago. 2021.

<sup>133</sup> ANOREG, **Cartório em números**, p. 26.

<sup>134</sup> **Provimento Nº73**, disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2623>>, acesso em: 22 ago. 2021.

<sup>135</sup> **Lei nº 11.441**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm)>, acesso em: 8 fev. 2021.

<sup>136</sup> ANOREG, **Cartório em números**, p. 44–45.

O estado de menor ocorrência foi o de Roraima. Reconciliações foram 6.835 no mesmo período, continuando o Estado de São Paulo com maior ocorrência, seguindo por Minas Gerais e Rio Grande do Sul. O Estado de menor número de ocorrência foi Roraima<sup>137</sup>. As partilhas de bens também tiveram sua participação efetiva nas transações feitas nos tabelionatos de notas. No mesmo período, 25.551 foram realizadas, sendo que o maior número de ocorrências foi no estado Rio Grande do Sul, seguido pelos Estados de Minas Gerais e São Paulo. O Estado do Roraima continuou com menor número de ocorrências<sup>138</sup>.

Houve também impacto no número das sobrepartilhas. Foram realizadas, no espaço de tempo, 108.116, sendo São Paulo novamente o estado com maior ocorrência, seguido pelo Rio Grande do Sul e Paraná. Os inventários alcançaram um número bastante significativo: foram realizados 1,5 milhão, tendo novamente o estado de São Paulo como aquele com o maior número de ocorrências<sup>139</sup>.

Além das transações acima, é válido também ressaltar que desde 2016, os cartórios extrajudiciais realizaram 5,6 milhões de apostilamentos, processo de legalização de documentos para que tenham validade no exterior. Essa possibilidade, de que o apostilamento seja realizado nas serventias, está prevista na Resolução nº 228, de 22 de julho de 2016 do CNJ, feita a pedido do Ministério das Relações Exterior. Com baixo custo e realizado em um único dia, a validação pode ser feita em qualquer um dos 5.836 cartórios de todo o país<sup>140</sup>.

A possibilidade da usucapião extrajudicial também é uma das transações que o CNJ outorgou aos cartórios. Trazida pela Lei nº 13.105 de 2015 do Código de Processo Cível, essa alteração pode ser considerada um grande avanço no processo de desjudicialização, uma vez que a usucapião pode ser processada diretamente no registro de imóveis da comarca de localização do imóvel, sem prejuízo da via jurisdicional, mediante requerimento da parte interessada<sup>141</sup>. Apesar de aberta a possibilidade, o processo de usucapião ainda é burocrático, uma vez que o CNJ, em 2017, através do Provimento nº 65, estabeleceu diretrizes para o

---

<sup>137</sup> ANOREG, **Cartório em números**.

<sup>138</sup> *Ibid.*, p. 45–60.

<sup>139</sup> *Ibid.*

<sup>140</sup> **Resolução Nº 228**, Conselho Nacional de Justiça, disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2299>>, acesso em: 23 ago. 2021.

<sup>141</sup> **Lei nº 13105**, Código de Processo Civil, disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm)>, acesso em: 23 ago. 2021.

procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis que acabam por burocratizar e até inviabilizar o processo, fazendo com que advogados ainda optem pela esfera judicial<sup>142</sup>.

Ademais, a retificação administrativa de imóvel pode, também, ser requerida diretamente no Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel. A viabilidade desta ação foi trazida pela Lei nº 10.932 publicada em 2004 e que desburocratiza tal transação<sup>143</sup>.

Ao realizar levantamento de dados junto ao Registro de Imóveis da cidade de Portão, Rio Grande do Sul, sob a coordenação do autor desta dissertação, percebe-se que os processos de retificação passaram a ser processados extrajudicialmente no cartório de Registro de Imóveis em sua quase totalidade. Em dita serventia, os mandos de retificação imobiliária que ingressaram na serventia foram de processos judiciais já ajuizados anteriormente a lei. O número de pedidos de retificação feitos no ano de 2020 foram em torno de 60, sendo que a grande maioria foram deferidos. O tempo máximo para a conclusão do processo é de 15 dias, exceto se o pedido for impugnado ou depender de diligência.

Através da Lei nº 12.767, publicada em 2012, também foi destinada às serventias a possibilidade de protesto de Certidão de Dívida Ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas. No Tabelionato de Protestos de Portão, em torno de 35% das CDA apontados são pagos pelos devedores evitando, com isso, ações judiciais<sup>144</sup>.

Diante dos números acima, fica visível a enorme contribuição dos cartórios extrajudiciais no processo da desjudicialização e que estes trazem enormes benefícios ao povo brasileiro, ao estado, além de contribuir para desafogar o judiciário. Ao que parece, o processo de desburocratização e de caminho conjunto entre cartórios e a justiça brasileira modernizou e segue modernizando os trâmites legais do fazer cidadão.

Atualmente, tramita no Senado Federal o Projeto de Lei nº 6.204/2019 que dispõe sobre a desjudicialização da execução civil de título executivo judicial e

---

<sup>142</sup> **Provimento Nº 65**, Corregedoria Nacional de Justiça, disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2527>>, acesso em: 23 ago. 2021.

<sup>143</sup> **Lei nº 10932**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm)>, acesso em: 23 ago. 2021.

<sup>144</sup> **LEI Nº 12.767**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/L12767.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/L12767.htm)>, acesso em: 23 ago. 2021.

extrajudicial. Atualmente parado e aguardando relatoria, o projeto dá ao tabelião de protesto a exclusividade do exercício das funções de agente de execução<sup>145</sup>. Tramita também, na Câmara Federal, o Projeto de Lei nº 4.894/2019 que altera a consolidação das leis dos trabalhos para permitir que o empregado e o empregador possam celebrar acordo extrajudicial celebrado por escritura pública, não havendo necessidade de homologação judicial<sup>146</sup>.

Também segue sob o olhar cuidadoso dos legisladores a possibilidade de alteração do regime de bens do casamento e os divórcios, que muitas vezes passam pelas vias judiciais sem necessidade, uma vez que é possível realizá-los nas serventias extrajudiciais. A requerimento dos interessados e assistidos por advogados, toda a alteração pode ser realizada e publicada nos jornais locais para a sua validação.

Diante de todo o cenário estabelecido, fica evidente a importância dos cartórios nos processos que envolvem todas as instâncias da vida dos cidadãos e a contribuição dos mesmos nos projetos de vida. Fica claro, também, que serventias extrajudiciais são um ponto fundamental na justiça brasileira, tanto para contribuir com a sua execução quanto para desafogar os sistemas judiciários, a fim de que esses dediquem-se aos atos em que não há concordância das partes. Se os sistemas convergem, convergem os interesses e se ampliam as possibilidades. É a este cenário de convergência que se dedica o subcapítulo que segue.

### **3.2 A convergência dos serviços judiciais e extrajudiciais**

Feita a aproximação pelo CNJ através das leis e provimentos publicados, é fato que o judiciário as serventias notariais e registras se aproximaram de forma que o segundo passou a contribuir ainda mais com a Justiça, na medida em que soluciona conflitos evitando, com isso, o ingresso de novas demandas no sistema judiciário. Tanto que o trabalho das serventias extrajudiciais vem sendo amplamente discutido nos mais variados âmbitos sociais, sejam eles civis ou jurídicos.

---

<sup>145</sup> **PL 6204/2019 - Senado Federal**, Senado Federal, disponível em:

<<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/139971>>, acesso em: 23 ago. 2021.

<sup>146</sup> MOTTA, Hugo, **PL 4894/2019**, disponível em:

<[https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra;jsessionid=node0gueuffsp8gdtjkmfmfgwks17566338.node0?codteor=1802930&filename=PL+4894/2019](https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra;jsessionid=node0gueuffsp8gdtjkmfmfgwks17566338.node0?codteor=1802930&filename=PL+4894/2019)>, acesso em: 23 ago. 2021.

Prova disso é que em 2019 ocorreu, na Câmara Federal, o lançamento da Frente Parlamentar da Justiça Notarial e Registral, que tem como objetivo a prevenção de litígio e a defesa da segurança jurídica. Presidida pelo Deputado Federal Rogério Peninha Mendonça (MDB-SC), a frente tem como intenção demonstrar os relevantes serviços que as serventias prestam na desjudicialização de atos, uma vez que muitas das atividades que poderiam vir a tornar-se ações judiciais podem ser realizadas diretamente nos cartórios<sup>147</sup>. Seguindo a linha da Câmara Federal, a Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul criou a comissão da Frente Parlamentar da Justiça Notarial e Registral Gaúcha, também, em 2019. A intenção da Frente, proposta e presidida pelo Deputado Estadual Elizandro Silva de Freitas Sabino (PTB/RS), é ampliar as ações em prol das atividades extrajudiciais<sup>148</sup>. Apesar de ainda não terem resultados práticos no cotidiano das serventias, é importante o fato de que estão em discussão os atos extrajudiciais.

São muitos os atos nos quais os cartórios podem estar presentes, evitando, inclusive, que diversas atividades virem processos judiciais. De acordo com dados da ANOREG, entre os anos de 2007 (ano em que a foi aprovada a Lei 11.441, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa) e 2020, mais de 2,7 milhões de atos dessa natureza ocorreram em todo o país<sup>149</sup>.

Em relação aos divórcios, os números são extremamente expressivos. Desde 2007, o número de divórcios diretos, feitos por escritura pública, ultrapassou os 780 mil. E não é somente os números referentes aos casos que devem ser mencionados. O tempo e os custos também sofrem impacto significativo.

Se no sistema judiciário um processo de separação pode demorar em torno de um ano para ser finalizado, no Tabelionato de Notas esse tempo cai para um dia, se não houver desacordo entre as partes<sup>150</sup>. Um inventário, pode ter seu tempo reduzido de 10 anos ou mais para um prazo de, mais ou menos, 15 dias<sup>151</sup>. Ao considerar o número de pessoas atingidas, os dados são alarmantes: até o ano de

---

<sup>147</sup> CONGRESSO NACIONAL LANÇA A FRENTE PARLAMENTAR DA JUSTIÇA NOTARIAL E REGISTRAL, 2020.

<sup>148</sup> FRENTE PARLAMENTAR DA JUSTIÇA NOTARIAL E REGISTRAL É INSTALADA NO RIO GRANDE DO SUL – SINDIREGIS, [s. d.].

<sup>149</sup> ANOREG. **Cartório em números**. Brasília: [s. n.], 2020b.

<sup>150</sup> *Ibid.*, p. 46.

<sup>151</sup> *Ibid.*

2018, essa permissão realizada beneficiou mais de 8 milhões de pessoas, além de gerar uma economia aos cofres públicos de quase 5 bilhões de reais<sup>152</sup>.

Com base em dados constantes em documento da ANOREG, ao considerar-se, somente, alteração de gênero e nome, que podem ser feitos diretamente no Registro Civil das Pessoas Naturais, nos assentos de nascimento e casamento, mais de 3.900 averbações foram realizadas em cartório. Essa mudança, aprovada pela Ação Direta de Inconstitucionalidade 4275, através da qual STF reconheceu que transgêneros, têm o direito à substituição de prenome e gênero diretamente no Cartório de Registro Civil<sup>153</sup>, evitou que essas quase 4 mil ações fossem parar nas mãos da justiça.

Em considerando-se a lavagem de dinheiro e a corrupção, por exemplo, os tabelionatos podem contribuir na medida em que podem – e devem – disponibilizar o cadastro de informações sobre as transações imobiliárias, o que possibilita a análise sobre a existência ou não de fraude.

Além de processos como alteração de nome social, partilha de bens, divórcios, a Lei nº 13.105, de 2015, trouxe ainda mais uma possibilidade para que uma ação cidadão fosse realizada por via extrajudicial. Ao permitir que o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião possa ser processado diretamente no registro de imóveis da comarca, o sistema judiciário se aproxima e facilita também naquilo que se refere à moradia.

É perceptível que os números e casos aqui apresentados são apenas um recorte da situação atual da convergência entre justiça e serventias notariais e registrais. Porém, através desta pequena parte, é possível inferir que os números acima deixam visível a união entre as duas instâncias, de forma que os cartórios extrajudiciais se colocam em uma importante posição: são beneficiados e beneficiários do sistema jurídico brasileiro, melhorando e fomentando o processo de desjudicialização. E há indícios fortes que apontam que outras serão as áreas futuramente beneficiadas com tal parceria. Já tramita no Senado Federal um projeto de lei que prevê que o empregado e o empregador possam celebrar acordo extrajudicial celebrado por escritura pública, não havendo necessidade de

---

<sup>152</sup> ANOREG, 2020b.

<sup>153</sup> STF RECONHECE A TRANSGÊNEROS POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DE REGISTRO CIVIL SEM MUDANÇA DE SEXO. [S. l.], 2018. Disponível em:

<http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=371085>. Acesso em: 20 fev. 2021.

homologação judicial, desde que as partes estejam representados por advogado e que respeitem o disposto nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 855-B e do Artigo 855-C da Consolidação das Leis do Trabalho<sup>154</sup>. Olhando para todos os números apresentados, é fato consumado que há muito o que comemorar quando o assunto é a participação dos cartórios no processo de vida cidadão e no realizar dos objetivos de vida da população.

Entretanto, também é verdade que cartórios extrajudiciais e os serviços judiciários ainda podem ser – e o são! – considerados burocráticos. Em sua dissertação de mestrado, Pinto apresenta casos de procedimentos realizados em cartórios e o passo-a-passo necessário para a realização de cada um deles, como por exemplo, a venda de um imóvel. De forma bastante resumida, o processo poderia assim apresentar-se: o sujeito vendedor necessitaria encontrar um corretor que encontrasse um comprador, percorrer o registro de imóveis, o tabelionato de protestos, a justiça federal, justiça do trabalho, a prefeitura, isto para reunir os documentos necessários para que, então, fossem anexados ao contrato de compra e venda junto com documentos pessoais das duas partes para, posteriormente, serem levados ao Cartório de Registro de Imóveis<sup>155</sup>.

Em palestra proferida durante a Conferência Nacional de Cartórios, realizada em junho de 2019, o Ministro Humberto Eustáquio Soares Martins, vice-presidente do Superior Tribunal de Justiça, ressaltou que já não se pode mais compreender o cartório como um fator de impedimento para a realização das atividades cotidianas. Para o Magistrado, a desburocratização implementada pela atividade notarial e registral está menos burocrática, o que permite a queda do número de criança sem registro de nascimento, a desjudicialização da usucapião, a realização de inventários, partilhas, divórcios e separações consensuais; realizadas diretamente em cartório. Porém, essa desburocratização ainda enfrenta um outro desafio: o desafio da informatização ou da digitalização dos procedimentos.

Os cartórios extrajudiciais estão envolvidos e trabalhando lado a lado com a justiça brasileira na busca por soluções rápidas para os anseios populacionais.

---

<sup>154</sup> JACKSON, L.; PINHEIRO FILHO, F.; SORÁ, G. Entrevista com Davi Arrigucci Jr. **Tempo Social - Revista da Sociologia da USP**, São Paulo, Brasil, v. 23, n. 2, p. 163–188, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0103-20702011000200007>

<sup>155</sup> PINTO, D. C. S. **A burocracia vista do cartório: uma análise antropológica da burocracia estatal**. 118 f. 2007. - Universidade Federal de São Carlos, [s. l.], 2007. Disponível em: <https://repositorio.ufscar.br/bitstream/handle/ufscar/1450/DissDCSP.pdf?sequence=1&isAllowed=y>



Trabalha-se! E trabalha-se muito. Trabalha-se com muitos documentos e trabalha-se nas mais variadas instancias vitais cidadãs. E, ainda, trabalha-se de forma bastante “artesanal”. O processo de digitalização, ou de informatização, do judiciário brasileiro e, com ele, dos cartórios – já que os serviços estão profundamente interligados – é lento. E é lento não apenas por questões de morosidade do setor, mas por questões que envolvem um princípio constitucional a ser, sempre, mantido: o princípio da segurança jurídica, que tem como “um dos pontos fundamentais [...] tornar essencial que todos os cidadãos conheçam as condutas vedadas, bem como as consequências do descumprimento de determinada norma legal”<sup>156</sup>. Conforme Lamanuskas,

Os princípios éticos abrangem os demais limites e obrigam o exercício da profissão com desinteresse, imparcialidade, sigilo e discrição, com a máxima prudência e diligência, mas com total dedicação e compromisso com o interesse coletivo. Em suma, esses são os principais limites que se colocam para a independência funcional e pessoal de notários e registradores no exercício da profissão. Aconselhando, orientando, fiscalizando dentro do espírito da lei, notários e registradores cumprem sua missão de fornecer confiança à sociedade<sup>157</sup>.

Não se pode ignorar que a prestação dos serviços deve ser modernizada, pois vivemos na era da tecnologia, o que torna inadmissível, por exemplo, aguardar 30 dias para a obtenção do registro de algumas espécies de contratos ou, ainda, de até 5 dias para a obtenção de uma certidão. Prazos esses que foram estabelecidos pela Lei de Registros Públicos 6.015/77, que data de 31/12/1973 e que, em grande parte, ainda é válida<sup>158</sup>.

Os tempos mudaram e, se os tempos mudaram, a justiça e os cartórios também devem mudar. É preciso agilizar processos, encurtar caminhos, reduzir prazos, sem que estas ações venham a prejudicar a segurança jurídica. Entretanto, e principalmente, é necessário que esta questão, a da segurança jurídica, tenha sempre seu espaço garantido na discussão desta evolução.

O princípio da segurança jurídica, a propósito, merece especial atenção pois, como afirma Canotilho, é fundamental que todos os cidadãos conheçam as condutas vedadas, bem como as consequências do descumprimento de determinada norma legal. Segundo Canotilho, o homem necessita de segurança jurídica para conduzir,

---

<sup>156</sup> CANOTILHO, J. J. Gomes, **Direito Constitucional e Teoria da Constituição**, Coimbra: Almedina, 2000, p. 256.

<sup>157</sup> LAMANAUSKAS, Milton Fernando, A pedra angular da atividade notarial e registral, *in*: **O direito notarial e registral em artigos**, São Paulo: YK Editora, 2016, p. 176.

<sup>158</sup> BRASIL, 1973.

planificar e conformar autônoma e responsabilmente a sua vida<sup>159</sup>. Conhecer as normas e as consequências de seu não cumprimento dá ao cidadão o direito ao livre arbítrio de escolher. Como afirma Silva,

a segurança jurídica consiste no 'conjunto de condições que tornam possível às pessoas o conhecimento antecipado e reflexivo das consequências diretas de seus atos e de seus fatos à luz da liberdade reconhecida'. Uma importante condição da segurança jurídica está na relativa certeza que os indivíduos têm de que as relações realizadas sob o império de uma norma devem perdurar ainda quando tal norma seja substituída<sup>160</sup>.

Trata-se de uma busca racional e cientificada pela confiabilidade e certeza no direito. Di Pietro acrescenta que “um clássico exemplo do princípio da segurança jurídica é o Artigo 5º, inciso XXXVI da Constituição Federal, pois prevê que a Lei não deve, jamais, prejudicar o direito adquirido, a coisa julgada e o ato jurídico perfeito”<sup>161</sup>. Dessa forma, é possível visualizar um direito seguro no qual, para cada ato, é possível prever suas consequências, antecipadamente. Em sua essência, a segurança jurídica tem sido pensada como uma espécie de regra geral, uma fórmula para respostas únicas e inequívocas, para os principais dilemas apresentados ao poder judiciário.

Apesar de não estar prevista diretamente em nossa constituição, a segurança jurídica é um dos fundamentos do estado constitucional. Como afirma Sarlet,

Nossa Constituição não prevê o direito à segurança jurídica no processo. Contudo, um dos fundamentos do Estado Constitucional é a segurança jurídica. Além disso, nosso ordenamento constitucional arrola expressamente, entre os direitos fundamentais, o direito à segurança jurídica (art. 5.º, caput). Especificamente, a Constituição refere que o legislador não pode prejudicar “a coisa julgada. [...] A segurança jurídica no processo é elemento central na conformação do direito ao processo justo”<sup>162</sup>.

Quando se fala sobre o princípio da segurança jurídica, é impossível não falar sobre a proteção à confiança, sobre a qual deve ser enfatizada a necessidade da boa-fé do cidadão, que acredita que os atos praticados pelo judiciário sejam lícitos, e que serão mantidos, visto que a segurança jurídica é um princípio constitucional<sup>163</sup>.

---

<sup>159</sup> CANOTILHO, **Direito Constitucional e Teoria da Constituição**, p. 256.

<sup>160</sup> SILVA, José Afonso da, **Comentário Contextual à Constituição**, São Paulo: Malheiros, 2006, p. 133.

<sup>161</sup> DI PIETRO, Marya Silvia Zanella, **O STJ e o Princípio da Segurança Jurídica**, Migalhas.com - Revista do Advogado, disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/302189/o-stj-e-o-principio-da-seguranca-juridica>>, acesso em: 26 jul. 2021.

<sup>162</sup> SARLET, Ingo Wolfgang; MRINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel, **Curso de direito constitucional**, 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 987–989.

<sup>163</sup> SILVA, Almiro do Couto e, Segurança Jurídica, **Revista da PGE – Procuradoria Geral do Estado RS**, 2003, p. 35.

A segurança jurídica é entendida como um conceito ou um princípio jurídico que se ramifica em duas partes, uma de natureza objetiva e outra de natureza subjetiva. Di Pietro enfatiza ainda que

O princípio da segurança jurídica apresenta o aspecto objetivo, da estabilidade das relações jurídicas, e o aspecto subjetivo, da proteção à confiança ou confiança legítima, este último originário do direito alemão, importado para a União Europeia e, mais recentemente, para o direito brasileiro. (...) A preocupação era a de, em nome da proteção à confiança, manter os atos ilegais ou inconstitucionais, fazendo prevalecer esse princípio em detrimento do princípio da legalidade<sup>164</sup>.

Ainda conforme Di Pietro,

Em geral, considera-se que a segurança jurídica está conexcionada com elementos objetivos da ordem jurídica - garantia de estabilidade jurídica, segurança de orientação e realização do direito - enquanto a proteção da confiança se prende mais com as componentes subjetivas da segurança, designadamente a calculabilidade e previsibilidade dos indivíduos em relação aos efeitos jurídicos dos atos<sup>165</sup>.

Mesmo tendo muito confiabilidade teórica, o princípio da segurança apresenta-se muito volátil na prática, visto que as interpretações são subjetivas quando da sua aplicação. Conforme Rodriguez,

diante da realidade de um ordenamento jurídico como o brasileiro, repleto de textos normativos abertos e de juízes que, mesmo diante de textos fechados, são capazes de argumentar para criar exceções a eles, é difícil sustentar um conceito de segurança jurídica<sup>166</sup>.

Portanto, a jurisprudência segue sendo uma das maiores instabilidades do princípio da segurança jurídica, e o maior dilema a ser resolvido, visto que se trata da visão e interpretação individual dos juristas, o que contraria o objetivo da segurança jurídica, um princípio amplo e que se aplica em todas as vertentes do direito, que visa respeitar e valorizar a confiança do cidadão, como menciona por Mendes:

A grande inovação encontra -se na decisão [...], que diz respeito à proteção da segurança jurídica, especialmente da confiança dos cidadãos (eleitores e candidatos), em face das mudanças na jurisprudência em matéria eleitoral que têm repercussão na ordem normativa que rege os pleitos eleitorais<sup>167</sup>.

O fundamental, cabe dizer, é que todo o procedimento jurídico deve ser seguro para as partes, que devem ter certeza quanto às consequências dos atos praticados, bem como de que seus dados serão utilizados, para apenas ao que se destinam, e serão protegidos. Como afirma Ribeiro Neto,

---

<sup>164</sup> DI PIETRO, **O STJ e o Princípio da Segurança Jurídica**.

<sup>165</sup> *Ibid.*

<sup>166</sup> RODRIGUEZ, José Rodrigo, Por um Novo Conceito de Segurança Jurídica: Racionalidade Jurisdicional e Estratégias Legislativas, **Analisi e Diritto**, v. 2012, p. 129–152, 2012, p. 1.

<sup>167</sup> MENDES, Gilmar Ferreira, **Curso de Direito Constitucional**, 12 rev. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 723–725.

os atos praticados nas serventias extrajudiciais que são realizados, devem obedecer ao princípio da publicidade, porém ao conhecer de situações trazidas e confidenciais pelos usuários ao dia a dia, o notário exerce a chamada indagação notarial, por meio da qual se toma um confidente das partes, que lhe confiam informações sigilosas, e por quantas vezes familiares, sendo de relevante importância o sigilo profissional a esses casos<sup>168</sup>.

Visto que os profissionais cartorários têm acesso a inúmeros dados, é válido salientar que o sigilo é questão fundamental,

para que exista a confiança entre o usuário e o profissional da serventia, e não que haja o receio de serem prejudicados, e suas particularidades compartilhadas, pois é nesse norte que apresenta a relevância dos prestadores de serviços nas serventias extrajudiciais e sua ética profissional<sup>169</sup>.

E, ao adentrar no assunto de sigilo e confiança do público no serviço registral, é interessante mencionar a Lei nº 13709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, também conhecida somente por sua sigla LGPD. Segundo Schertel,

A proteção de dados pessoais tem sido compreendida não como um direito à propriedade, mas como espécie de direito da personalidade; um direito de o indivíduo autodeterminar as suas informações pessoais, pois a natureza do bem protegido é a própria personalidade a quem os dados se referem<sup>170</sup>.

É possível observar, como afirmam Crivelin e Arthuso, “que a própria LGPD fez questão de estabelecer que os serviços notariais e de registro devem ter o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público, nos termos do artigo 23”<sup>171</sup>. Ainda conforme Crivelin e Arthuso,

os serviços notariais e de registro estão sujeitos à legislação de proteção de dados vigente no país, demandando tanto um esforço para sua adequação, quanto atenção pelos usuários e organizações que se utilizam de seus serviços na escolha do ente que melhor atende aos requisitos da LGPD, garantindo segurança, transparência e proteção aos dados pessoais<sup>172</sup>.

Considerando todos os elementos que envolvem a segurança dos usuários e de suas informações, é importante dar visibilidade ao fato de que o aplicativo *Cartório Amigo*, que posteriormente será detalhado em sua criação e divulgação, não disponibiliza dados pessoais. Ressalta-se que o aplicativo tem como finalidade

---

<sup>168</sup> RIBEIRO NETO, **O Alcance Social da Função Notarial no Brasil**, p. 26.

<sup>169</sup> SCHMOLLER; FRANZOI, **A importância da atividade notarial e registral**.

<sup>170</sup> STELZER, Joana *et al*, A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E OS DESAFIOS DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR PARA A ADEQUAÇÃO, **XIX Colóquio Internacional de Gestão Universitária**, 2019, p. 3.

<sup>171</sup> CRIVELIN, Leticia Cristina Centurion; ARTHUSO, Lucas Grandini, **Aplicação da LGPD aos serviços notariais e de registro**, Migalhas.com, disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/348391/aplicacao-da-lgpd-aos-servicos-notariais-e-de-registro>>, acesso em: 5 set. 2021.

<sup>172</sup> *Ibid*.

servir como ferramenta de orientação aos usuários dos serviços notariais e registrais, contendo informações sobre os serviços e os procedimentos.

Cabe salientar que o sistema jurídico brasileiro e, conseqüentemente, os serviços cartoriais e notariais são partes de um sistema nacional que, impreterivelmente, busca conversar e acompanhar todas as mudanças impostas pela modernização e pela globalização. As novas tecnologias colocam os atores deste cenário mais próximos e atuantes tanto de forma local quanto de forma global, sendo válido, portanto, observar como outras localidades, que princípios e valores as guiam.

Portanto, o subcapítulo que segue a esta busca, considerando os elementos cartoriais apresentados até o momento, estudar brevemente e de forma comparativa o Brasil em relação a outros países com os quais este mantém relações internacionais.

### **3.3 Os serviços notariais brasileiros em comparação com os estrangeiros: um breve comparativo para compreensão do nosso lugar**

Como afirma SHAW, a atividade notarial está presente em todas as instâncias do sistema judicial, seja ele de onde for:

*In civil law jurisdictions, notaries represent one of the classical legal professions, alongside judges, prosecutors and practicing lawyers. Although there is no internationally accepted definition and their functions vary from country to country, they all are, broadly speaking, public officers whose involvement is a statutory requirement in the context of a range of important legal transactions, such as company, intellectual property, inheritance and real estate matters*<sup>173</sup>.

Quando se fala em atividade cartorária mundial, deve-se levar em conta que existem dois grandes sistemas notariais existentes. De um lado está o Sistema Notarial Anglo-saxão, que surgiu na Inglaterra e atende aos países adeptos à *Common Law*, e de outro está o Sistema Latino, que tem raízes romanas e do qual são adeptos os países que adotam a *Civil Law*, como França, Itália, Portugal e Espanha<sup>174</sup>.

O Sistema Notarial Anglo-saxão é típico de países que adotam a *Common Law* (Direito Comum), ou seja, países que não possuem uma compilação de leis

---

<sup>173</sup> SHAW, Gisela, Notaries in England and Wales: Modernising a profession frozen in time, *International Journal of the Legal Profession*, v. 7, n. 2, p. 141–155, 2000.

<sup>174</sup> *Ibid.*

num único código. Adotado pelo Império Britânico e expandido para as colônias de cultura inglesa, o sistema apenas auxilia as partes envolvidas nas transações legais em alguns atos da vida e na formalização de suas vontades. Porém, esse sistema não presta assistência jurídica e dispensa formação jurídica, bem como o concurso público para exercer o cargo de função privada. Já o sistema latino de *Civil Law* é o sistema adotado pelo Brasil, no qual o titular da função é delegatário do poder público e funções privadas, conferindo fé pública aos documentos e atuando como profissional liberal quando aconselha as partes sobre um determinado ato notarial e registral sempre de forma imparcial.

O Sistema de Notariado Americano, uma colônia inglesa, está baseado no sistema *Common Law* e é composto por dois tipos de serventias: *Civil Law Notaries* e *Notary Public*. Estas serventias possuem atribuições diversas, que não se confundem nem interferem uma na outra, mas complementam-se, garantindo segurança aos atos:

*Civil law Notaries are found in many nations outside the United States, including most Latin American nations. A civil law Notary has training and duties similar to an attorney, and is authorized to prepare legal documents, authenticate transactions and advise participants in certain legal matters. A handful of U.S. jurisdictions commission civil law Notaries. Notaries in the state of Louisiana and the Commonwealth of Puerto Rico have the broader authority and duties of civil law Notaries because both jurisdictions use a civil law-based legal system. Alabama and Florida commission both common law and civil law Notaries, but to become a civil law Notaries in these two states, the applicant must be a qualified attorney<sup>175</sup>.*

As *Civil Law Notaries* são típicas dos países de *Civil Law*. Exercidas por advogados, atuam na área do direito privado, não contencioso e exercem a função de redigir instrumentos jurídicos para as entidades privadas ou pessoas físicas, bem como aconselhamento jurídico. No sistema americano, caso este instrumento seja posteriormente impugnado pela corte jurídica americana, eles são proibidos de advogar em favor da parte. Possuem fé pública com o poder de dar autenticidade aos documentos e, assim como no Brasil, não são considerados funcionários públicos, pois não recebem remuneração do estado, e sim, são pagos pelos serviços realizados pelos interessados. Para exercer a função, os notários americanos devem possuir alto grau de especialização e, quando há vagas em aberto, os advogados interessados devem candidatar-se para terem seus currículos avaliados, além de

---

<sup>175</sup> **Common Law Versus Civil Law Notaries**, National Notary Association, disponível em: <<https://www.nationalnotary.org/notary-bulletin/blog/2011/11/common-civil-law-notaries>>, acesso em: 23 ago. 2021.

prestarem exame especial de *Civil Law Notary*, que ocorre no estado no qual pretendem atuar<sup>176</sup>.

Os estados do Alabama, Flórida, Louisiana, o país Puerto Rico e a cidade de Quebec, no Canadá, adotam o sistema de *Civil Law Notaries*. Nele, as partes comparecem perante um *Civil Law Notary* para realizar um contrato, podendo levar um advogado que participará da elaboração da minuta que será redigida somente após a aprovação. Após, o documento é assinado, realiza-se uma cópia para ambas as partes, com presunção de autenticidade e eficácia. Estes instrumentos são considerados oficiais, mas não obrigatoriamente públicos<sup>177</sup>. Como os estados americanos possuem independência na elaboração de suas próprias leis, o padrão não necessariamente é seguido em todos eles. É o caso do já citado estado da Flórida, que tem uma lei baseada nas leis francesas. Atualmente, os notários da Flórida não oferecem muitos serviços, mas a justiça está estudando delegar-lhes alguma jurisdição voluntária, um procedimento em que o cidadão possa ir ao Civil Notary em vez de ir ao tribunal<sup>178</sup>. Porém, até o presente momento, trata-se apenas de um projeto que ainda deve passar pelos trâmites políticos e legislativos até que possa se tornar uma lei<sup>179</sup>.

Ainda com os olhos voltados aos Estados Unidos, cabe ressaltar que o *Notary Public* é um funcionário nomeado pelo governo por tempo determinado, geralmente de quatro a sete anos, cuja função é servir ao público como uma testemunha imparcial dos documentos assinados em sua presença. Seus poderes são mais limitados do que os Civil Law, tanto que a função não exige formação jurídica. Ademais, o profissional não pode redigir os documentos, nem aconselhar as partes. A fé pública dos documentos por ele testemunhados restringe-se unicamente a autenticação da assinatura e da data do documento. O ingresso se dá em alguns pelo preenchimento de um formulário e o pagamento da taxa, porém, excepcionalmente existem Estados com a necessidade de aprovação em exames. Sua remuneração também se dá através do pagamento pelos serviços efetuados. O

---

<sup>176</sup> ZENDELI; SELMANI-BAKIU, The Notary Service - Justice Services.

<sup>177</sup> **O continente americano e a variedade de seus notariados - Sinoreg-ES**, Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo, disponível em: <[https://www.sinoreg-es.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MjEyOQ==&filtro=#title\\_noticia](https://www.sinoreg-es.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MjEyOQ==&filtro=#title_noticia)>, acesso em: 23 ago. 2021.

<sup>178</sup> *Ibid.*

<sup>179</sup> *Ibid.*

notariado anglo-saxão, conhecido como The Notary Public, exerce uma função social mínima. A principal, para não dizer única função que os notários têm é a de reconhecer e autenticar firmas. A única fé pública que dão é o reconhecimento da assinatura e da data. Todos os outros aspectos são deixados a cargo da legislação, de desenvolvedores de contratos e de advogados, o notário somente colhe as assinaturas e reconhece-as, com a data, concluindo assim o negócio. Se existir alguma irregularidade não há para quem reclamar.

Cabe ressaltar aqui que o sistema Common Law, adotado pelos Estados Unidos e outros países, abre margem para dubiedades. Como afirma Stancati,

De nada adianta o indivíduo ter um documento dizendo acerca de seu direito se o direito é o que o Tribunal diz que ele é, em se tratando do direito presente nos países de Common Law. O fato da base desse sistema ser o princípio da oralidade e a jurisprudência dos tribunais incompatibiliza o direito traduzido num documento, que muitas vezes poderá ser contraditório com o relato oral do indivíduo ou testemunhal. Há sim construções legislativas a serem seguidas, como no sistema de Civil Law e documentos atestando fatos, mas essas não são tão estanques. Há sempre uma margem para o juiz transformar o direito<sup>180</sup>.

Diferente do notário brasileiro, o americano não gera segurança a parte, já que reconhece somente a autenticidade da assinatura e data dos documentos emitidos pelo notário, porém, caso exista alguma divergência posterior, as partes devem ir até a corte judicializar o ato. Em resumo, a atividade notarial nos Estados Unidos não garante ato jurídico perfeito, divergindo por tanto do modelo latino, o brasileiro, que “baseia-se na atenção que este modelo dedica à prevenção de disputas fora do tribunal”<sup>181</sup>.

Colón, notário porto-riquenho há mais de 30 anos, concorda com o posicionamento de Stancati. Em entrevista a SINOREG, afirma que o sistema adotado por seu país e pelos estados americanos pode gerar algumas inconsistências, uma vez que a imagem que as pessoas têm da atividade notarial é mista e os profissionais não têm suas atividades valorizadas pelo sistema jurídico como um todo<sup>182</sup>.

Ao analisar o supracitado e voltar o olhar para o cenário brasileiro, é possível concluir que o notário brasileiro é uma mistura das funções do *Civil Law Notary* e do

---

<sup>180</sup> MARIA MARIA MARTINS SILVA STANCATI, Sistema notarial brasileiro x norte-americano-comparação pelas diferenças Notaries north american system x notaries brazilian system-comparison through the differences, **Revista Juris Poiesis**, n. 19, 2016.

<sup>181</sup> *Ibid.*

<sup>182</sup> **O continente americano e a variedade de seus notariados - Sinoreg-ES.**



*Notary Public*. Dentre os serviços praticados pelo notário estão a formalização da vontade das partes, o registro e o arquivo dos documentos com autenticidade e fé pública. Desta forma conserva os originais, pode expedir cópias e certidões de seu conteúdo (mediante cobrança dos emolumentos), emitir escrituras e procurações públicas, escrituras de testamentos públicos, atas notariais, efetuar a abertura e reconhecimento de firma, seja por semelhança ou mesmo por autenticidade, além da autenticação de cópias<sup>183</sup>.

Conforme entrevista de David S. Willig, notário nos Estados Unidos, um dos principais atos praticados pelos notários é o fato de que ele é o único profissional autorizado por lei a emitir um “ato autêntico”:

Praticamente qualquer ato pode ser criado sob a forma de um ‘ato autêntico’. Isso pode incluir documentos relacionados a transações imobiliárias, bem como verificações de diferentes tipos, além de atos autênticos derivados da prática em jurisdições tradicionais de Direito Civil. Muitas vezes, isso inclui poderes de advogado, em especial para ações que vão além do estado<sup>184</sup>.

Desta forma, é possível afirmar que o notariado no Brasil e nos Estados Unidos são extremamente diferentes, visto que os modelos são diferentes, cada um seguindo uma linha desde o seu surgimento. Enquanto nos tabelionatos americanos nenhum ato é vedado ao notário formalizar, visto que seu trabalho é transformar os atos em autênticos, declarando autenticidade em data e assinaturas, no Brasil, todos os atos estão previstos em lei, provimentos, resoluções e ofícios circulares, inclusive os atos de desjudicialização. Atos estes que, aliás, vem ganhando espaço.

E vem ganhando espaço em parte pelo fato de que o cidadão busca por serviços públicos que facilitem seus problemas, tanto no âmbito público como no privado, vista a ampla variedade de aplicativos que desburocratizam tudo, por exemplo idas ao banco. Existe uma necessidade de atualizar o setor público, tanto é assim que alguns cartórios vem encontrando a necessidade de adaptarem-se aos poucos ao novo mundo, de evolução tecnológica. Com a era tecnológica e sua revolução, diversas mudanças estão surgindo, fazendo com que os cidadãos sejam testemunhas do sepultamento da era manual que dá lugar à era digital. E desta

---

<sup>183</sup> MARIA MARIA MARTINS SILVA STANCATI, Sistema notarial brasileiro x norte-americano-comparação pelas diferenças Notaries north american system x notaries brazilian system-comparison through the differences.

<sup>184</sup> **A prática notarial nos Estados Unidos: Conheça a convivência entre a common law e o notariado latino no Estado da Flórida**, Portal do RI, disponível em: <<https://portaldori.com.br/2017/03/14/a-pratica-notarial-nos-estados-unidos-conheca-a-convivencia-entre-a-common-law-e-o-notariado-latino-no-estado-da-florida/>>, acesso em: 23 ago. 2021.

forma “Somos passageiros de uma mudança histórica sem precedentes”<sup>185</sup>. Recentemente, esta mudança que o mundo observa teve mais uma etapa iniciada, com a criação da Lei nº 14.129/2021 que discorre sobre o Governo Digital, que busca aumentar a eficiência pública, “por meio da desburocratização, da inovação e da transformação digital, inclusive instituindo, como alguns de seus princípios, a modernização, o fortalecimento e a simplificação da relação do poder público com a sociedade”<sup>186</sup>.

Saindo das Américas e observando o sistema cartorário português, encontra-se uma outra realidade. Em Portugal, um cartório é o local de trabalho do notário, registrador ou tabelião. Neste país, os cartórios limitam-se às funções notariais, e os outros tipos de competência (registros civil e predial) ficam aos cuidados das chamadas conservatórias. No país irmão, o acesso à profissão notarial requer vários requisitos prévios: o candidato deve ser português ou nacional de um estado-membro da União Europeia, ser maior de idade, não estar inibido do exercício de funções públicas e possuir, pelo menos, o grau de licenciatura<sup>187</sup> em Direito. A partir disso, o candidato deve passar por três etapas: um estágio notarial com duração máxima de 18 meses, um concurso para atribuição de título de notário e, posteriormente, um novo concurso público para atribuição de licença para instalação de cartório notarial mediante disponibilidade das vagas existentes<sup>188</sup>.

Uma das questões marcantes no notariado português é o fato de que praticamente todos os atos notariais são produzidos por meio de suporte eletrônico, bem como a respectiva comunicação com as entidades registradas. As escrituras públicas, por exemplo, possuem assinatura digital qualificada. Neste país, os notários são responsáveis pelos atos de constituição de associações e de fundações, seus estatutos e tudo que ele envolve, escrituras públicas de compras e vendas, mútuos, hipotecas, permutas, habilitações de herdeiros e partilhas de

---

<sup>185</sup> FORBES, Jorge; REALE JÚNIOR, Miguel; FERRAZ JÚNIOR, Tercio Sampaio (org.), **A invenção do futuro: um debate sobre a pós-modernidade e a hipermodernidade**, Barueri: Manole, 2005.

<sup>186</sup> **Os Núcleos de Justiça 4.0: inovação disruptiva no Poder Judiciário brasileiro - Portal CNJ**, Conselho Nacional de Justiça, disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/os-nucleos-de-justica-4-0-inovacao-disruptiva-no-poder-judiciario-brasileiro/>>, acesso em: 5 set. 2021.

<sup>187</sup> O equivalente ao bacharelado brasileiro.

<sup>188</sup> **A prática notarial em Portugal: 800 anos de tradição e foco na desmaterialização de processos**, PORTAL DO RI, disponível em: <<https://portaldori.com.br/2017/03/07/a-pratica-notarial-em-portugal-800-anos-de-tradicao-e-foco-na-desmaterializacao-de-processos/>>, acesso em: 24 ago. 2021.

patrimônio conjugal e hereditário, etc. Como afirma João Ricardo da Costa Menezes em entrevista ao Portal do registrador, “depois da reforma de 2008, são poucos os atos que devem especialmente celebrar-se por escritura pública”<sup>189</sup>.

Marques<sup>190</sup> afirma que o sistema português valoriza a função dos tabeliães e registradores, também chamados de conservadores, visto que em Portugal os cartórios assumem uma função de desafogar o judiciário. Este processo de desafogar o judiciário em Portugal passa pela possibilidade de que o conservador possa realizar a separação e o divórcio extrajudiciais, já que ele possui maior afinidade para lidar com as questões de Direito de Família, do que o notário. Porém, diferente do que acontece no Brasil, onde o divórcio extrajudicial somente é permitido quando o casal não possui filhos menores, a presença de menores não impede a realização do ato em Portugal, bastando que o Ministério Público autorize, para prosseguir com o divórcio extrajudicial, algo vedado aqui no Brasil<sup>191</sup>.

No inventário extrajudicial, Portugal também parece estar mais avançado que o Brasil, pois quando não há conflito entre os herdeiros, basta que o notário realize a escritura de partilha dos bens. Mesmo com herdeiros menores, a via extrajudicial não está impedida de prosseguir.

Pode-se perceber que o sistema brasileiro e o sistema português estão bastante próximos em suas práticas, tendo em comum o objetivo de contribuir verdadeiramente para o processo de desjudicialização. Mesmo que Portugal esteja à frente do Brasil, ambos parecem estar mais próximos do cidadão e do desafogamento do sistema judiciário que os Estados Unidos, que mantém a atividade notarial à margem do sistema.

Conforme Lima, “A delegação dos serviços registrais tem por finalidade: fazer a Justiça funcionar em todos os segmentos; evitar que muitos casos acabem buscando solução junto aos Fóruns e Tribunais; fazer com que atos sejam praticados em consonância com regras às quais os ‘totalmente particulares’ não estariam sujeitos”<sup>192</sup>. E é a isso que o serviço notarial português parece estar

---

<sup>189</sup> *Ibid.*

<sup>190</sup> NORMA JEANE FONTENELLE MARQUES, A desjudicialização como forma de acesso à Justiça - Âmbito Jurídico - Educação jurídica gratuita e de qualidade, **Âmbito Jurídico**, 2014.

<sup>191</sup> VELENICE DIAS DE ALMEIDA E LIMA, **A IMPORTÂNCIA DA ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL PARA A DESJUDICIALIZAÇÃO**, UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO, Cuiabá, 2018.

<sup>192</sup> *Ibid.*, p. 26.

destinado, assim como o brasileiro, que vem caminhando a passos largos para alcançar esse status de fiel contribuidor para a desjudicialização dos atos cidadãos<sup>193</sup>.

Ainda há uma dificuldade do judiciário em atender com presteza às demandas judiciais que a sociedade produz. Com isso, faz-se presente a necessidade de encontrar soluções eficazes para que os processos ou demorem menos, ou nem mesmo aconteçam.

A desjudicialização torna-se, a cada dia, uma realidade cada vez mais latente naqueles lugares que encontram nos cartórios seus aliados. A edição de leis que favorecem a composição amigável de situações sociais por meio dos serviços extrajudiciais, o aumento das possibilidades da atuação dos notários em diferentes situações são ações que propiciam, ou impulsionam, o desafogo do poder judiciário<sup>194</sup>. Assim como as conservatórias de registro civil exercem um importante papel na desjudicialização em Portugal, pois o registrador ou conservador tem uma função processante, as partilhas de bens, os inventários, as mudanças de nome social são uma grande evolução no sistema jurídico brasileiro, já que podem ser feitas em cartórios, dando mais autonomia ao cidadão e mais poder decisório aos cartórios e serventias notariais.

Há, porém, um ponto de fundamental discussão nessa aproximação entre as três pontas desse triângulo que une justiça, serventias e cidadãos. As formas ainda tradicionais e com processos tímidos de modernização ainda obrigam que grande parte dos atos tenha envolvimento físico das partes, não permitindo, quiçá, maior agilidade. Ao unir os setores entre si e eles à vida do cidadão, não é possível que não se aborde um dos temas mais atuais e mais latentes neste momento: o uso da tecnologia nas mais variadas áreas de atuação, sejam elas públicas ou privadas.

Diante do cenário em se encontra o mundo, negar a tecnologia é negar a vida em seu funcionamento pleno. E neste mesmo cenário, estabelece-se um grande desafio: o de unir todas essas instâncias em prol do cidadão sem que se perca confiabilidade e segurança. E é a este tema que se dedica o subcapítulo a seguir.

---

<sup>193</sup> NORMA JEANE FONTENELLE MARQUES, A desjudicialização como forma de acesso à Justiça - Âmbito Jurídico - Educação jurídica gratuita e de qualidade.

<sup>194</sup> *Ibid.*

### 3.4 O uso da tecnologia da informação nos processos notariais e de registros: um caminho que começa a ser percorrido

O uso da tecnologia da informação no cotidiano já não é mais uma discussão. Se, como apresentado no início deste escrito, em 2018, segundo o site IBGE Educa, 79,1% dos domicílios brasileiros já possuía acesso à internet, dizer que muito se faz através da rede é redundância. Especialmente em 2020, e no início de 2021, período em que o mundo viveu uma das maiores crises sanitárias já vistas em função da pandemia de COVID-19, o uso das ferramentas de tecnologia e da internet foram fundamentais para a manutenção das atividades cotidianas mais básicas.

De acordo com uma pesquisa feita pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, divulgada pelo El País, quase 23% dos postos de trabalho foram migrados para o formato homeoffice nesse período e “Quem tem mais possibilidades de trabalhar em casa são os profissionais da ciência e intelectuais (65%), seguidos de diretores e gerentes (61%), apoio administrativo (41%) e técnicos e profissionais de nível médio (30%)”<sup>195</sup>. E esta realidade, apesar de ter surgido em um momento de crise, parece ter vindo para ficar. Confirme pesquisa feita por uma empresa de recrutamento, e divulgada pelo G1, “86% dos profissionais entrevistados gostariam de trabalhar remotamente com mais frequência quando as restrições de permanecer em casa forem flexibilizadas”<sup>196</sup>. Já em 1998 Ahlers dizia que a tecnologia de hoje mescla o telefone, a televisão e o computador pessoal e que essas formas de media podiam oferecer uma forma dinâmica de envio e de publicação de documentos inteiros, inclusive com vídeos, fotos, etc<sup>197</sup>. Se em 1998 o panorama levava o estudioso a essa conclusão, que se pode dizer de 2021?

De acordo com Heeringa e Natarelli, mesmo antes da Covid já havia um movimento de distanciamento através da tecnologia, que foi fortalecido com a

---

<sup>195</sup> ALFAGEME, A. **O sonho do ‘home office’ vira pesadelo na pandemia | Sociedade | EL PAÍS Brasil**. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://brasil.elpais.com/sociedade/2020-08-09/o-teletrabalho-nao-era-isto.html>. Acesso em: 21 fev. 2021.

<sup>196</sup> MESMO TRABALHANDO MAIS, 86% DOS PROFISSIONAIS GOSTARIAM DE CONTINUAR NO HOME OFFICE, DIZ PESQUISA | CONCURSOS E EMPREGO | G1. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/economia/concursos-e-emprego/noticia/2020/06/07/mesmo-trabalhando-mais-86percent-dos-profissionais-gostariam-de-continuar-no-home-office-diz-pesquisa.ghtml>. Acesso em: 21 fev. 2021.

<sup>197</sup> AHLERS, Glen-Peter, The Impact of Technology on the Notary Process, 31 J. Marshall L. Rev. 911 (1998), **The John Marshall Law Review**, v. 31, n. 1, 1998.

chegada da pandemia. Tanto no âmbito público quanto no privado, nas atividades pessoais ou empresariais, as reduções de custos e de tempo promovidos pelo uso da tecnologia nas atividades cotidianas há anos vem causando impacto:

Even before the world was forced to confront COVID-19 and social distancing requirements, many were interested in conducting real estate closings remotely over the internet to eliminate the need to gather human bodies around a closing table in one physical location. Business motivations for digitizing the closing process included reducing transaction costs, reducing potential fraud by using video observation and digital electronic document protections, and improving the customer experience by allowing customers to conduct their transactions on their phones<sup>198</sup>.

A atividade notarial não estava alheia a essa mudança. Já no período pré-covid estados americanos vinham modernizando os serviços notariais e permitindo reconhecimentos eletrônicos através de áudio e vídeo:

Pre-COVID-19 modernization efforts did not escape the realm of notarizations. In the U.S., even before the pandemic, a number of states permitted electronic notarizations or e-notarizations, which involve the notarization of electronic signatures on documents in electronic format in the presence of a notary. A number of states also permitted remote notarizations performed through the remote online notarization systems (RONs), whereby the notary and signer appear remotely and use audio/video technology to notarize documents<sup>199</sup>.

Diante destes dados, como não imaginar que, cada vez mais, as atividades serão realizadas através das ferramentas tecnológicas e não mais pessoalmente e com a necessidade de documentos físicos e pessoas reunidas em salas fechadas? De acordo com Aravena e Leduc, o fechamento das instituições em função da COVID acelerou um processo que já vinha se desenhando, mas que teve seu foco ampliado pela necessidade imediata:

The magnitude of the effects on legal systems around the world and their duration is yet undetermined but merits a close review, as common law jurisdictions (such as the U.S.) and civil law jurisdictions (such as Québec and France) are forced to accelerate the move toward electronic signatures, electronic filings, and remote notarizations<sup>200</sup>.

Ainda sobre os impactos da pandemia, Aravena e Leduc complementam que

In response to the global emergency caused by the outbreak of COVID-19, courts and legal professionals in the U.S. have implemented a number of measures to address the pandemic. Such measures include the use of videoconferencing facilities to conduct remote court hearings, mediations,

---

<sup>198</sup> NATARELLI, By Brett J; NEWCOMB, Madelaine A; HEERINGA, A Paul, Notarization and Property Recording Requirements in the Age of Social Distancing, p. 607-616, 2019.

<sup>199</sup> ZAHRALDDIN-ARAVENA, Rafael X; LEDUC, Antoine, COVID-19: A Catalyst of Modernization Across Jurisdictions, **American Bankruptcy Institute**, 2020.

<sup>200</sup> *Ibid.*

depositions and other functions that normally require extensive personal contact<sup>201</sup>.

Malleret e Schawb confirmam essa perspectiva: “By itself, the pandemic may not completely transform the world, but it is likely to accelerate many of the changes that were already taking place before it erupted, which will in turn set in motion other changes”<sup>202</sup>.

Nesta conjuntura, a tecnologia da informação e a inteligência artificial apresentam-se como uma alternativa e uma necessidade em todos os setores, inclusive nos processos jurídicos, sejam eles realizados para atingir os objetivos de uma empresa ou para processos civis. Para Santos,

A questão das relações entre as novas tecnologias de comunicação e de informação e o sistema judicial é uma subquestão de um debate muito mais amplo sobre o significado económico, social, político e cultural da revolução em curso nas tecnologias de informação e de comunicação<sup>203</sup>.

Isso quer dizer que, se a vida está transformando-se de forma a ser realizada através das ferramentas de tecnologia da informação e comunicação, não há como não pensar nessa tecnologia inserida em todas as esferas.

Conforme Maldonado,

La práctica jurídica, que hoy tiene dimensiones globales, se ha transformado por la llegada de los abogados en línea, los programas de computador que permiten compartir las pruebas con la contraparte en un juicio (e-discovery), el uso de grandes bases de datos para la toma de decisiones jurídicas, el uso masivo de software que permite crear y compartir documentos jurídicos y el uso de software que permite hacerle seguimiento a los procesos judiciales o hacer comparaciones y análisis de grandes cantidades de documentos jurídicos<sup>204</sup>.

Portanto, a TI, assim como vem sendo utilizada nas atividades profissionais dos diferentes ramos, também está presente no sistema jurídico e deve ser uma aliada no processo de desjudicialização e de desburocratização das atividades judiciais ou cartoriais. Se inclusive julgamentos já ocorrem com a ajuda da tecnologia da informação, colocando pessoas de diferentes locais em uma mesma sala virtual para debate do tema, os cartórios não podem ser afastados de tal cenário. Há movimentos de uso das tecnologias nas atividades cartorárias

---

<sup>201</sup> *Ibid.*

<sup>202</sup> SCHWAB, Klaus; MALLERET, Thierry, **COVID-19: The Great Reset**, 1ª. Genebra/Suíça: [s.n.], 2020.

<sup>203</sup> SANTOS, B. de S. Os tribunais e as novas tecnologias de comunicação e de informação. **Sociologias**, Porto Alegre, n. 13, p. 82–109, 2005. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/s1517-45222005000100004>. Acesso em: 2 ago. 2020.p. 87.

<sup>204</sup> MALDONADO, D. B. **Educación jurídica e innovación tecnológica: un ensayo crítico**. [S. l.: s. n.], 2020. v. 16 Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2317-6172201954>

extrajudiciais tanto em trâmite de documentos quanto nas ações que requerem a presença das partes em todo o mundo. Existe, hoje, uma necessidade de atualizar o setor público. Alguns cartórios vêm encontrando a necessidade de adaptarem-se aos poucos ao novo mundo, de evolução tecnológica. Com a era tecnológica e sua revolução, diversas mudanças estão surgindo, fazendo com que todos os atuantes no mundo contemporâneo sejam testemunhas do sepultamento da era manual, ou de sua transformação na era digital. E desta forma, como já mencionado anteriormente, “Somos passageiros de uma mudança histórica sem precedentes”<sup>205</sup>.

Entretanto, apesar de já estarem presentes na realização de diferentes atividades, a participação das novas tecnologias de comunicação e informação, as NTCIs, nos serviços notariais e registrais ainda é tímida. E por incontáveis razões. Contudo, pode-se inferir que a principal delas é a segurança jurídica. Segundo Santos, há duas vertentes que devem ser pensadas ao se falar da informatização dos sistemas judiciais: uma delas refere-se à relação da justiça com a sociedade midiática, e outra refere-se a justiça e seu funcionamento interno. Ambas esbarram na questão da segurança<sup>206</sup>.

Já há um movimento de comunicação entre as serventias extrajudiciais afim de facilitar os procedimentos, como as centrais criadas pelas entidades Notarias e Registrais que possibilitam que o usuário envie ou receba documentos eletronicamente, com a possibilidade de materialização desses documentos por outra serventia que não aquela onde o documento se encontra registrado. Neste sentido, cabe aqui mencionar que, pelo art. 3º, inciso III18 do decreto nº 7.724 de 16/05/2012, que regulamenta a lei 12.527 de 18/11/2011, lei de acesso à informação, um documento independe do suporte ou formato. Pelo Código de Processo Penal - CPP, art. 23219, o documento não está restrito ao suporte papel<sup>207</sup>. Essa definição permitiria, desde já, mais investimentos no trâmite digital de documentos. Porém, novamente, o esforço é tímido. A informatização dos cartórios não é recente. De acordo com publicação feita pelo jornal Gazeta do Povo,

Iniciada na década de 1990, a informatização dos cartórios ainda é um desafio. Não há dúvida de que ela é sinônimo de organização,

---

<sup>205</sup> FORBES; REALE JÚNIOR; FERRAZ JÚNIOR, **A invenção do futuro: um debate sobre a pós-modernidade e a hipermodernidade**.

<sup>206</sup> SANTOS, 2005, p. 88.

<sup>207</sup> **Decreto nº 7724**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/decreto/d7724.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/decreto/d7724.htm)>, acesso em: 25 ago. 2021.



modernidade, rapidez e segurança aos serviços notariais e de registros. Mas, embora muitos avanços tenham sido feitos internamente, a informatização infelizmente ainda não chega a ser uma realidade concreta para os usuários do serviço. Um dos maiores obstáculos para isso aparece na falta de uma legislação adequada, que atenda a cartórios e cidadãos ao mesmo tempo. A segurança é um ponto-chave do processo, e ainda não há consenso sobre como a garantir totalmente nos serviços prestados pela internet<sup>208</sup>.

Aliás, já em 1998 o professor da Universidade do Arkansas, Glen-Peter Ahlers, já questionava: “*As computer technology helps spin the globe more rapidly, why do people continue to cling to paper notions of formality?*”<sup>209</sup>, algo como “se as tecnologias de computadores ajudam o globo a girar mais rapidamente, porque as pessoas ainda se apegam às noções de formalidade em papel?”. Ao que tudo indica, as perguntas parecem não ter mudado muito nos últimos 20 anos quando o assunto é a inserção da tecnologia nos serviços cartoriais e registrais. Para Ahlers, em tradução não oficial,

talvez a maior complexidade e a consistência mais fluida dos documentos tecnológicos atuais devam exigir um esforço maior para identificar a pessoa no teclado que assina ou reconhece um documento eletrônico. [Porém], em vez de causar a morte de notários públicos, a tecnologia pode aumentar sua importância. Afinal, quem vai organizar e gerenciar os muitos bits, uns e zeros, do código digital orbitando ao redor do globo?<sup>210</sup>

Talvez, aí esteja um dos grandes medos desse processo de informatização.

Um dos exemplos de movimentos que se pode observar no mercado dos dos cartórios e serventias notariais são as tentativas de aplicação dos conceitos de *Blockchain* nos atos. De acordo com a definição do dicionário, o conceito de *blockchain* está diretamente ligado à tecnologia ou “*a digital database containing information (such as records of financial transactions) that can be simultaneously used and shared within a large decentralized, publicly accessible network*”<sup>211</sup>. Ou seja, uma grande “corrente” de dados que se implementa para facilitar os trâmites e dar vazão às necessidades de atualização dos atos públicos. Em maio de 2020, o Conselho Nacional de Justiça publicou o Provimento nº 100 que oficializou o uso do

---

<sup>208</sup> JONCZYK, R. **O desafio da informatização dos cartórios**. [S. l.], 2012. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/vida-publica/justica-direito/artigos/o-desafio-da-informatizacao-dos-cartorios-8hlyq4sn28nqm9yxwmbmzoobbi/>. Acesso em: 20 fev. 2021.

<sup>209</sup> AHLERS, G.-P. The Impact of Technology on the Notary Process, 31 J. Marshall L. Rev. 911 (1998). **The John Marshall Law Review**, [s. l.], v. 31, n. 1, 1998. Disponível em: <http://repository.jmls.edu/lawreviewhttp://repository.jmls.edu/lawreview/vol31/iss3/12>. Acesso em: 23 fev. 2021.

<sup>210</sup> Ibid., p. 912.

<sup>211</sup> Blockchain, in: **Merriam Webster Dictionary**, [s.l.: s.n.], 2021.

sistema blockchain nos cartórios do Brasil, regulamentando os atos notariais online e instituindo a plataforma e-Notariado, criada e gerida pelo CNB/CF, para tornar possível a prática dos atos notariais de forma eletrônica no País<sup>212</sup>. Porém, ainda existem diversas controvérsias quanto ao sistema, visto que após serem adicionados, esses arquivos não podem ser modificados ou excluídos. Neste sentido, ao mesmo tempo que garante um alto grau de segurança, esse impedimento de alteração faz com que alguns registros não sejam viáveis, por necessitarem de averbações e modificações de tempos em tempos. O registro realizado pelos sistemas blockchain “vêm com um carimbo de tempo, o *timestamp*, que mostra exatamente a data e o horário em que eles foram registrados no sistema”<sup>213</sup>.

O provimento, que autoriza os cartórios a realizarem autenticações digitais de documentos, deu margem à criação de iniciativas como a de um cartório, localizado na Paraíba, que iniciou a prática antes da previsão legal, usando sistema eletrônico próprio e autenticando documentos de todo o Brasil, sem a prévia análise do original. Essa iniciativa, que vai contra o que estabelece a Lei Federal nº 8.935, de 1994, acende o debate em relação ao uso das tecnologias de forma não regulamentada e/ou radicalmente fiscalizadas<sup>214</sup>. Esta previsão legal é a demonstração da importância da fiscalização para que possa existir um grau de segurança ao cidadão, visto que ao ter os atos feitos de forma correta seus direitos estão “guardados”, zelados pela lei.

Recentemente, através da publicação da Lei nº 14.129/2021, o governo federal deu mais um passo para a modernização e desburocratização das ações da esfera pública. A lei, que fala sobre o Governo Digital, tem como objetivo aumentar a eficiência pública, “por meio da desburocratização, da inovação e da transformação digital, inclusive instituindo, como alguns de seus princípios, a modernização, o fortalecimento e a simplificação da relação do poder público com a sociedade”<sup>215</sup>.

---

<sup>212</sup> **Quais documentos podem ser certificados no blockchain? Descubra aqui!**, Jusbrasil, disponível em: <<https://originalmy.jusbrasil.com.br/artigos/737680917/quais-documentos-podem-ser-certificados-no-blockchain-descubra-aqui>>, acesso em: 25 ago. 2021.

<sup>213</sup> *Ibid.*

<sup>214</sup> Valor Econômico: CNJ analisará autenticação digital feita por cartórios - 04/06/2021 - CNB-SP, **Colégio Notarial do Brasil**, 2021.

<sup>215</sup> **L14129**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/L14129.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14129.htm)>, acesso em: 25 ago. 2021.

Contudo, se de um lado fala-se das questões que envolvem os cartórios e os trâmites internos de documentos e atos entre cartório e sistema judicial, na outra ponta desta esteira do desenvolvimento está o mais importante dos elementos: o cidadão. Os cartórios só existem para que possam realizar a comunicação entre os cidadãos e a esfera judicial, garantindo que os planos de vida sejam concretizados com segurança.

A tecnologia, e conseqüentemente a internet, estão presentes em todos os setores da vida humana. Seja na educação, no trabalho, nos contatos sociais. Essa conexão constante nos leva ao conceito de interdependência, que bem explicam Schwab e Malleret:

If just one word had to distill the essence of the 21st century, it would have to be “interdependence”. A by-product of globalization and technological progress, it can essentially be defined as the dynamic of reciprocal dependence among the elements that compose a system<sup>216</sup>.

Esta interdependência a que se referem os autores também pode ser aplicada à discussão da conexão justiça-cartório-cidadão neste patamar.

A falta de informatização dos serviços cartoriais extrajudiciais é uma realidade que vai ao encontro aos pensamentos de Schwab, autor que se destaca ao falar sobre o uso da tecnologia e a chamada 4ª Revolução Industrial. Schwab chama a atenção para o fato de que a tecnologia que se utiliza nas atividades cotidianas não é nova, mas que as novas tecnologias “estão causando rupturas à terceira revolução industrial; estão se tornando mais sofisticadas e integradas e, conseqüentemente, transformando a sociedade e a economia global”<sup>217</sup>. Porém, o autor também aponta para alguns dados bastante significativos sobre o uso da tecnologia e a sua penetração desigual na sociedade mundial. Para Schwab, enquanto muitos vivem a quarta revolução industrial, na qual os domínios físico, digital e biológico estão interligados, 17% da população mundial ainda não experimentou a segunda revolução, pois ainda não tem luz elétrica. Além deles, a terceira revolução industrial ainda permanece distante de 4 bilhões de pessoas que não tem acesso à internet. Esses dados colocam tanto os pertencentes aos meios acadêmicos quanto a população de um modo geral diante de um fato bastante importante no que tange a

---

<sup>216</sup> SCHWAB; MALLERET, **COVID-19: The Great Reset**.

<sup>217</sup> SCHWAB, K. **A Quarta Revolução Industrial**. 1ªed. São Paulo/SP: Edipro, 2016. p. 19.

inserção da tecnologia no cotidiano. Como afirma Schwab, o alcance da revolução depende do alcance que ela tem na sociedade<sup>218</sup>.

Diante deste cenário, “o grande desafio para a maioria das sociedades será saber como absorver e acomodar a nova modernidade e, ao mesmo tempo, abraçar os aspectos gratificantes de nossos sistemas tradicionais de valores”, afirma o autor<sup>219</sup>. O engenheiro também alerta sobre o impacto da quarta revolução industrial que “sobre nós, como indivíduos, é múltiplo, afetando nossa identidade e as muitas facetas relacionadas a ela – nosso senso de privacidade, nossas noções de propriedade, nossos padrões de consumo, o tempo que dedicamos ao trabalho e ao lazer, a forma de desenvolvermos nossas carreiras, e cultivamos nossas competências. Ela irá influenciar o modo como conhecemos as pessoas e consolidamos nossos relacionamentos, as hierarquias das quais dependemos, nossa saúde e, talvez mais cedo do que pensamos, poderá levar as formas de aperfeiçoamento humano que farão questionar a própria natureza da existência humana”<sup>220</sup>.

As afirmações de Schwab apresentam à academia e a sociedade civil uma problematização sobre o avanço tecnológico: a manutenção da privacidade. E esse direito à privacidade é colocado a prova juntamente com o princípio da segurança jurídica quando se coloca, lado a lado, o uso da tecnologia e a esfera judicial. A quarta revolução oferece à tecnologia uma parte predominante e onipresente das vidas individuais, mas deve-se observar para que os direitos cidadãos não sejam afetados por tal revolução.

O ano de 2020 trouxe um fator agravante e que torna a discussão da inserção da tecnologia ainda mais latente: a pandemia da COVID-19. Ainda baseando esta discussão em Schwab, o autor publica, quatro anos após o livro *A Quarta Revolução Industrial*, a obra *Covid-19: The Great Reset* em conjunto com Thierry Malleret, na qual discute a necessidade da implementação de tecnologias cada vez mais eficazes em um cenário que já não apresenta mais essas tecnologias como opções, mas sim como obrigаторiedades para a continuação da vida. Para os autores,

---

<sup>218</sup> Ibid., p. 21–22.

<sup>219</sup> Ibid., p. 99.

<sup>220</sup> (SCHWAB, p. 103, 2016)

a pandemia acelerará a inovação ainda mais, catalisando mudanças tecnológicas já em desenvolvimento, e super acelerando qualquer negócio digital ou a dimensão digital de qualquer negócio. Também acentuará umas das maiores mudanças sociais e individuais impostas pela tecnologia: a privacidade<sup>221</sup>.

Os autores ressaltam ainda que o efeito lockdown vivido em muitos países também será um fator de grandes mudanças:

muitos consumidores anteriormente relutantes em confiar nos aplicativos e serviços digitais foram forçados a mudar seus hábitos praticamente da noite para o dia: assistindo filmes online em vez de ir ao cinema, solicitando tele-entregas de comidas ao invés de ir aos restaurantes, conversando com amigos remotamente ao invés de encontros físicos, conversando com colegas em uma tela ao invés de conversas fiadas na máquina de café, praticando exercícios online ao invés de ir até a academia, etc. Portanto, quase instantaneamente, a maioria das coisas se tornaram 'e-things, e-learning, e-commerce, egaming, e-books, e-attendance'. Alguns hábitos anteriores certamente retornarão, porém muitos dos comportamentos tecnológicos que fomos forçados a adotar durante o confinamento irão, através da familiaridade, se tornarem mais naturais. Persistindo o distanciamento físico e social, confiar cada vez mais nas plataformas digitais para comunicar ou trabalhar, ou procurar conselhos, ou solicitar algo, acabará aos poucos ganhando terreno em hábitos anteriormente enraizados<sup>222</sup>.

Unindo a todas as proposições supracitadas e entendendo que a tecnologia é um caminho sem volta, torna-se impossível distanciar o direito e a tecnologia, os cartórios e a internet, a justiça e a telefonia móvel. Como afirma Villalobos,

Las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) se consideran como un espacio y al mismo tiempo como un instrumento fundamental para la generación e intercambio de información y conocimiento, así como para la prestación de servicios, cuya inserción en la vida nacional permita disminuir las brechas sociales, culturales o educativas, políticas y económicas existentes, poniéndolas al alcance de toda la sociedad<sup>223</sup>.

Se a tecnologia da informação ainda não está disponível para minimizar a burocracia, uma vez que há, muito presente, a discussão sobre a segurança jurídica, ao menos ela pode ser aliada na agilidade de execução dos processos notariais. Se ainda há muito a caminhar no que tange a confidencialidade das informações pessoais dos cidadãos envolvidos nos trâmites, as novas tecnologias podem ser agregadas na disseminação de informações. Não há que se ter dúvida que em nenhum processo que venha a fragilizar a segurança jurídica possa ser utilizado, mesmo com o pretexto de que agilizar e facilitar os processos. Certamente, a chegada de uma

---

<sup>221</sup> SCHWAB, K.; MALLERET, T. **COVID-19: The Great Reset**. 1ªed. Genebra/Suíça: [s. n.], 2020. ISSN 1098-6596. Disponível em: <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004p>. 109.

<sup>222</sup> *Ibid.*, p. 108.

<sup>223</sup> VILLALOBOS, M. Aplicaciones legales derivadas de la incorporación del software libre en la función pública de los registros y notarías. **Telos**, [s. l.], v. 13, n. 2, p. 194–215, 2011.

pandemia no ano de 2020, que obrigou grande parte da população a manter-se em isolamento social, coloca, mais uma vez, essa discussão em pauta.

Há diversas pesquisas na área da segurança jurídica, que visam o aprimoramento do uso das TICs nos processos judiciais e cartoriais. Elas abordam o uso de assinaturas digitais como forma de segurança entre outras tecnologias que podem auxiliar no processo de realização das atividades<sup>224</sup>. Contudo, considerando todos os fatores aqui apresentados, e fazendo o autor uma retrospectiva de sua trajetória e prática cotidiana, é preciso considerar o fator social e a segurança da aplicação da tecnologia na prática cartorial.

É a partir dessas reflexões que surge a intenção de colocar em prática a execução de uma ferramenta facilitadora, que auxilie os diversos públicos, internos e externos, no acesso à informação. Se há um abarrotamento do serviço judiciário e uma possibilidade de diminuição deste abarrotamento por parte das serventias notariais e registrais é importante que a população esteja informada sobre as possibilidades, sem que a segurança jurídica seja, de qualquer forma, abalada.

Se os cartórios são essenciais no exercício da cidadania, que eles sejam, então, amigáveis. Se muitos desconhecem os procedimentos cartoriais e se deparam diante de situação complicada, seja na hora de utilizarem os serviços ou apenas de consultarem os serviços, é necessário que chegue a esse público informação acessível e descomplicada.

Assim, justifica-se a criação de um aplicativo que intenciona ser um aliado, tanto na formação de usuários conscientes de seus direitos e deveres na hora de acessar os serviços notariais e registrais, quanto, possivelmente, do processo de desafogamento do poder judiciário. Posta a realidade, passa-se, pois, a descrição do aplicativo, sua criação e posta em funcionamento.

---

<sup>224</sup> OTA, H. *et al.* Proposal and evaluation of a digital document protection scheme to specify whether the malicious entity is the sender or receiver. **Electronics and Communications in Japan, Part III: Fundamental Electronic Science (English translation of Denshi Tsushin Gakkai Ronbunshi)**, [s. l.], v. 88, n. 8, p. 18–27, 2005. Disponível em: <https://doi.org/10.1002/ecjc.20144>

#### 4 APP CARTÓRIO AMIGO: UMA FERRAMENTA FACILITADORA

Posto o cenário no qual este trabalho está baseado e inserido, é missão deste capítulo apresentar o aplicativo proposto por esta dissertação. Compreendidos os possíveis entraves, que caminham junto à necessidade de inserção das novas tecnologias, criou-se, em conjunto com os colaboradores de três serventias notariais e registras coordenadas pelo autor deste, uma ferramenta facilitadora, pensada como uma tentativa de respeitar tanto as mudanças tecnológicas quanto o princípio da segurança jurídica. Com isso, intenciona-se aliar o uso da tecnologia com o exercício da cidadania de maneira que nenhum direito seja violado, mas sim garantido.

Seguindo as premissas morais e éticas necessárias para a manutenção dos direitos cidadãos, criou-se uma ferramenta de fomento à informação, que facilita o acesso aos serviços notariais por parte da população leiga e dos agentes do direito que utilizam os serviços. Trata-se, portanto, do aplicativo para celular intitulado *Cartório Amigo: o Cartório que fala a sua língua*, uma aplicação que pode ser considerada uma inovação tecnológica nos cartórios extrajudiciais brasileiros.

Com enfoque mais especificamente nas serventias localizada dentro do Estado do Rio Grande do Sul e, ainda mais especificamente, no Ofício dos Registros Públicos de Portão, e no 1º Tabelionato de Notas e no Ofício dos Registros Especiais de Canoas, o aplicativo apoia-se na Lei n.º 10.973 que dispõe sobre incentivos à inovação e à pesquisa científica e tecnológica no ambiente produtivo e dá outras providências. De acordo com a lei, entende-se por inovação tudo aquilo que introduz

novidade ou aperfeiçoamento no ambiente produtivo e social que resulte em novos produtos, serviços ou processos ou que compreenda a agregação de novas funcionalidades ou características a produto, serviço ou processo já existente que possa resultar em melhorias e em efetivo ganho de qualidade ou desempenho<sup>225</sup>.

E é este o intuito do aplicativo.

Os serviços notariais e de registros são regulamentadas por leis, decretos, resoluções, provimentos, ordem de serviço, medidas provisórias, etc., editados tanto nas esferas federais, como nas estaduais, distritais e municipais. O Provimento nº

---

<sup>225</sup> L10973. [S. l.], [s. d.]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2004/lei/l10.973.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.973.htm). Acesso em: 21 fev. 2021.

001 de 2020, expedido pela Desembargadora Denise Oliveira Cezar, Corregedora-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul é um dos documentos que embasaram a criação do *app* para que o mesmo estivesse, de forma consolidada, dentro das permissões e possibilidades da lei. O provimento, que funciona como uma cartilha para os notários e registradores gaúchos, considera que “o passar do tempo trouxe a necessidade de adaptação a uma realidade bem diversa daquela de 2006 [data do provimento anterior], bastando lembrar que, desde então, tivemos o impacto da criação do Conselho Nacional de Justiça, com suas normatizações e padronizações nacionais, e de uma verdadeira revolução informática e tecnológica nos serviços notariais e registrais”<sup>226</sup>.

Conforme anteriormente citado, o objetivo do aplicativo é o de ser uma ferramenta facilitadora. Por isso, tem uma linguagem acessível e vem ao encontro do objetivo do provimento acima referido, além de inúmeros outros provimentos editados e publicados no ano de 2020 como, por exemplo, o Provimento 94 do CNJ, publicado em março de 2020, que trouxe importantes elementos sobre os regimes de quarentena estabelecidos em função da crise sanitária, além dos sistemas de plantão presencial e à distância que deveriam ser realizados pelas serventias<sup>227</sup>.

A intenção, portanto, foi a de criar uma ferramenta é capaz de aproximar os usuários dos serviços às serventias notarias e de registros, mesmo sem sair de suas casas ou de seus locais de trabalho. Em um mundo globalizado, o uso da tecnologia é indispensável para a vida do ser humano. As ferramentas tecnológicas facilitam a vida das pessoas, seja no âmbito pessoal ou profissional, possibilitam a obtenção de informações precisas, em tempo real, de forma a ganhar tempo e tornar as tomadas de decisões mais ágeis e mais acessíveis.

Se a tecnologia da informação já está incorporada em todos os segmentos da sociedade e contribui para agilização de processos, de maneira a facilitar a vida do cidadão, como não a aplicar à todas as instâncias? Não há que se falar em introduzir tecnologia, pois isso já ocorreu há muito tempo. O que se precisa, portanto, é fazer uso dela. Disponibilizar ferramentas, achar mecanismos que contribuam para uma vida menos complicada, para desburocratizar serviços e procedimentos, mesmo que

---

<sup>226</sup> PROVIMENTO Nº 001/2020. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul,

<sup>227</sup> PROVIMENTO Nº 94. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3259>.

Acesso em: 21 fev. 2021.



esses ainda não estejam totalmente inseridos no universo tecnológico por sua natureza mais complexificada.

As inovações tecnológicas são as responsáveis pelas mudanças ocorridas entre o homem e o mundo. As interações mudaram e essa mudança ocorreu no âmbito familiar, profissional, político, econômico e social. Tanto nas esferas micro, como nas esferas macro, envolvendo desde o núcleo familiar até as interações entre governos de países. São várias as ferramentas tecnológicas, disponíveis para a conexão e a ação cidadã. Qual a razão de efetuar compras, fazer pagamentos, obter informações em geral, acompanhar os filhos nas escolas, aprender, pesquisar através da tecnologia, mas ainda não poder efetuar alguns serviços cartoriais? Na busca de facilitar o seu cotidiano, o cidadão busca integrar-se e interagir com a máquina.

A indústria e o comércio já vêm adaptando-se a essa nova realidade tecnológica. Conforme afirma Ferreira,

Por muito tempo temia-se o avanço tecnológico e não tínhamos a noção de onde poderíamos chegar. Falava-se em substituir o homem pela máquina, mas o que podemos perceber é que houve uma integração entre eles. O maior patrimônio das empresas é seu capital intelectual e de seus colaboradores. O ser humano, principalmente dotado de conhecimento, será sempre necessário na concepção de produtos, serviços e na interface com a máquina. Além de lutar pela sobrevivência em mercado acirrado e de elevados custos, as empresas precisam intensificar essa cultura de inovação para se tornarem competitivas. O grande diferencial é criar meios inteligentes de gerar informações, integrar sistemas e oferecer soluções. São necessárias políticas de incentivo à pesquisa e à ciência. Essa é uma realidade em vários países, que ao longo dos anos têm investido em avanços tecnológicos e na inovação, como: Alemanha, Estados Unidos, Japão, Coreia. São nações que valorizam e têm orgulho de suas empresas<sup>228</sup>.

Ainda segundo Ferreira, que se conecta a Schwab,

Estamos conectados 24 horas por dia e podemos acompanhar em tempo real tudo que ocorre do outro lado do mundo. A tecnologia e a inovação são dois itens que proporcionam evolução e revolução. Quem não acompanhar esse ritmo de transformação fica desatualizado e fora do contexto social. Há um tempo falava-se em globalização, que era a quebra de barreiras entre países. Chegamos na era digital, em que as informações transitam em velocidade instantânea e há comunicação direta entre as pessoas, sem limites de tempo e espaço, estamos falando na quarta revolução industrial e na indústria 4.0<sup>229</sup>.

---

<sup>228</sup> PAULO AFONSO FERREIRA. **O avanço da tecnologia e as transformações na sociedade**. [S. l.], 2017. Disponível em: <https://noticias.portaldaindustria.com.br/artigos/paulo-afonso-ferreira/o-avanco-da-tecnologia-e-as-transformacoes-na-sociedade/>. Acesso em: 23 fev. 2021.

<sup>229</sup> Ibid.

O mundo passou da etapa em que o homem seria substituído pela máquina para chegar no momento em que há uma integração entre eles. O que direciona ao pensamento de que não é possível ter competitividade sem lançar mão de inovações tecnológica. Especialmente quando se olha para o cenário criado em 2020 pela pandemia do novo Coronavírus. Conforme já mencionado, o uso das ferramentas tecnológicas contribui para uma maior flexibilização no mercado de trabalho, já que possibilita que algumas atividades laborais possam ser realizadas fora do ambiente de trabalho, no chamado *homeoffice*. Realidade mais evidente que nunca, uma vez que o distanciamento social se tornou obrigatório, esse cenário não pode distanciar-se dos cartórios que encontraram, neste momento, dificuldade, uma vez que seus processos ainda podem ser considerados obsoletos.

Desde 2018, com a publicação do provimento 74, que dispõe sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil, vem se buscando inovar mais e mais nas serventias. O referido provimento, elenca uma série de procedimentos e medidas que devem ser observados quanto aos equipamentos e quanto ao armazenamento de dados pelo sistema eletrônico, estabelecendo, inclusive a obrigatoriedade de que as serventias devam ter funcionários treinados na operação do sistema e das cópias de segurança ou empresa contratada que preste o serviço de manutenção técnica com suporte.

A edição deste provimento foi um marco na introdução (nem tanto) obrigatória da tecnologia nas serventias notarias e de registros. Principalmente no que tange dois dispositivos:

Art. 2º Os serviços notariais e de registro deverão adotar políticas de segurança de informação com relação a confidencialidade, disponibilidade, autenticidade e integridade e a mecanismos preventivos de controle físico e lógico.

Parágrafo único. Como política de segurança da informação, entre outras, os serviços de notas e de registro deverão:

I – ter um plano de continuidade de negócios que preveja ocorrências nocivas ao regular funcionamento dos serviços;

II – atender a normas de interoperabilidade, legibilidade e recuperação a longo prazo na prática dos atos e comunicações eletrônicas.

Art. 3º Todos os livros e atos eletrônicos praticados pelos serviços notariais e de registro deverão ser arquivados de forma a garantir a segurança e a integridade de seu conteúdo.

§ 1º Os livros e atos eletrônicos que integram o acervo dos serviços notariais e de registro deverão ser arquivados mediante cópia de segurança (backup) feita em intervalos não superiores a 24 horas.

§ 2º Ao longo das 24 horas mencionadas no parágrafo anterior, deverão ser geradas imagens ou cópias incrementais dos dados que permitam a recuperação dos atos praticados a partir das últimas cópias de segurança até pelo menos 30 minutos antes de evento que comprometa a base de dados e informações associadas.<sup>230</sup>

Portanto, acredita-se que essa ferramenta, pensada neste cenário estabelecido, em que a tecnologia não é opção, mas a segurança jurídica ainda impõe algumas restrições, é que se desenvolveu o aplicativo. A intenção, portanto, é que possa servir como fonte de pesquisa, uma vez que disponibiliza relações concentradas de informações sobre os serviços das serventias extrajudiciais. Além disso, é de utilidade também para aqueles que tiverem interesse em seguir a carreira notarial e registral, na medida em que o aplicativo contempla informações que podem ser úteis na preparação para o enfrentamento do concurso público.

#### 4.1 Coleta de dados de fomento

A coleta de dados para a elaboração do projeto do aplicativo *Cartório Amigo: o cartório que fala a sua língua* ocorreu no Cartório de Registros Públicos do Município de Portão, no 1º Tabelionato de Notas e no Ofício dos Registros Especiais de Canoas, ambas cidades da região metropolitana do Rio Grande do Sul.

Para que fosse possível a realização da ferramenta, para a coleta de informações lançou-se mão do princípio da observação participante, no qual o pesquisador é parte ativa do cotidiano da realidade pesquisada. Conforme Duarte,

na observação participante, o observador assume uma posição totalmente ativa, envolvendo-se com o fenômeno analisado. Tal participação pode assumir duas formas distintas: a natural, demarcada pelo fato de ele já pertencer à mesma comunidade; ou artificial, quando ele passa a integrar o grupo em análise<sup>231</sup>.

Como afirma Bell, cabe ao observador “questionar e entender (ou tentar entender) a vida dos indivíduos em questão”<sup>232</sup>. No caso da pesquisa desenvolvida nesta dissertação, o entendimento a que se propõe o observador é da vida da instituição cartório e de suas atividades, o envolvimento dos funcionários e usuários

<sup>230</sup> PROVIMENTO Nº 74 DE 31/07/2018. [S. l.], [s. d.]. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2637>. Acesso em: 23 fev. 2021.

<sup>231</sup> DUARTE, V. M. do N. **Tipos de observação segundo critérios específicos**. [S. l.], 2021. Disponível em: <https://monografias.brasilescola.uol.com.br/regras-abnt/tipos-observacao-segundo-criterios-especificos.htm>. Acesso em: 7 fev. 2021.

<sup>232</sup> BELL, J. **Projeto de pesquisa: guia para pesquisadores iniciantes em educação, saúde e ciências sociais**. 4. ed. Porto Alegre: Artmed Editora S.A, 2008. p. 160.

na utilização dos serviços. Ainda conforme Bell, “o observador participativo consegue compartilhar a vida e as atividades de outras pessoas; aprender sua linguagem e interpretar seus significados; lembrar-se de ações ou fala e interagir com as pessoas, em seu próprio ambiente”<sup>233</sup>. A observação participante é parte do que se pode chamar de Pesquisa Participante, que Gil define como sendo a modalidade de pesquisa que engloba, em si, interações entre pesquisadores e membros das situações investigadas<sup>234</sup>. Gillet e Pires ressaltam que a observação participante se confunde com a pesquisa-ação e que ambas são bastante similares. Segundo Gillet e Pires, a pesquisa-ação é

objeto de muita controvérsia quanto à sua característica de pesquisa (devido à possível perda da objetividade em virtude do envolvimento entre o objeto de estudo, o problema e o pesquisador). Tem caráter participativo, ou seja, exige o envolvimento ativo do pesquisador e a ação por parte das pessoas ou grupos envolvidos com o problema<sup>235</sup>.

Considera-se, portanto, que para esta pesquisa o autor assumiu um papel de observador participante, uma vez que é parte integrante do processo em função de sua atuação profissional. Conforme já mencionado na introdução deste estudo, o autor da pesquisa, como atuante da área com mais de 30 (trinta) anos de experiência, tem o privilégio de observar em seu cotidiano as necessidades do setor, dos funcionários das serventias e, principalmente, dos usuários do serviço que frequentam e acessam os cartórios com o objetivo de realizar projetos de vida.

Posto o cenário, é possível inferir que o público pesquisado foram os usuários dos serviços e os colaboradores das serventias nas quais o autor atua. Durante o segundo semestre de 2019, as atividades cotidianas foram alvo de observação mais detalhada.

Foram observados, neste período, o recebimento de e-mails, telefonemas e as demandas exigidas pelo atendimento presencial. Além disso, foram realizados muitos questionamentos junto aos funcionários atuantes no atendimento ao usuário, com o intuito de identificar demandas e possibilidades de melhoria. A intenção das conversas, realizadas de forma que não interferissem na rotina dos trabalhadores e lhes permitisse respostas honestas, foi buscar aprofundamentos para confirmar as suspeitas do autor sobre a necessidade da ferramenta e dar subsídios para a sua

---

<sup>233</sup> Ibid., p. 161.

<sup>234</sup> GIL, A. C. **Como Encaminhar uma Pesquisa?** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002. p. 55.

<sup>235</sup> FINCATO, D. P.; GILLET, S. A. da C. **A Pesquisa Jurídica sem Mistérios: do Projeto de Pesquisa à Banca.** 3ª Edição, ed. Porto Alegre: Editoroa Fi, 2018. p. 51.

criação. Os colaboradores responderam, espontaneamente, há dois principais questionamentos: quais as maiores dificuldades enfrentadas por eles no exercício de suas atividades e b) se eles percebiam dificuldades por parte dos usuários dos serviços e, em caso positivo, quais seriam as reclamações mais frequentes. A partir das perguntas realizadas, os usuários apontaram questões muito semelhantes entre si e já observadas, anteriormente, pelo autor de referida pesquisa.

Sobre as dificuldades enfrentadas pela equipe de trabalho, muitos funcionários apontaram a dificuldade inicial, ao chegar ao serviço notarial, de encontrar as informações necessárias para realizar um bom atendimento. Para alguns deles, a falta de informação e conhecimento técnico, e de saber onde buscar este conhecimento, é uma das causas das primeiras dificuldades encontradas quando se inicia na atividade cartorial. O desconhecimento da base legal, da exigência feita para a prática do ato, a falta de qualificação jurídica e o desconhecimento dos serviços gera muita insegurança.

Quanto às dificuldades dos usuários dos serviços notariais e registrais, os entrevistados referiam, em diversas situações, que há muitas dúvidas em relação a documentação necessária para a realização dos atos, dúvidas em relação as possibilidades de realização de ações de usucapião, divórcio, separação, inventário e partilha poderem ser realizadas em cartório. Apontaram, ainda, outras questões, como a necessidade de estar ou não acompanhado por advogado. Entre as perguntas mais frequentes que podem ser encontradas no balcão de atendimento, ou mesmo nos atendimentos eletrônicos e por telefone, encontram-se as seguintes questões:

- a) Se a lista de documentos poderia ser acessada pela internet;
- b) Se os preços dos serviços estão disponíveis na internet,
- c) Se a retificação de imóvel pode ser realizada diretamente no registro de imóveis;
- d) Quais os documentos, prazos, valores para a habilitação de casamento;
- e) Quais os procedimentos para pagar título de protesto seu cancelamento;
- f) Se qualquer pessoa pode solicitar certidões nos cartórios.

Já entre as principais reclamações estão a falta de informação disponível de forma acessível e a não padronização dos serviços cartoriais. Além dessas, a

burocracia dos serviços e os longos prazos para a obtenção e registro de documentos também são queixas comuns entre os usuários.

Com isso, foi possível concluir que muitos usuários desconhecem as reais possibilidades dos serviços oferecidos pelas serventias, assim como carecem de informações sobre a documentação necessária para a realização efetiva dos serviços que procuram, o que termina por influenciar negativamente na execução das necessidades dos cidadãos. Identificou-se que, na maioria das vezes, os usuários fazem no mínimo duas visitas ao serviço notarial ou registral, sendo a primeira delas um intento de obter informações e a segunda sim, para a realização do ato.

É factual que existem serviços de maior e outros de menor complexidade, sendo que alguns podem ser resolvidos com apenas uma visita, já outros demandam mais encontros ou tempo. Pôde-se observar que, muitas vezes, em uma atividade corriqueira como a autenticação de cópia reprográfica, há usuários que chegam à serventia sem a via original, documento essencial para a execução do solicitado. O mesmo pode ser observado em casos de reconhecimento de firma por autenticidade, nos quais há a necessidade de documento original de identificação, porém há diversos casos em que os usuários comparecem apenas portando o Cadastro de Pessoa Física.

Em todas as especialidades notariais e registrais extrajudiciais observadas, constatou-se que as dúvidas dos usuários são bastantes similares. Os questionamentos giram em torno das possibilidades de execução de atos e das necessidades para a realização deles. Sendo assim, observou-se que há uma repetição nos atendimentos que poderia ser evitada com a implementação de ações de informatização, mas, principalmente, com ações de disseminação de informações para a população.

Essas observações, realizadas de forma participativa, levaram o pesquisador-observador a constatar que a grande maioria da população que utiliza os serviços desconhece, de fato, quais serviços são disponibilizados nas serventias extrajudiciais; que existem muitas dúvidas comuns entre os usuários, desde a mais simples até a mais complexa; que os serviços são pouco divulgados; que existe pouco material disponível e de ordem prática. Porém, a maior conclusão a que se chega é que uma maior divulgação dos serviços e a disponibilização de material

informativo, com linguagem menos técnica sempre que isso seja possível para que haja uma melhor compreensão das atividades e suas necessidades, poderia contribuir para a agilização dos processos, de forma a facilitar os procedimentos. Na medida em que o usuário se apropria da ação e encontra-se munido da documentação necessária para a realização do ato, a realização dos atos torna-se mais eficaz, ágil, e com garantia de manutenção da segurança jurídica, uma vez que o processo de compreensão também é fundamental para que as partes estejam de acordo e bem atendidas.

As informações coletadas através do processo participativo e de observação foram de extrema importância. Durante meses elas foram armazenadas e analisadas para que o projeto, então, pudesse ser desenvolvido. Um projeto que resultou no aplicativo *Cartório Amigo: o cartório que fala a sua língua*, desenvolvido de forma coletiva e que passa a ser descrito a partir do seguinte subcapítulo.

#### **4.2 A ferramenta online: um aplicativo facilitador no acesso à informação**

Após alguns meses de acompanhamento e análise dos atendimentos, das solicitações e queixas dos usuários das serventias, identificou-se que há um ponto bastante importante: a falta de informação. De posse desta informação, passou-se então ao processo de desenho e realização de um aplicativo, em conjunto com uma empresa de tecnologia, que tem como função macro a disseminação de informação.

A ferramenta vem sendo trabalhada desde o final do ano de 2019 e foi colocada em funcionamento, na plataforma Android, em agosto de 2020 para ser utilizada pelas três serventias pesquisadas, de forma que os colaboradores e os usuários pudessem já realizar a instalação. Em breve será disponibilizado também em IOS, bastando, para isso, que haja a liberação da empresa Apple.

É válido pensar que o *Cartório Amigo* visa contribuir para amenizar a problemática constatada na pesquisa, de forma a disponibilizar informações online, de fácil e gratuito acesso. Se 99,2% já usavam o telefone celular como ferramenta de acesso à rede em 2018<sup>236</sup>, é imprescindível que o mesmo seja inserido também nas atividades cartoriais. Afastar-se da tecnologia é, possivelmente, fadar-se ao distanciamento da realidade.

---

<sup>236</sup> USO DE INTERNET, TELEVISÃO E CELULAR NO BRASIL, 2020.

Intencionou-se, portanto, criar uma ferramenta que pudesse ser utilizada pelos usuários das serventias notariais e registrais extrajudiciais, assim como também pelos colaboradores internos de forma a facilitar o acesso à informação de forma célere e segura, seja no atendimento presencial, por e-mail ou por telefone. Busca-se, portanto, com essa ferramenta, disseminar informações sobre os serviços prestados pelas serventias notariais e registrais extrajudiciais, disponibilizando informações prévias ao usuário, sem que haja a necessidade de um primeiro contato ou uma ida presencial à localidade na qual está estabelecida a serventia.

Acredita-se que na medida em que os serviços forem sendo conhecidos pela população, muitos processos que hoje tramitam no judiciário possam ser iniciados e continuados nas serventias extrajudiciais. Divórcios, partilhas, processos de usucapião, poderão migrar do judiciário para as serventias, reduzir o tempo de espera da população pela solução de algumas questões. Além disso, esse processo, além de contribuir para desafogar o judiciário, contribuirá para a redução dos gastos públicos.

Uma resolução mais rápida do processo pode gerar economia ou diminuir prejuízo para as partes envolvidas. É fato que muitos posseiros, por exemplo, não regularizam suas propriedades porque, ao acionar o sistema judiciário, o processo da usucapião é muito moroso. Hoje, com a possibilidade da usucapião extrajudicial, o tempo médio para a resolução de uma ação pode ser inferior a um ano, dependendo da habilidade e do empenho do requerente e do profissional por ele contratado. Neste caso, de posse da informação, o requerente já sai na frente na resolução da sua pendência.

#### 4.2.1 O desenvolvimento do aplicativo: uma ideia construída em colaboração

O desenvolvimento do aplicativo deu-se com a participação de muitos dos colaboradores das serventias, tanto do Ofício dos Registros Públicos de Portão, quanto do 1º Tabelionato de Notas e no Ofício dos Registros Especiais de Canoas, todos localizados no Rio Grande do Sul. Encarado de forma positiva desde o início, seu processo de desenvolvimento foi realizado em muitas mãos. Em um primeiro momento, os colaboradores das serventias passaram a buscar subsídios para



fundamentar as respostas, ampliaram a leitura, a pesquisa e o interesse no tema, com a intenção de ver o projeto em funcionamento.

O segundo momento do aplicativo foi a escolha de uma empresa parceira, que se dispusesse a entender a ideia inicial e pensar, de forma conjunta, a execução e o plano de implantação do aplicativo. A necessidade de um aplicativo novo, que pudesse servir a um público leigo da mesma forma que pudesse atender ao advogado usuário dos serviços, era essencial para o bom funcionamento da ferramenta. Com isso, optou-se por uma parceria com a empresa Mikrosys Sistemas LTDA, uma startup com sede no município de São Leopoldo, no Rio Grande do Sul, que abraçou o desafio de inovar ao desenvolver um aplicativo voltado para o público cartorial.

Com intenção de disseminar os serviços disponibilizados pelas serventias notariais e registrais extrajudiciais e suas necessidades de realização, o aplicativo foi criado a partir do *Business Model Canvas*, desenvolvido por Alexander Osterwalder, um teórico e empreendedor suíço, conhecido por seu trabalho em modelagem de negócios. Para Kuviatkoski, a ferramenta, ou técnica, serve para fazer o planejamento de um modelo de negócio, onde o empreendedor sintetiza a ideia do negócio em uma página e pode visualizar os aspectos estratégicos da empresa, de forma que ele pode ser utilizado em qualquer projeto. Trata-se de uma interessante ferramenta para fazer-se um planejamento estratégico sobre a viabilidade ou não do empreendimento pretendido<sup>237</sup>. Segundo Kuviatkoski, a utilização dessa ferramenta permite que o empreendedor em poucas horas preencha o Canvas e possa ter um mapa visual de todas as fases do empreendimento. O autor esclarece que esse modelo é composto de 9 elementos e serem respondidos e as respostas, apesar de não serem absolutas, são guias para o andamento e o bom funcionamento de uma empresa.

---

<sup>237</sup> CAROL KUVIATKISKI. **Canvas: como definir o modelo de negócio da sua startup**. [S. l.], 2015. Disponível em: [https://www.ideianoar.com.br/business-model-canvas/?utm\\_source=Google&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=business-model-canvas&utm\\_source=Google&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=business-model-canvas&gclid=CjwKCAiAr6-ABhAfEiwADO4sfSPEnuLLxJcIViLEz7aUZ6warAx1MZl28906vTTNFGZhugw2ibVoJhoC5AIQAvD\\_BwE](https://www.ideianoar.com.br/business-model-canvas/?utm_source=Google&utm_medium=cpc&utm_campaign=business-model-canvas&utm_source=Google&utm_medium=cpc&utm_campaign=business-model-canvas&gclid=CjwKCAiAr6-ABhAfEiwADO4sfSPEnuLLxJcIViLEz7aUZ6warAx1MZl28906vTTNFGZhugw2ibVoJhoC5AIQAvD_BwE). Acesso em: 23 fev. 2021.

Mais conhecido simplesmente como Canvas<sup>238</sup>, a ferramenta contribui para o planejamento de um negócio e permite definir um modelo para o que se quer desenvolver. Através dele, é possível visualizar todas as etapas necessárias para ao atingimento dos objetivos. A ferramenta, que sintetiza a ideia de negócio em apenas uma página, é uma técnica simples e rápida, que possibilita visualizar os aspectos estratégicos da empresa <sup>239</sup>.

Considerando o universo acadêmico, pode-se traduzir o Business Model Canvas como um mapa visual com nove partes que resume e permite a visualização das etapas necessárias para o desenvolvimento de um projeto. Uma das principais vantagens do trabalho alicerçado no modelo Canvas é a agilidade, uma vez que o plano de negócios passa a ser bastante visual. Para a montagem do plano de negócios neste modelo deve-se considerar proposta de valor, segmento de clientes, os canais nos quais serão ofertados os produtos e serviços, relacionamento com clientes, atividade-chave, recursos principais, parcerias principais, fontes de receita e estrutura de custos. a aplicação deste modelo permite que seja feito uso inteligente de recursos<sup>240</sup>.

Após o estudo da metodologia e da análise feitas durante o processo observatório, o quadro abaixo foi desenvolvido para que se pudesse dar andamento a produção da ferramenta.

Figura 3: Business Model Canvas: Quadro desenvolvido a partir do modelo para detalhar as etapas de desenvolvimento do aplicativo

---

<sup>238</sup> SILVA, A. F. **O que é Business Model Canvas e como fazer um?**. [S. l.], 2018. Disponível em: <https://www.guiaempreendedor.com/guia/o-que-business-model-canvas>. Acesso em: 3 ago. 2020.

<sup>239</sup> BERNARDES, G. **Business Model Canvas (BMC) e a importância de um modelo de negócios**. [S. l.], 2019. Disponível em: [https://econsult.org.br/blog/business-model-canvas-bmc-e-a-importancia-de-um-modelo-de-negocios/?gclid=Cj0KCQjw6575BRCQARIsAMp-ksOZqUgSXokXFuoioCxjl1CfW9gAaHmsPKh2MN7N8vY0DSatKJNs9MEaArjEEALw\\_wcB](https://econsult.org.br/blog/business-model-canvas-bmc-e-a-importancia-de-um-modelo-de-negocios/?gclid=Cj0KCQjw6575BRCQARIsAMp-ksOZqUgSXokXFuoioCxjl1CfW9gAaHmsPKh2MN7N8vY0DSatKJNs9MEaArjEEALw_wcB). Acesso em: 3 ago. 2020.

<sup>240</sup> SILVA, 2018.

## BUSINESS MODEL CANVAS: Aplicativo para cartório

Como?		O que?	Para quem?	
<b>Parcerias Chave</b> *Funcionários do Cartório *Equipe de Informática	<b>Atividade Chave</b> *Pesquisa Legislativa *Detalhamento dos procedimentos cartorários  <b>Recursos Chave</b> *Conhecimento área Notarial e Registral *Desenvolvedor APP	<b>Proposta de Valor</b> *Orientação gratuita aos usuários sobre os procedimentos cartorários, com a relação de documentação para a realização dos serviços, visando, ainda, a qualificação dos colaboradores das serventias	<b>Relacionamento</b> *Canal para informações; melhorias; sugestões *Canal para orientações aos colaboradores  <b>Canais</b> *APP *Internet	<b>Segmento de Clientes</b> *Pessoas físicas pessoas jurídicas brasileira *Colaboradores das serventias
<b>Estrutura de Custos</b> *Aporte inicial desenvolvimento = R\$8.000,00 *Custo mensalidade de TI = R\$200,00 *Gestão mensal = 200,00 *provedor = 50,00		<b>Fontes de Receitas</b> *Gratuito		
<b>Quanto?</b>				

Fonte: Elaborado pelo autor

O quadro, apresentado para a empresa de tecnologia responsável pelo desenvolvimento do aplicativo, serviu de guia para a então confecção do aplicativo *Cartório Amigo: o cartório que fala a sua língua*, que consiste, basicamente, em um banco de informações de fácil acesso, gratuito e com modelo hierarquizado de navegação, em que o preenchimento de um dado leva o usuário a chegar na resposta ou na informação desejada. Nele, estão presentes leis, decretos e informações básicas para a realização de atos cartoriais como documentos necessários, procedimentos, prazos.

Considerando que os cartórios extrajudiciais estão presentes nas mais diversas instâncias cidadãs e que parte de seu público pode não ter acesso facilitado à rede de internet, pensou-se, inclusive, no não armazenamento de dados em um servidor. Com isso, os dados permanecem armazenados dentro do próprio aplicativo instalado no aparelho celular do usuário e, sendo assim, pode ser utilizado mesmo em modo off-line. As atualizações dos dados armazenados não ocorrerão automaticamente, o que não impede que elas fiquem atualizadas. Basta, para isso, que o usuário realize a atualização do aplicativo instalado no seu aparelho de forma gratuita. Para os ambientes em que o usuário do aplicativo tenha acesso à Internet,

é importante ressaltar que o mesmo conta com ferramentas de compartilhamento através de e-mail, mensagens de texto, Facebook, WhatsApp, reduzindo o tempo de troca de informações entre os diferentes níveis de usuários e evitando informações desencontradas na realização dos atos.

#### 4.2.2 Os serviços inseridos, seus critérios de escolha e o funcionamento da ferramenta

A divulgação dos serviços prestados pelas serventias notarias e registrais extrajudiciais e das informações sobre a forma de realização dos serviços, acredita-se, possa contribuir para agilizar a resolução de questões cotidianas, assim como mesmo que minimamente, para desafogar o Poder Judiciário. Na medida em que os cidadãos passam a ter conhecimento das necessidades das suas ações, eles podem ser atraídos para as serventias notariais e registrais para a realização de atos como inventário, partilha de bens, separação, realização e dissolução de união estável, além de questões envolvidas com o registro de imóveis, como a retificação administrativa de imóveis, a usucapião, entre outras tantas atividades que podem ser iniciadas e concluídas na esfera extrajudicial. No momento em que esses processos permanecem nas serventias, pode-se inferir que sobra mais tempo para que os magistrados julguem os processos de maior complexidade, como aqueles que envolvem a privação da vida, por exemplo.

Diante deste cenário e com a intenção de informar, tanto o cidadão leigo quanto o advogado que frequenta as serventias, foram disponibilizadas informações aos usuários sobre os serviços prestados pelas serventias notarias e registrais extrajudiciais, bem como a relação de documentos que o usuário deve apresentar na serventia para a lavratura do ato notarial ou registral desejado. Com isso, o aplicativo contempla informações sobre vários serviços prestados pelas mais distintas especialidades:

- Registro de Imóveis;
- Registro de Títulos e Documentos;
- Registro Civil das Pessoas Naturais;
- Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

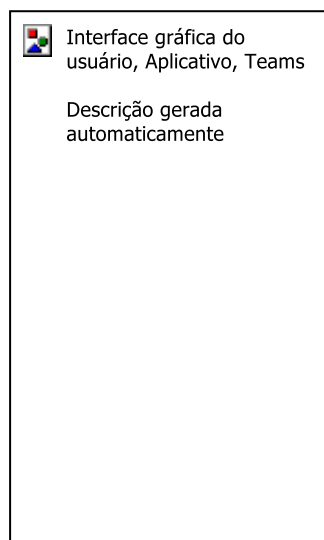
- Tabelionato de Notas;
- Tabelionato de Protestos.

A escolha por estes serviços deu-se em função da realidade na qual o pesquisador está inserido. Uma vez que estes são os serviços que os cartórios de Portão e Canoas englobam, eles foram contemplados.

O funcionamento do aplicativo é bastante simplificado e intuitivo, de modo que o usuário, mesmo o leigo, consegue de maneira rápida chegar às respostas que necessita. A intenção é que, através de um sistema hierarquizado de perguntas e respostas, o aplicativo disponibilize ao final dos questionamentos diversas respostas práticas: a definição de aptidão para a realização dos atos em cartório, uma relação da documentação necessária para o ato, um rol de endereços eletrônicos que podem auxiliar na compreensão das necessidades, além de permitir, como mencionado, o compartilhamento dessas informações.

A tela inicial do aplicativo é bastante prática, de forma a levar o usuário a sua utilização plena, sem a necessidade de um manual de instruções:

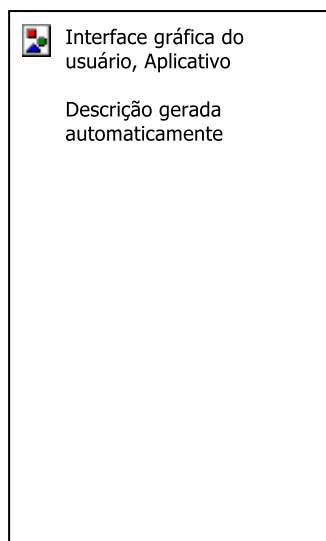
Figura 4: Tela Inicial do Aplicativo



*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Após o ingresso ao aplicativo, o usuário deve escolher o cartório ou serventia à qual sua necessidade está vinculada. Neste caso, basta clicar no ícone referente ao serviço notarial desejado:

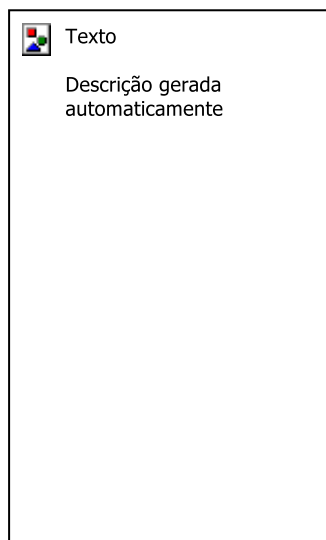
Figura 5: Tela de Apresentação dos Serviços do Aplicativo



*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Considerando que o desejo do usuário seja o de contrair matrimônio e que ele clique no ícone do Registro Civil, o sistema automaticamente mostrará em tela uma série de perguntas que, usualmente, são realizadas sobre o tema, seja no atendimento presencial ou no atendimento via e-mail ou telefone. Sendo assim, basta que o usuário clique no ícone flecha que se encontra ao lado direito da pergunta a ser respondida.

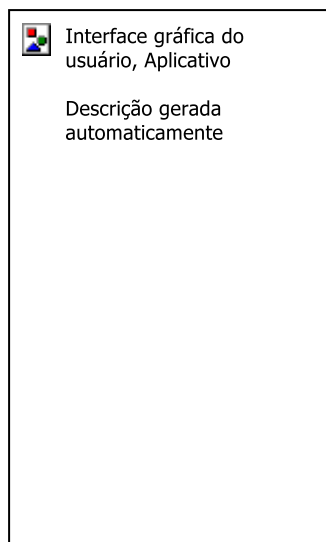
Figura 6: Tela Informativa do Aplicativo



*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Em caso de intenção em contrair matrimônio, o aplicativo solicitará que sejam preenchidos dados sobre os pretendentes, afim de poder encaminhar a melhor orientação.

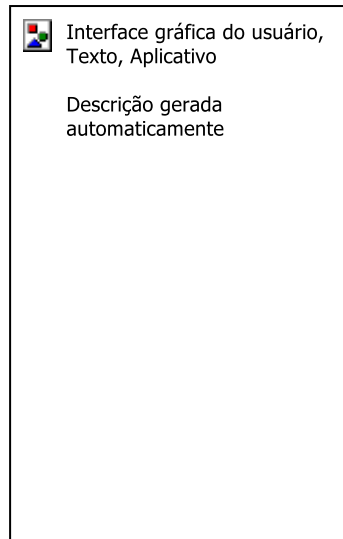
Figura 7: Tela Seletiva do Aplicativo



*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Preenchidos os dados dos pretendentes e realizada a análise combinatória necessária, o sistema informa ao cliente quais os documentos necessários para a realização do ato. Neste caso, basta que os interessados compareçam ao Registro Civil das Pessoas Naturais com a documentação indicada para que o ato possa ser encaminhado.

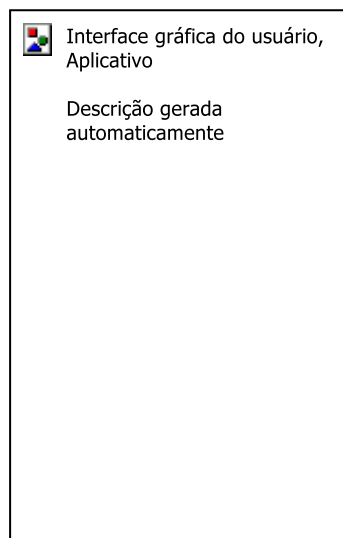
Figura 8: Tela de Apresentação dos Documentos Necessários.



*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Deve-se considerar, e lembrar, que são diversas as informações e áreas do atendimento cartorial cobertas pelo aplicativo. De volta à tela inicial, o usuário pode escolher outro cartório e realizar nova pesquisa que o processo de hierarquização das informações seguirá a mesma lógica de execução e disponibilização das informações.

Figura 9: Tela de Seleção de Informações

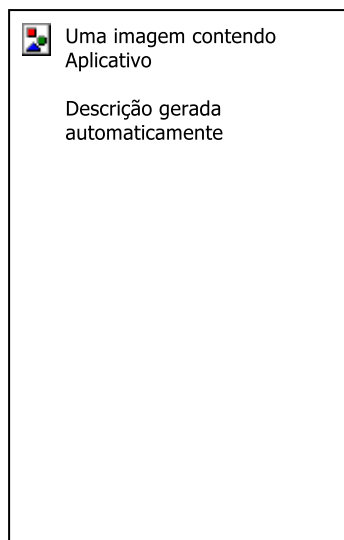


*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*



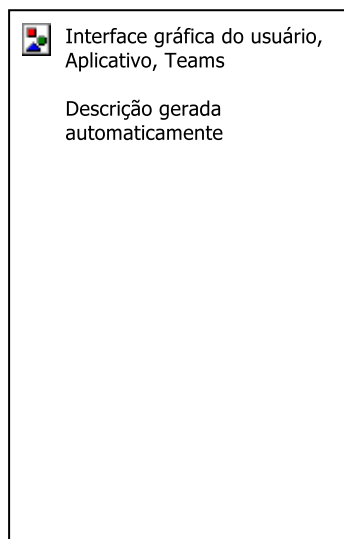
Ao selecionar, por exemplo, Registro de Imóveis, opções como registro e averbação aparecerão em tela para que o usuário escolha o melhor caminho.

Figura 10: Tela de Apresentação dos Serviços do Registro de Imóveis



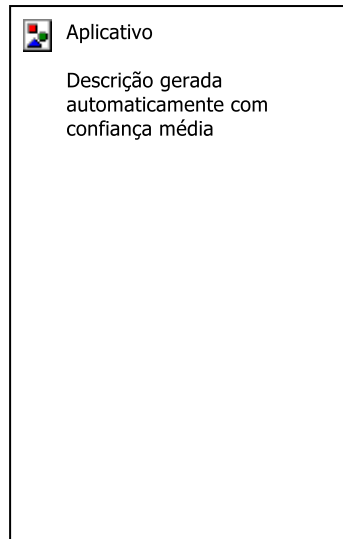
*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Figura 11: Tela de Apresentação dos Serviços de Registro



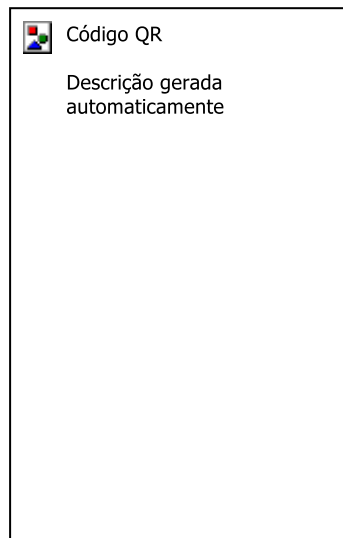
*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Figura 12: Tela de Apresentação dos Serviços de Protestos de Títulos



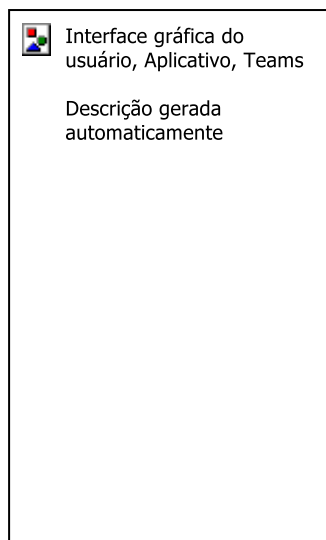
*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Figura 13: Tela de Apresentação dos Serviços de Registro de Pessoas Jurídicas



*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Figura 14: Tela de Apresentação dos Serviços Oferecidos pelo Tabelionato de Notas



*Fonte: Aplicativo Cartório Amigo*

Os usuários do aplicativo têm em mãos, portanto, um rico banco de informações que pode ser acessado de forma rápida, sem acesso à internet e com possibilidades de compartilhamento.

Em relação ao Registro de Imóveis, por exemplo, o interessado encontra, no aplicativo, toda a relação de documentos necessários para a fazer uma escritura pública de compra e venda de imóvel, além de encontrar, também, os endereços eletrônicos que podem contribuir na obtenção de informações e, inclusive, documentos para a realização do ato. Abaixo, segue exemplo de texto que pode ser encontrado no aplicativo:

*A escritura pública de compra e venda pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas. Para que ela seja realizada, são necessários os seguintes documentos referentes aos vendedores e compradores:*

*a) Pessoa Física (comprador e vendedor):*

- a. CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);*
- b. Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou*

*viúvo, respectivamente;*

- c. Declaração de união estável, se houver;*
- d. Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:*
- e. Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;*
  - i. Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);*
  - ii. Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.*
- f. Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;*

*b) Pessoa Jurídica (comprador e vendedor):*

- a. Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;*
- b. Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);*
- c. CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.*

*Referente ao imóvel, são necessários os seguintes documentos:*

*a) Em caso de imóvel urbano:*

- a. Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);*
- b. Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelo comprador;*
- c. Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edilícios, como apartamentos, por exemplo. O(a) vendedor(a) poderá declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;*
- d. Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.*
- e. Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitado ou exonerado.*

*b) Em caso de imóvel rural:*

- a. Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);*
- b. Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal <http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao> ;*
- c. CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao;jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfb> ;*
- d. Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitado ou exonerado;*
- e. Verificar a necessidade do georreferenciamento.*

**ATENÇÃO!**

O Art. 866 da CNNR/CGJ/RS estabelece: “A formação de condomínio por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa”.

Também são necessárias as seguintes certidões negativas em nome dos vendedores:

- a) CND - Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa jurídica. Essa certidão pode ser solicitada no site da Receita Federal <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>. Esta certidão poderá ser dispensada pelo comprador quando a empresa vendedora tiver como objetivo social “alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o*

*imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa.”, de acordo com a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;*

*b) CND - Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa física, quando essa for equiparada a pessoa jurídica. Essa certidão pode ser solicitada no site da Receita Federal <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica> ;*

*c) Certidões negativas ambientais expedidas pelo:*

*a. IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>;*

*b. FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>*

*c. SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou*

*d. Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.*

*d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), que pode ser solicitada em <http://www.tst.jus.br/certidao> ou declaração de dispensa do comprador;*

*e) Certidões de feitos ajuizados ou declaração de dispensa do comprador. Essas podem ser emitidas em:*

*a. Justiça Federal <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>*

*b. Justiça Estadual [http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2g/](http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2g/)*

*c. Justiça do Trabalho <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>*

### **ATENÇÃO!**

*Algumas observações importantes:*

*a) Alvará Judicial para venda: se a parte vendedora for incapaz/interditada, menor de 18 anos ou espólio, é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando a venda de tal imóvel;*

*b) Quando um menor de idade (- 18 anos) for comprar um imóvel e esse menor de idade não for emancipado, seus pais ou representantes legais deverão comprovar a origem do dinheiro da compra (por exemplo: pais fizeram doação do valor para o filho) ou apresentar alvará judicial autorizando a compra do imóvel pelo menor;*

*c) Se uma das partes (vendedor ou comprador) for menor de idade (+16 e -18 anos),*

*porém emancipado, deve-se apresentar a certidão de nascimento com averbação da emancipação;*

*d) Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de o vendedor ou comprador ser representado por procuração. Essa procuração deverá ser realizada por instrumento público e com poderes específicos e especiais.*

*e) Quando há a transmissão dos direitos de ocupação ou aforamento de terrenos, deve-se apresentar o pagamento do laudêmio, como ocorre com os terrenos da Marinha, que tem como proprietário a União;*

*f) Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>)*

#### **Links úteis:**

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp)

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCV DxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

<http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacaofiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>

<https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

<http://www.tst.jus.br/certidao>

<https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>

[http://www.trjrs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2g/](http://www.trjrs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2g/)

<https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>

<https://www.indisponibilidade.org.br>

Conforme visto, o tempo para a conclusão dos processos na esfera judicial é enorme, dado o acúmulo de serviço e a falta de servidores e de magistrados para a prestação do serviço, o que gera um enorme custo ao erário e, conseqüentemente, ao povo brasileiro. Afinal, são os cidadãos quem sustentam o Estado. Na esfera extrajudicial o processo é célere, mais econômico e, na maioria dos casos, não onera os cofres públicos. Para isso, basta que haja consenso entre as partes. De posse de informações, é possível que o usuário, o notário e registrador possam, juntos, mediante orientação e trabalho cooperativo, melhorar o atendimento e agilizar os atos.

A intenção da ferramenta, portanto, é trazer informações sobre os serviços mais procurados pelos usuários, conforme constatado na pesquisa feita para a elaboração deste trabalho. Além disso, então contemplados outros, que embora não façam parte da lista dos mais procurados, têm potencial para contribuir para o desafogamento do poder judiciário, como por exemplo a usucapião administrativa, os processos de separação e divórcio extrajudicial. A ferramenta contempla informações sobre inúmeros serviços prestados pelas serventias notariais e registrais extrajudiciais

O critério foi responder as questões e dúvidas mais frequentes apresentadas pelos usuários dos serviços, de forma a promover a sua divulgação e facilitar o acesso à comunidade a realização de atos extrajudiciais.

#### **4.3 A colocação em funcionamento e os primeiros resultados**

A ferramenta já está em uso e vem sendo utilizada tanto por colaboradores quanto por usuários das serventias.

O aplicativo Cartório Amigo foi disponibilizado no final do mês de setembro de 2020. Em apenas 24 horas, ocorreram mais de 50 instalações. Em 07 de outubro de 2020, esse número chegou a 65. Atualmente, os números, apesar de modestos uma vez que uma divulgação massiva ainda não foi realizada, já são maiores, como mostram os gráficos de instalação fornecidos pelo Google.

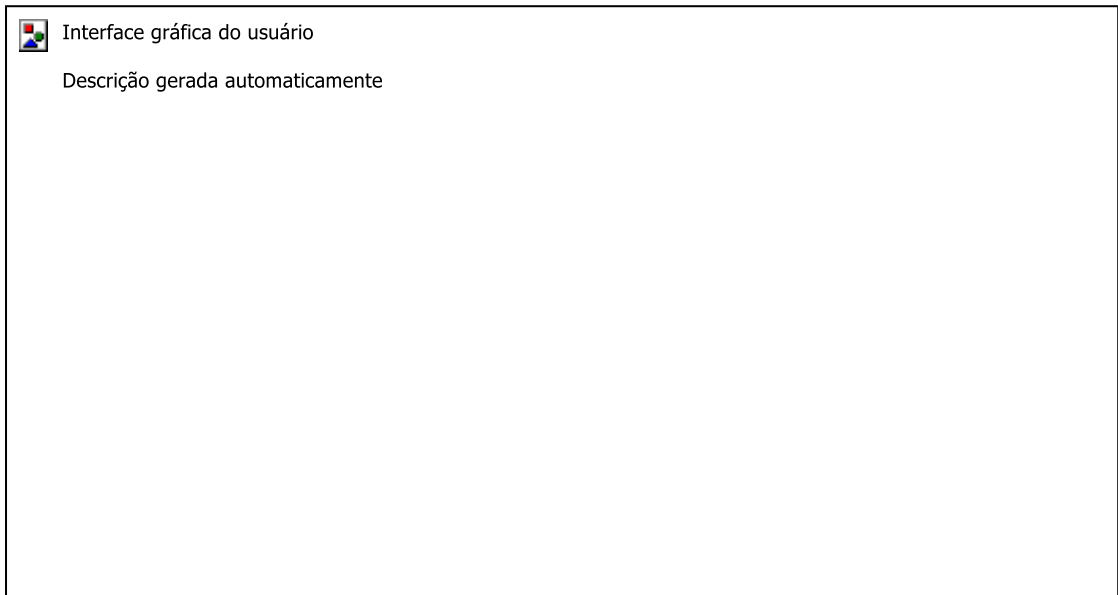


Figura 15: Gráfico de Downloads de Setembro de 2020



Fonte: Google Play Store

Figura 16: Gráfico de Downloads de Outubro de 2020



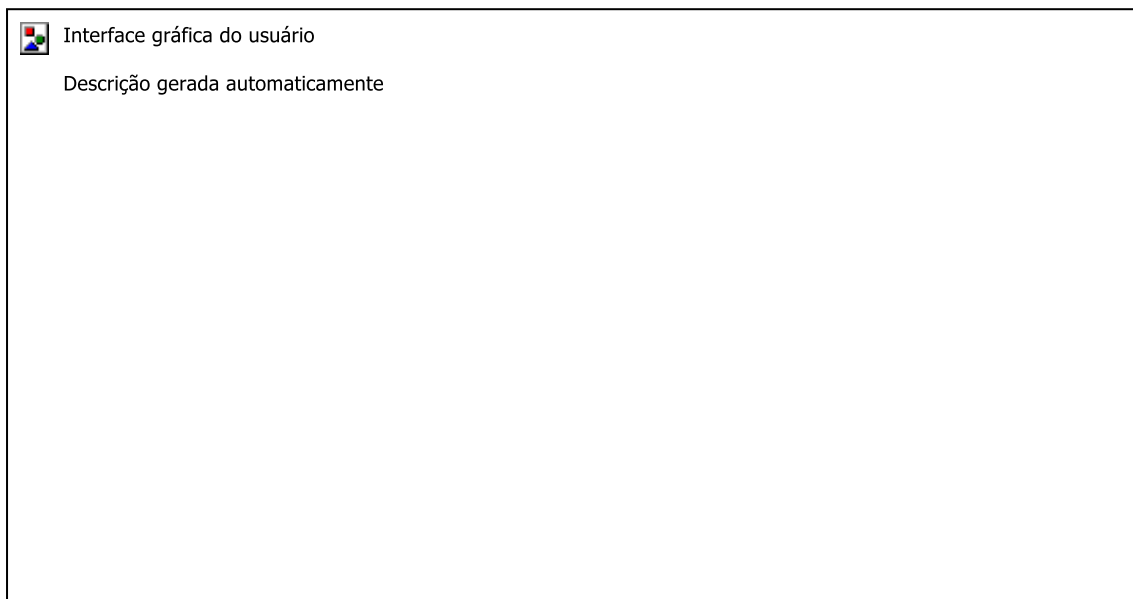
Fonte: Google Play Store

Figura 17: Gráfico de Downloads de Novembro de 2020



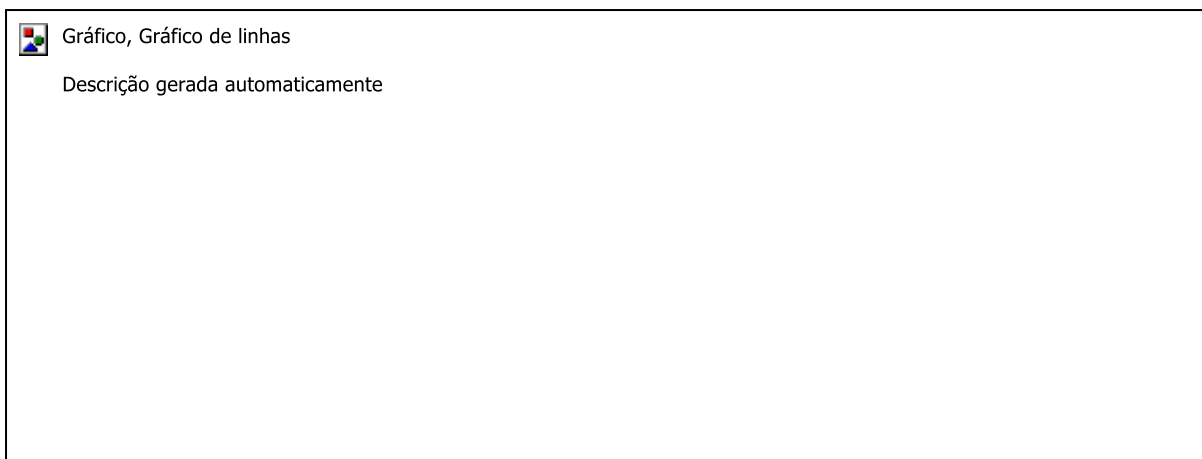
Fonte: Google Play Store

Figura 18: Gráfico de Downloads de Dezembro de 2020



Fonte: Google Play Store

Figura 19: Gráfico Total de Novembro de 2020 até Agosto de 2021



Fonte: Google Play Store

O aplicativo foi, primeiramente, disponibilizado na plataforma Android de forma gratuita. Como a intenção é informar a população e divulgar os serviços cartoriais, um aplicativo pago não atingiria tal objetivo.

O lançamento do aplicativo foi comunicado a Excelentíssima Desembargadora Dra. Vanderlei Teresinha Tremeia Kubiak, Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul; ao Dr. Excelentíssimo Dr. Sandro Antonio da Silva, MM. Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Canoas – RS; Excelentíssima Sra. Dra. Larissa de Moares Moraes Juíza de Direito Diretora do Foro de Comarca de Portão –RS, os quais jurisdicionam as Comarcas das serventias pesquisadas. Além disso, informações sobre a ferramenta também foram encaminhadas ao Ilustríssimo Sr. Dr. Claudio Marçal Freire, Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG/BR.

A Corregedora Geral de Justiça manifestou-se nos seguintes termos:

“Boa Tarde, Parabéns pelo belíssimo trabalho! Uma ferramenta inovadora e muito útil ao cidadão. Abraço fraterno. Vanderlei Teresinha Tremeia Kubiak.” Já o Juiz Diretor do Foro de Canoas-RS, fez a seguinte manifestação: “Prezado Dr. Valdecir, De ordem do Dr. Sandro Antonio da Silva, Juiz de Direito Diretor do Foro, encaminho nossos cumprimentos pela iniciativa e nos colocamos à disposição para divulgar material gráfico do aplicativo em locais de visibilidade no prédio do Fórum.

Atenciosamente, Direção do Foro de Canoas, Eduardo Castro Germano, Escrivão Judicial.”

Para o público em geral, além da orientação para que os atendentes das serventias divulgassem a ferramenta, foi disponibilizado nas três serventias pesquisadas o material gráfico abaixo:

Figura 20: Ofício Enviado às Autoridades



Fonte: do autor

Restou visível nas observações seguintes ao processo de implementação a satisfação da grande maioria dos colaboradores com o lançamento do aplicativo, bem como o empenho de cada um na divulgação aos usuários no momento do atendimento. A boa aceitação por parte dos usuários pôde ser observada nos dias que seguiram as primeiras instalações.

Com o passar dos dias, os colaboradores passaram a utilizar a ferramenta, fato que contribuiu para a celeridade no atendimento presencial, via e-

mail e telefone dos usuários. A celeridade ocorre principalmente na medida em que os colaboradores podem se valer das informações constantes na ferramenta, para passar a relação de documentos necessários para a prática dos serviços solicitados.

#### **4.4 O futuro do aplicativo e suas perspectivas: ampliação dos serviços atendidos e a distribuição/venda para as demais serventias notariais**

A tecnologia está incorporada na sociedade e a sua utilização dá celeridade aos serviços e facilita a vida do cidadão. O aplicativo contempla 208 perguntas e respostas que, se desdobradas, passam de mil. Porém, sabe-se que há ainda muitas mais possibilidades de perguntas e respostas dentro do universo jurídico e extrajudicial.

Esses números são suficientes para afirmar que o aplicativo pode ser considerado um embrião e, como tal, deve ser gestado.

Não há dúvidas de que algumas, quiçá muitas, perguntas ainda não estejam respondidas e que melhorias devem ser aplicadas. O Cartório Amigo encontra-se, devido a seu pouco tempo de implementação, em fase de teste e aprovação por parte dos usuários. A intenção maior, neste momento, é que ele contribua para esclarecer e facilitar as questões mais comuns verificadas no dia-a-dia das serventias.

Na medida em que a ferramenta fornece informações ao usuário evitando o seu deslocamento até a serventia, ela já está contribuindo para agilizar o atendimento daquele usuário que realmente precisa ser atendido presencialmente. Na medida em que o usuário procura a serventia extrajudicial para a realização de um serviço e leva consigo toda a documentação necessária, também está contribuindo para a agilização dos serviços e do atendimento. Neste caso, pode-se acreditar que dificilmente o usuário precisará retornar a serventia, de forma que o aplicativo já terá contribuído para economia financeira e de tempo.

O aplicativo vem sendo constantemente monitorado e atualizado, já que no Brasil as leis mudam muito rapidamente. Além das atualizações, pretende-se que sua base de dados seja ampliada, para que contemple o maior número de informações possíveis ao cidadão e o aproxime cada vez mais das serventias

notariais e registrais extrajudiciais brasileiras, contribuindo para o cumprimento da função social das serventias extrajudiciais brasileira. Cabe ressaltar que, em caso de atualizações, ambas as empresas envolvidas na disponibilização do aplicativo, Apple e Google, enviarão informações aos usuários para que os mesmos providenciem a atualização do Cartório Amigo.

O aplicativo é o resultado do projeto que intenciona tornar os cartórios extrajudiciais mais próximo e mais acessíveis ao cidadão. Isso significa que não há qualquer intenção de lucro com a ferramenta. O app vem sendo disponibilizado gratuitamente a todas as pessoas, com o objetivo de contribuir para a aproximação dos usuários as serventias notariais e registrais extrajudiciais, prestar informações, divulgar os serviços, sanar dúvidas, agilizar processos, orientar os usuários, para que possa haver agilidade no serviço.

Para o futuro, observar, melhorar e ampliar. Intenciona-se adequar a ferramenta para que as serventias de outros municípios possam ser atendidas. Para isso, é necessário contemplar as informações e peculiaridades do município, bem como o entendimento do tabelião ou do registrador responsável pela delegação.

Há ainda a possibilidade de abrir o aplicativo de forma que ele se torne um canal de consultoria sobre os atos extrajudiciais. Neste caso, intenciona-se que ele contemple um canal de comunicação, através do qual o usuário possa fazer perguntas e tirar dúvidas sobre outras matérias relacionadas às especialidades que não estejam primeiramente disponibilizadas ou contempladas no aplicativo. Considerando a realização e abertura desse espaço, analisar-se-á a necessidade de estipular um valor para cada acesso/consulta para que seja possível subsidiar o custo dos técnicos responsáveis pela formulação das respostas. Esse custo poderia ser cobrado por cada acesso, ou mesmo em forma de assinatura – mensal, trimestral ou anual –, o que poderia viabilizar a manutenção e o aprimoramento das informações e interatividade.

## 5 CONCLUSÃO

O aplicativo é um projeto embrionário. Não esgota o assunto, uma vez que se trata de uma matéria vasta, complexa e em constante evolução. As serventias notariais e de registros extrajudiciais tratam da vida do ser humano, do início até o fim da vida, tratando da cidadania, da propriedade material, do crédito e da perfectibilização dos contratos e atos jurídicos, etc.

Ainda há muito o que fazer. Uma vez que o aplicativo recebeu uma negativa da Apple, é necessário repensá-lo para que possa, cada vez mais, ser auxílio e inovação no cotidiano do cidadão. No que diz respeito ao aplicativo e à inserção da tecnologia no universo jurídico, existe muito a ser feito. Com isso, a pergunta que deu origem à essa pesquisa segue ecoando, mas com importantes indícios de que o caminho a ser percorrido será, ao final, um relevante auxílio no que diz respeito ao acesso à informação e aos serviços das serventias notariais e registrais.

Conforme já mencionado, o mundo passa pelo que se intitula a Quarta Revolução Industrial, ou a Revolução 4.0. Fazer parte dessa revolução é papel dos profissionais do ramo jurídico, que devem buscar o entendimento de que há um novo padrão tecnológico, que penetra na administração pública, no poder judiciário, e perpassa a vida de todo cidadão. Afastar a justiça brasileira dos processos tecnológicos é uma impossibilidade, se considerarmos que “7 em cada 10 brasileiros está conectado”<sup>241</sup>. Portanto, é necessário que o mercado jurídico e todos os serviços que o envolvem pensem em alternativas para a inserção da tecnologia para a realização das suas atividades cotidianas, o que ainda acontece de forma tímida devidos aos entraves que a segurança, positivamente e ao mesmo tempo negativamente, impõe às atividades jurídicas, inclusive cartoriais e registrais extrajudiciais.

O uso da tecnologia e da internet, vinculada aos serviços notariais e registrais extrajudiciais, pode facilitar o acesso aos serviços disponibilizados pelas serventias, assim como facilitar a compreensão do usuário externo em relação ao esclarecimento de suas dúvidas mais frequentes. Entretanto, para que este cenário seja uma realidade no ordenamento jurídico brasileiro, há ainda passos que devem

---

<sup>241</sup> MARQUES, **Acesso à internet cresce e 7 em cada 10 brasileiros estão conectados.**

ser dados neste sendeiro que vem sendo abertos pelas novas descobertas da tecnologia.

Neste escrito, muito foi pesquisado para dar base à um projeto embrionário, que acredita que é possível modernizar os serviços jurídicos e trazê-los para um universo que já é realidade: um cenário no qual a tecnologia da informação é parte constante do fazer cidadão. Para tal, foram estudadas as bases de atividade notarial e registral extrajudicial e seu desenvolvimento na história, sua convergência com o ordenamento brasileiro, a sobrecarga do judiciário brasileiro e as principais dificuldades enfrentadas pelos usuários.

Unindo todos os dados levantados, eis que se fez forte uma ideia que ainda pode ser desenvolvida: um aplicativo informativo, que permita ao cidadão pesquisar, informar-se, sem perder a segurança no trânsito das informações, uma vez que essa é uma das questões que impedem o amplo desenvolvimento dos serviços jurídicos no meio digital.

A ideia deste trabalho nasce com a identificação da necessidade de se ter um olhar mais cidadão frente às atividades cartoriais. Um olhar que engloba todos os públicos envolvidos, tanto os trabalhadores das serventias notariais quanto os usuários dos serviços. Novamente ressalta-se aqui que, se o cartório é parte do fazer cidadão e o cartório é parte do sistema jurídico, é necessário aproximar o fazer jurídico ao fazer cidadão. E a informação parece ser um bom caminho para que todas as instancias comuniquem-se entre si.

Mesmo que haja uma preocupação ainda muito latente no que tange a segurança jurídica, não há mais como afastar o sistema de justiça da tecnologia e acredita-se que pequenas, mas grandiosas, ações possam contribuir para essa aproximação. A elaboração de um aplicativo que contemple perguntas e respostas, além divulgar os serviços que podem ser feitos pelas serventias extrajudiciais, como a usucapião, a retificação administrativa de imóveis, inventários, partilhas, divórcios, separação, reconhecimento de filhos, retificações em geral; promove o aprimoramento da cidadania uma vez que empodera o usuário dando-lhe acesso à informação para o seu ser cidadão. Além disso, acredita-se que o fato de oferecer essa informação ao usuário possa contribuir para o desafogamento do poder judiciário, uma vez que os cidadãos terão mais conhecimento do que pode ser realizado sem o acesso direto ao sistema judicial. É possível imaginar aqui que se o



cidadão conhece o que pode ser realizado nos cartórios, isso minimiza o acesso ao sistema judicial, desonerando o erário público, diminuindo processos judiciais, sobrando mais tempo para os julgadores possam atuar naqueles processos que, obrigatoriamente, devem ser judicializados.

Até o presente momento, muito já foi feito. As conversas iniciais com os colaboradores dos cartórios e o desenvolvimento do aplicativo representaram grande parte do trabalho que ainda está por ser desenvolvido. Trabalha-se neste momento com a implementação do aplicativo para futuras coletas e análise de resultados. Muitas das informações já foram aqui apontadas, mas ainda há um amplo caminho de análise e levantamento de dados, inclusive bibliográfico, a ser realizado.

O próximo passo que se apresenta necessário é um esforço coletivo para a melhora da ferramenta de forma que ela possa ser disponibilizada nas diferentes plataformas digitais, atingindo, assim, a popularização da ferramenta. O autor deste trabalho encontra-se em constante conversa com a empresa desenvolvedora para buscar a atualização das possibilidades a serem implementadas.

Além disso, intenciona-se, após a atualização da ferramenta, ampliar a divulgação do aplicativo para que sua implementação seja efetiva e assim possa-se, portanto, observar o andamento dos serviços a partir da sua implementação. De qualquer forma, observa-se o seu crescimento orgânico, uma vez que não foi realizada divulgação massiva e os downloads apresentam números modestos, porém crescentes. Ademais das coletas numéricas, as coletas de dados realizadas junto aos colaboradores da serventia na qual o aplicativo será primeiramente lançado também é uma parte importante do processo.

A tecnologia é uma realidade posta e a COVID-19 fez com que seu crescimento e presença na vida cotidiana fosse acelerado. Resta à população e aos profissionais que à servem abraçá-la e abraçar a todos os benefícios que com ela podem chegar, sem esquecer de manter o bem-estar e a segurança de todos.

Se somos protagonistas de uma nova era, que assumamos este papel que nos é dado e que o representemos da melhor forma possível: integrados, conectados e unidos por uma sociedade mais justa e compartilhada por todos os seus atores.

## REFERÊNCIAS

- AHLERS, Glen-Peter. The Impact of Technology on the Notary Process, 31 J. Marshall L. Rev. 911 (1998). **The John Marshall Law Review**, v. 31, n. 1, 1998. Disponível em:  
<<http://repository.jmls.edu/lawreview>><<http://repository.jmls.edu/lawreview/vol31/iss3/12>>. Acesso em: 23 fev. 2021.
- ANDRÉ RICHTER. **STF confirma que transexual pode alterar registro civil sem cirurgia**. Agência Brasil. Disponível em:  
<<https://agenciabrasil.ebc.com.br/justica/noticia/2018-08/stf-confirma-que-transexual-pode-alterar-registro-civil-sem-cirurgia>>. Acesso em: 22 ago. 2021.
- ANOREG. **Cartório em números**. Brasília: [s.n.], 2020.
- BRAGA, Marcelo. **Cartórios: a importância e a evolução histórica**. Jusbrasil. Disponível em: <<https://marceloadvbh.jusbrasil.com.br/artigos/390657528/cartorios-a-importancia-e-a-evolucao-historica>>. Acesso em: 4 set. 2021.
- BRASIL. **Lei 6.015**. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 2 ago. 2020.
- BRASIL. Lei nº 8935. 1994. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm)>. Acesso em: 2 ago. 2020.
- CANOTILHO, J. J. Gomes. **Direito Constitucional e Teoria da Constituição**. Coimbra: Almedina, 2000.
- CARMO, Jairo Vasconcelos Rodrigues. DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL. *In*: **DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL**. Vania Mara. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2006, p. 74–77.
- CHOSSANI, Frank Wendel. **“Cartório” – A desjudicialização mora aqui** Frank Wendel Chossani - Colégio Registral do Rio Grande do Sul. Colégio Registral do Rio Grande do Sul. Disponível em:  
<<https://www.colegioregistrals.org.br/doutrinas/cartorio-a-desjudicializacao-mora-aqui-frank-wendel-chossani/>>. Acesso em: 22 ago. 2021.
- COELHO, Fábio Ulhoa. **O Judiciário e a tecnologia**. Migalhas. Disponível em:  
<<https://www.migalhas.com.br/depeso/298546/o-judiciario-e-a-tecnologia>>. Acesso em: 2 ago. 2020.

COSTA, Marcele. **Como funcionam os cartórios em outros países?** Cartório no Brasil. Disponível em: <<https://cartorionobrasil.com.br/duvidas/como-funcionam-os-cartorios-em-outros-paises/>>. Acesso em: 4 set. 2021.

CRIVELIN, Letícia Cristina Centurion; ARTHUSO, Lucas Grandini. **Aplicação da LGPD aos serviços notariais e de registro**. Migalhas.com. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/348391/aplicacao-da-lgpd-aos-servicos-notariais-e-de-registro>>. Acesso em: 5 set. 2021.

DI PIETRO, Marya Silvia Zanella. **O STJ e o Princípio da Segurança Jurídica**. Migalhas.com - Revista do Advogado. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/302189/o-stj-e-o-principio-da-seguranca-juridica>>. Acesso em: 26 jul. 2021.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA. LEI N° 12.692, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006. Disponível em: <<http://www.al.rs.gov.br/legis>>. Acesso em: 7 ago. 2021.

FILHO, Nicolau Balbino. **Registro de Imóveis: Doutrina, Prática, Jurisprudência**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

FORBES, Jorge; REALE JÚNIOR, Miguel; FERRAZ JÚNIOR, Tercio Sampaio (org.). **A invenção do futuro: um debate sobre a pós-modernidade e a hipermodernidade**. Barueri: Manole, 2005.

GRUBER, Rafael Ricardo. **DESJUDICIALIZAÇÃO: Avanços, Desafios e Novas Demandas**. [s.l.: s.n., s.d.].

KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. **Tratado Notarial e Registral: Ofício de Registro de Imóveis**. São Paulo: YK Editora, 2020.

LAMANAUSKAS, Milton Fernando. A pedra angular da atividade notarial e registral. *In: O direito notarial e registral em artigos*. São Paulo: YK Editora, 2016.

MARIA MARIA MARTINS SILVA STANCATI. Sistema notarial brasileiro x n orte-americano-comparação pelas diferenças Notaries north american system x notaries brazilian system-comparison through the differences. **Revista Juris Poiesis**, n. 19, 2016.

MARQUES, Pablo. **Acesso à internet cresce e 7 em cada 10 brasileiros estão conectados**. Portal R7 - Tecnologia e Ciência. Disponível em: <<https://noticias.r7.com/tecnologia-e-ciencia/acesso-a-internet-cresce-e-7-em-cada-10-brasileiros-estao-conectados-28082019>>. Acesso em: 2 ago. 2020.

MARQUES, Ricardo Henry. Direito Registral e o Novo Código de Processo Civil. 2016. Disponível em:

<<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530972097/>>. Acesso em: 4 ago. 2021.

MELISSA DE FREITAS DUARTE; GABRIELE VALGOI. **Sistema registral e notarial brasileiro**. Porto Alegre: SAGAH, 2018.

MENDES, Gilmar Ferreira. **Curso de Direito Constitucional**. 12 rev. São Paulo: Saraiva, 2017.

MIRANDA, Marcone Alves. A importância da atividade notarial e de registro no processo de desjudicialização das relações sociais. **Âmbito Jurídico**, v. XIII, n. 73, 2010. Disponível em: <<https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-processual-civil/a-importancia-da-atividade-notarial-e-de-registro-no-processo-de-desjudicializacao-das-relacoes-sociais/>>.

MOTTA, Hugo. **PL 4894/2019**. Disponível em:

<[https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra;jsessionid=node0gueuffsp8gdtjkmfmfgwks17566338.node0?codteor=1802930&filename=PL+4894/2019](https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra;jsessionid=node0gueuffsp8gdtjkmfmfgwks17566338.node0?codteor=1802930&filename=PL+4894/2019)>. Acesso em: 23 ago. 2021.

NACIONAL DE JUSTIÇA, Conselho. **Provimento nº 88**. [s.l.: s.n., s.d.].

NARAYAN, Deepa; PATEL, Raj; SCHAFFT, Kai; *et al.* **VOICES OF THE POOR: Can Anyone Hear Us?** New York, N.Y.: Oxford University Press, 2000.

NATARELLI, By Brett J; NEWCOMB, Madelaine A; HEERINGA, A Paul. Notarization and Property Recording Requirements in the Age of Social Distancing. p. 607–616, 2019.

NORMA JEANE FONTENELLE MARQUES. A desjudicialização como forma de acesso à Justiça - Âmbito Jurídico - Educação jurídica gratuita e de qualidade.

**Âmbito Jurídico**, 2014. Disponível em:

<<https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-processual-civil/a-desjudicializacao-como-forma-de-acesso-a-justica/>>. Acesso em: 24 ago. 2021.

OTACÍLIO DANTAS CARTAXO. IN RFB Nº 1112. 2010. Disponível em:

<<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=16084>>. Acesso em: 9 ago. 2021.

PAIVA, João Pedro Lamana; ALVES, Pércio Brasil. **Registro Civil das Pessoas Jurídicas**. 2. ed. [s.l.]: Saraiva, 2017.

RABELO, Tiago Carneiro. **Processo Judicial Eletrônico e Tecnologia**. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. Disponível em:

<<https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/artigos-discursos-e-entrevistas/artigos/2018/processo-judicial-eletronico-e-tecnologia-tiago-carneiro-rabelo>>. Acesso em: 2 ago. 2020.

FERNANDES, REGINA DE FÁTIMA MARQUES. **Registro Civil da Pessoas Naturais**. Porto Alegre: Norton Editor, 2005.

REZENDE, Alexssandro. **As atividades notariais e registrais sob o enfoque social - Alexsandro Rezende**. Colégio Registral do Rio Grande do Sul. Disponível em: <<https://www.colegioregistrals.org.br/doutrinas/as-atividades-notariais-e-registrals-sob-o-enfoque-social-alexssandro-rezende/>>. Acesso em: 4 set. 2021.

RIBEIRO NETO, Anna Christina. **O Alcance Social da Função Notarial no Brasil**. Florianópolis: Editora Conceito Editorial, [s.d.].

RODRIGUES, Alex. **Ajufe - Justiça em Números 2020: nova edição confirma maior produtividade do Judiciário**. Associação dos Juízes Federais do Brasil. Disponível em: <<https://www.ajufe.org.br/imprensa/noticias/14504-justica-em-numeros-2020-nova-edicao-confirma-maior-produtividade-do-judiciario>>. Acesso em: 22 ago. 2021.

RODRIGUEZ, José Rodrigo. Por um Novo Conceito de Segurança Jurídica: Racionalidade Jurisdicional e Estratégias Legislativas. **Analisi e Diritto**, v. 2012, p. 129–152, 2012.

SANTOS, Márcia Elisa Comasseto dos. **Registro de Imóveis**. Unisinos, 1990.

SARLET, Ingo Wolfgang; MRINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. **Curso de direito constitucional**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

SCHMOLLER, Francielli; FRANZOI, Fabrisia. **A importância da atividade notarial e registral**. ANOREG. Disponível em:

<<https://www.anoreg.org.br/site/2018/07/04/artigo-a-importancia-da-atividade-notarial-e-registral-por-francielli-schmoller-e-fabrisia-franzoi/>>. Acesso em: 4 set. 2021.

SCHWAB, Klaus; MALLERET, Thierry. **COVID-19: The Great Reset**. 1ª. Genebra/Suíça: [s.n.], 2020.

SHAW, Gisela. Notaries in England and Wales: Modernising a profession frozen in time. **International Journal of the Legal Profession**, v. 7, n. 2, p. 141–155, 2000.

SILVA, Almiro do Couto e. Segurança Jurídica. **Revista da PGE – Procuradoria Geral do Estado RS**, 2003.

SILVA, José Afonso da. **Comentário Contextual à Constituição**. São Paulo: Malheiros, 2006.

STELZER, Joana; RYUITI, Rudá; BAPTISTA, Furukita; *et al.* A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E OS DESAFIOS DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR PARA A ADEQUAÇÃO. **XIX Colóquio Internacional de Gestão Universitária**, 2019.

VELENICE DIAS DE ALMEIDA E LIMA. **A IMPORTÂNCIA DA ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL PARA A DESJUDICIALIZAÇÃO**. UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO, Cuiabá, 2018.

ZAHRALDDIN-ARAVENA, Rafael X; LEDUC, Antoine. COVID-19: A Catalyst of Modernization Across Jurisdictions. **American Bankruptcy Institute**, 2020.

Disponível em: <[www.uinl.org/](http://www.uinl.org/)>. Acesso em: 25 ago. 2021.

ZENDELI, Emine; SELMANI-BAKIU, Arta. The Notary Service - Justice Services. **SEEU Review**, v. 12, n. 1, p. 135–147, 2017.

**A prática notarial em Portugal: 800 anos de tradição e foco na**

**desmaterialização de processos**. PORTAL DO RI. Disponível em:

<<https://portaldori.com.br/2017/03/07/a-pratica-notarial-em-portugal-800-anos-de-tradicao-e-foco-na-desmaterializacao-de-processos/>>. Acesso em: 24 ago. 2021.

**A prática notarial nos Estados Unidos: Conheça a convivência entre a common law e o notariado latino no Estado da Flórida**. Portal do RI. Disponível em:

<<https://portaldori.com.br/2017/03/14/a-pratica-notarial-nos-estados-unidos-conheca-a-convivencia-entre-a-common-law-e-o-notariado-latino-no-estado-da-florida/>>.

Acesso em: 23 ago. 2021.

**ANOREG**. Associação dos Notários e Registradores do Brasil. Disponível em:

<<https://www.anoreg.org.br/site/>>. Acesso em: 2 ago. 2020.

Blockchain. *In*: **Merriam Webster Dictionary**. [s.l.: s.n.], 2021. Disponível em:

<<https://www.merriam-webster.com/dictionary/blockchain>>. Acesso em:

25 ago. 2021.

Cidadania. *In*: **Dicionário Caldas Aulete**. [s.l.: s.n., s.d.]. Disponível em:

<<https://aulete.com.br/cidadania>>. Acesso em: 15 mar. 2021.

**CNJ: Corregedor destaca papel dos cartórios para o desenvolvimento do país**.

Conselho Notarial do Brail. Disponível em:

<<https://www.cnbsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTgwMTE=>>. Acesso em: 2 ago. 2020.

**Common Law Versus Civil Law Notaries**. National Notary Association. Disponível em: <<https://www.nationalnotary.org/notary-bulletin/blog/2011/11/common-civil-law-notaries>>. Acesso em: 23 ago. 2021.

**Constituição da República Federativa do Brasil**. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 7 ago. 2021.

**Decreto nº 7724**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/decreto/d7724.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/decreto/d7724.htm)>. Acesso em: 25 ago. 2021.

**Doing Business**. The World Bank. Disponível em:

<<https://portugues.doingbusiness.org/pt/data/exploreconomies/brazil>>. Acesso em: 9 ago. 2021.

**GSMA | The Mobile Economy - The Mobile Economy**. Disponível em:

<<https://www.gsma.com/mobileeconomy/>>. Acesso em: 15 mar. 2021.

**IBGE divulga estimativa da população dos municípios para 2020 | Agência de Notícias | IBGE**. Agência IBGE Notícias. Disponível em:

<<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/28668-ibge-divulga-estimativa-da-populacao-dos-municipios-para-2020>>. Acesso em: 19 fev. 2021.

**IEPTB/MA: Sistema Cenprot começa a funcionar a partir de hoje em todo o país**

– **ANOREG**. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/2019/04/23/ieptb-ma-sistema-cenprot-comeca-a-funcionar-a-partir-de-hoje-em-todo-o-pais/>>. Acesso em: 15 mar. 2021.

**Justiça em Números 2020: ano-base 2019**. Brasília: [s.n.], 2020. Disponível em:

<<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2020/08/WEB-V3-Justiça-em-Números-2020-atualizado-em-25-08-2020.pdf>>. Acesso em: 16 fev. 2021.

**L0601-1850**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm)>. Acesso em: 7 ago. 2021.

**L14129**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/L14129.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14129.htm)>. Acesso em: 25 ago. 2021.

**Lei nº 10932**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-)

2006/2004/lei/l10.931.htm>. Acesso em: 23 ago. 2021.

**Lei nº 11.441.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm)>. Acesso em: 8 fev. 2021.

**LEI Nº 12.767.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/L12767.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/L12767.htm)>. Acesso em: 23 ago. 2021.

**Lei nº 13105.** Código de Processo Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm)>. Acesso em: 23 ago. 2021.

**LEI Nº 973, DE 2 DE JANEIRO DE 1903.** Câmara dos Deputados. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1900-1909/lei-973-2-janeiro-1903-584198-publicacaooriginal-106956-pl.html>>. Acesso em: 7 ago. 2021.

Lei Numerada - 1237 de 24/09/1864. Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/norma/542870/publicacao/15635516>>. Acesso em: 7 ago. 2021.

**Ministro Luiz Fux destaca a relevância dos tabelionatos para desafogar o Judiciário.** Portal Terra. Disponível em:

<<https://www.terra.com.br/noticias/dino/ministro-luiz-fux-destaca-a-relevancia-dos-tabelionatos-para-desafogar-o-judiciario,60c45c8cf30ffbf4c095bf9420a7c535dino4kcv.html>>. Acesso em: 22 ago. 2021.

**O continente americano e a variedade de seus notariados - Sinoreg-ES.**

Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo. Disponível em: <[https://www.sinoreg-es.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MjEyOQ==&filtro=#title\\_noticia](https://www.sinoreg-es.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MjEyOQ==&filtro=#title_noticia)>. Acesso em: 23 ago. 2021.

**Os Núcleos de Justiça 4.0: inovação disruptiva no Poder Judiciário brasileiro -**

**Portal CNJ.** Conselho Nacional de Justiça. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/os-nucleos-de-justica-4-0-inovacao-disruptiva-no-poder-judiciario-brasileiro/>>. Acesso em: 5 set. 2021.

**Países Signatários.** Portal CNJ. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/poder-judiciario/relacoes-internacionais/apostila-da-haia/paises-signatarios/>>. Acesso em: 4 set. 2021.

**PL 6204/2019 - Senado Federal.** Senado Federal. Disponível em:



<<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/139971>>. Acesso em: 23 ago. 2021.

**Provimento Nº 65.** Corregedoria Nacional de Justiça. Disponível em:

<<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2527>>. Acesso em: 23 ago. 2021.

**Provimento Nº 94.** Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3259>>.

Acesso em: 21 fev. 2021.

**Provimento Nº 95 de 01/04/2020.** Disponível em:

<<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3265>>. Acesso em: 16 fev. 2021.

**Provimento Nº73.** Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2623>>.

Acesso em: 22 ago. 2021.

**Quais documentos podem ser certificados no blockchain? Descubra aqui!**

Jusbrasil. Disponível em:

<<https://originalmy.jusbrasil.com.br/artigos/737680917/quais-documentos-podem-ser-certificados-no-blockchain-descubra-aqui>>. Acesso em: 25 ago. 2021.

**Resolução Nº 228.** Conselho Nacional de Justiça. Disponível em:

<<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2299>>. Acesso em: 23 ago. 2021.

Valor Econômico: CNJ analisará autenticação digital feita por cartórios - 04/06/2021 -

CNB-SP. **Colégio Notarial do Brasil**, 2021. Disponível em:

<[https://www.cnbsp.org.br/?url\\_amigavel=1&url\\_source=noticias&id\\_noticia=21182&id\\_j=1536](https://www.cnbsp.org.br/?url_amigavel=1&url_source=noticias&id_noticia=21182&id_j=1536)>. Acesso em: 25 ago. 2021.

## APÊNDICE

Tinta preta: Refere-se à pergunta/informação que aparece em tela.

Tinta vermelha: Não aparece em tela, apenas indica as informações devem ser buscadas no banco de dados.

Tinta verde: Representa informação para o programador, indicando o que deve ser feito com a informação e os passos a serem seguidos.

Grifo amarelo: Indica que deve ser inserido link de direcionamento para site e/ou lei, ou para ferramenta de envio por e-mail.

**Atenção**: O resultado da pesquisa deverá ser disponibilizado para **Impressão; E-mail; e compartilhamento** nas redes sociais, inclusive **WhatsApp**.

### Quadro de resposta da habilitação de casamento

Cartório Portão- RS

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento.

Informações prestadas pelo 1º Pretendente: Lançar as informações prestadas.

Respostas: Lançar o resultado da pesquisa.

Informações prestadas pelo 2º Pretendente: Lançar as informações prestadas

Respostas: Lançar o resultado da pesquisa.

Endereço: Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563

E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br)

[www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)

**Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.**

Registrador: Bel. Valdecir Rodrigues Vieira

**CARTÓRIO PORTÃO**  
Bel. Valdecir Rodrigues Vieira

**Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563**

**E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br)**

**[www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)**

**Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.**

Enter para continuar

## Tela Inicial

### CARTÓRIO AMIGO

#### Fazer campo de pesquisa

O cartório gaúcho que fala a sua língua!  
Ofício dos Registros Públicos de Portão - RS

Registro Civil das  
Pessoas Naturais

Registro de Imóveis

Registro Civil das  
Pessoas Jurídicas

Registro de Títulos e  
Documentos

Tabelionato de  
Protestos de Títulos

Tabelionato de  
Notas

Certidões de Nascimento, Casamento e Óbito de qualquer Cartório do RCPN do RS

Certidões de Imóveis registrados em qualquer Cartório do RS

Requerimentos e Declarações comuns à todas as Serventias Notariais e Registrais

#### Atenção!

Este aplicativo tem caráter colaborativo e visa compartilhar informações para um melhor entendimento do público. A ferramenta não possui responsabilidade legal sobre os dados aqui apresentados.

Após, dar seguinte comando: [Clique aqui](#) para continuar

Atendido o comando, abrir o novo comando: SELECIONE O CARTÓRIO OU O SERVIÇO DESEJADO e abrir as opções a seguir indicadas:

**Se for selecionado:**

### Requerimentos e Declarações comuns a todas as Serventias Notariais e Registrais

**Deve aparecer em tela:**

Acesse [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br) e busque por “Requerimentos e Declarações”.

**Se for selecionado:**

### Certidões de Nascimento, Casamento e Óbito de qualquer Cartório do RCPN do RS

Deve abrir o formulário a seguir. Todos os itens devem conter linhas digitáveis, exceto aqueles que apresentam opções de múltipla escolha. Esses devem ter campos de radiobutton ou dropdown para seleção.

#### **Solicitação de certidão**

Nome completo do requerente (de quem solicita):

CPF:

Endereço Completo:

Rua:

Número:

Apto/sala/loja:

Bairro:

Município:

CEP:

E mail:

Telefone fixo:

Telefone celular:

Escolha a certidão desejada:

nascimento

casamento

óbito

Nome que constará na certidão (o/a registrado/a):

Local de registro (município e cartório):

Livro:

Número do registro/matricula:

Fls:

Data de nascimento ou de casamento:

Local de retirada da certidão:

No endereço do requerente

No Cartório de Portão (R. Manaus, 133/101, B. Centro – Portão/RS. Fone: (51) 3562-1563. E-mail: [civil@cartorioportao.com.br](mailto:civil@cartorioportao.com.br))

Enviar pelo correio para o endereço abaixo:

Rua:

Número:

Apto/sala/loja:

Bairro:

Município:

CEP:

**Outras informações:**

Atenção: no campo digitável, inserir a informação em letra mais fraca informando que este espaço se destina a informações que o cliente/usuário achar relevante, com os seguintes dizeres “Outras informações que você achar relevantes”.

Enviar: [civil@cartorioportao.com.br](mailto:civil@cartorioportao.com.br)

Atenção: após o envio deve aparecer a seguinte mensagem:

Seu pedido foi enviado com sucesso!

**Ser for selecionado:**

**Certidões de Imóveis registrados em qualquer Cartório do RS**

Deve abrir o formulário a seguir. Todos os itens devem conter linhas digitáveis, exceto aqueles que apresentam opções de múltipla escolha. Esses devem ter campos de radiobutton ou dropdown para seleção.

Nome completo do requerente (de quem solicita):

CPF:

Endereço Completo:

Rua:

Número:

Apto/sala/loja:

Bairro:

Município:

CEP:

E mail:

Telefone fixo:

Telefone celular:

Dados do imóvel:

Número da matrícula:

Número da transcrição:

Localização do imóvel:

Município de localização do imóvel:

Cartório:

Nome do proprietário:

CPF do proprietário:

Local da retirada da certidão:

No endereço do requerente

No Cartório de Portão (R. Manaus, 133/101, B. Centro – Portão/RS. Fone: (51) 3562-1563. E-mail: [imoveis@cartorioportao.com.br](mailto:imoveis@cartorioportao.com.br))

Enviar pelo correio para o endereço abaixo:

Rua:

Número:

Apto/sala/loja:

Bairro:

Município:

CEP:

**Outras informações:**

Atenção: no campo digitável, inserir a informação em letra mais fraca informando que este espaço se destina a informações que o cliente/usuário achar relevante, com os seguintes dizeres “Outras informações que você achar relevantes”.

Enviar: [imoveis@cartorioportao.com.br](mailto:imoveis@cartorioportao.com.br)

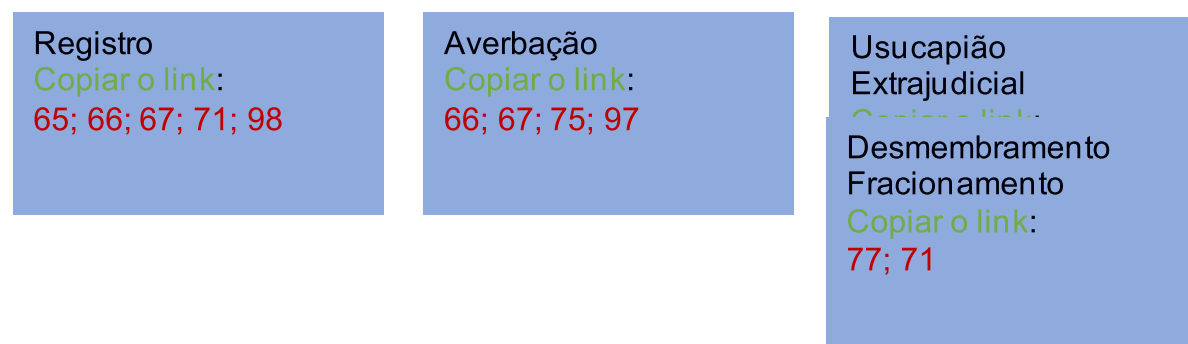
Atenção: após o envio deverá aparecer a seguinte mensagem:

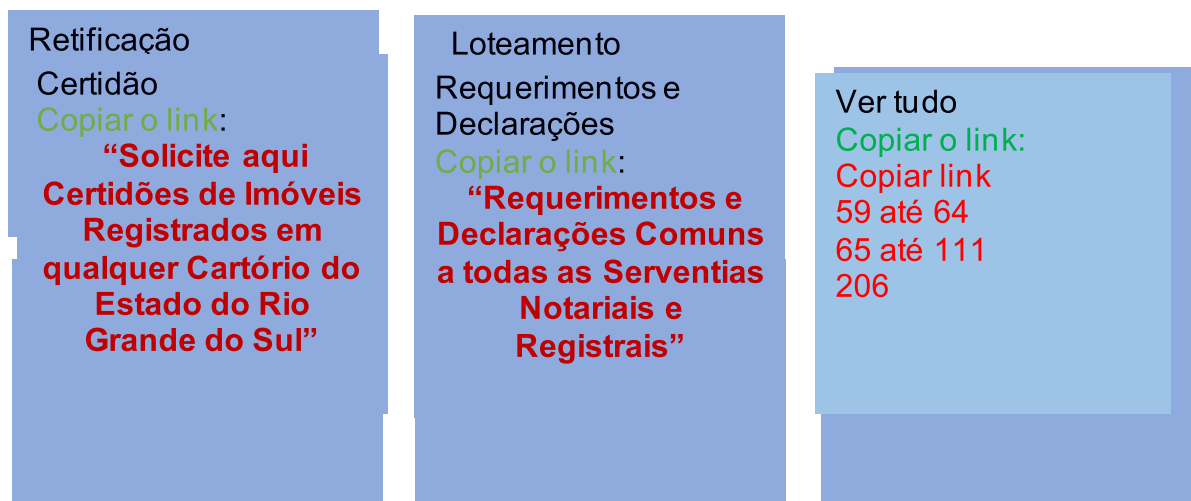
Seu pedido foi enviado com sucesso!

Se, entre as primeiras opções ofertadas, for selecionada a opção “Registro Civil das Pessoas Naturais” devem aparecer as seguintes opções para dar prosseguimento:



Se, na página inicial, for selecionada a opção “Registro de Imóveis” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.





Se, na página inicial, for selecionada a opção “Registro Civil das Pessoas Jurídicas” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.



Ver tudo  
 Copiar o link:  
 59 até 64  
 112 até 132;  
 206

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Registro de Títulos e Documentos” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

Registro  
 Copiar Link:  
 133; 135; 137

Averbação  
 Copiar Link:  
 134

Notificação  
 Copiar Link:  
 138 até 141

Requerimentos e  
 Declarações  
**“Requerimentos e  
 Declarações  
 Comuns a todas as  
 Serventias Notariais  
 e Registrais”**

Emolumentos  
 (valores)  
 Copiar Link:  
 60

Ver tudo  
 Copiar o link:  
 59 até 64  
 133 até 141;  
 206

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Tabelionato de Protestos de Títulos” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui



representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

<p>Apresentação de títulos Copiar Link 143; 144</p>	<p>Ver tudo Copiar Link: In 59 até 64 C 142 até 153; 14 206</p>	
<p>Cancelamento Copiar Link 146; 147</p>	<p>Certidão Copiar Link 145</p>	<p>Protesto Copiar Link 142; 150</p>

Requerimentos e Declarações  
**“Requerimentos e Declarações Comuns a todas as Serventias Notariais e Registrais”**

Emolumentos (valores)  
Copiar Link:  
60

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Tabelionato de Notas” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo

digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

<p>Compra e venda Copiar Link 160; 204</p>	<p>Doação Copiar Link 161</p>	<p>Inventário e Partilha Copiar Link 162; 163; 167; 171; 204</p>
--	---------------------------------------	--

Separação  
[Copiar Link](#)  
 164; 166; 169; 172;  
 173; 176; 177

Divórcio  
[Copiar Link](#)  
 165; 166; 169; 172;  
 173; 176; 177

Ata Notarial  
[Copiar Link](#)  
 158; 159

Testamento  
[Copiar Link](#)  
 170

União Estável  
[Copiar Link](#)  
 168; 203

Procuração  
[Copiar Link](#)  
 187 até 196

Reconhecimento de  
 Firma e Autenticação  
[Copiar Link](#)  
 154 até 156

Emolumento  
 (valores)  
[Copiar Link](#)  
 60

Requerimentos e  
 Declarações  
**“Requerimentos e  
 Declarações  
 Comuns a todas as  
 Serventias Notariais  
 e Registrais”**

Ver tudo  
[Copiar Link:](#)  
 59 até 64  
 154 até 206;

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Nascimento” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

**Registro de Nascimento 45; 44 (manter essa ordem)**

**Certidão de Nascimento - 2ª via (abrir campo previsto na tela inicial para solicitar certidões)**

**Reconhecimento da Paternidade ou Maternidade Biológica 50**

**Paternidade ou Maternidade Socioafetiva 49**

**Adoção 48**

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Casamento” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem

**Certidão de Casamento - 2ª via** **Abrir o campo previsto na tela inicial para solicitar certidões**

**Habilitação de Casamento** **(abrir o questionário previsto para habilitação de casamento)**

**Regime de Bens do Casamento** **33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41;**

**Retificações (correções) de Informações do Registro** **51**

**Retificações (correções) de Informações do Registro** **51**

em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

**Registro de Casamento** **29; 28; 30; 31; 32; 33; 40; 42; 43;**

Se for selecionada a opção “Habilitação de Casamento” deve aparecer na tela um formulário com as opções abaixo em modelo radiobutton ou dropdown:

Para que possamos atender seu pedido, responda aos questionamentos abaixo:

Qual o estado civil dos pretendentes?

Pretendente 1:

- Solteiro(a)
- Separado(a)
- Divorciado(a)
- Viúvo(a)

Pretendente 2:

- Solteiro(a)
- Separado(a)
- Divorciado(a)
- Viúvo(a)

Se for selecionada a opção “separado(a)” para qualquer um dos pretendentes, a pesquisa se encerra. Neste caso, deve-se colar o quadro 02, copiar as pesquisas do 1º e do 2º pretendente e puxar os **itens: 25**

Se for selecionada a opção “solteiro(a)” por qualquer um dos pretendentes, deve abrir as seguintes alternativas em modelo radiobutton ou dropdown:

Pretendente 1:

- Solteiro(a) menor de 16 anos
- Solteiro(a) maior de 16 e menor de 18 anos
- Solteiro(a) com 18 anos completos

Pretendente 2:

- Solteiro(a) menor de 16 anos
- Solteiro(a) maior de 16 e menor de 18 anos
- Solteiro(a) com 18 anos completos

Se for selecionada a opção “Solteiro(a) menor de 16 anos” para qualquer um dos pretendentes, a pesquisa se encerra. Neste caso, deve-se colar o quadro 02, copiar as pesquisas do 1º e do 2º pretendente e puxar os **itens: 15**

Se não forem selecionadas as opções “separado(a)” ou “solteiro(a) menor de 16 anos”, para nenhum dos pretendentes, a pesquisa tem andamento com os questionamentos e alternativas abaixo. As alternativas de resposta podem ser ofertadas em modelo radiobutton ou dropdown:

O Primeiro pretendente é brasileiro(a)?

- Sim  Não

O Segundo pretendente é brasileiro(a)?

- Sim  Não

Se for selecionada a alternativa “solteiro maior de 16 e menor de 18 anos”, a pesquisa se encerra e o sistema emite o seguinte relatório:

#### **Cartório Portão – RS**

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento

Informações do 1º Pretendente: [Lançar as informações prestadas por ele.](#)

Informações do 2º Pretendente: [Lançar as informações prestadas por ele.](#)

Resultado da Pesquisa:

Primeiro Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 10; 11; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 10; 11; 13; 14; 16; 17; 18; 22; 23; 24**

Segundo Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 10; 11; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 10; 11; 13; 14; 16; 17; 18; 22; 23; 24**

**CARTÓRIO PORTÃO**  
**Bel. Valdecir Rodrigues Vieira**  
**Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563**  
**E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br) - [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)**  
**Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.**

OBS: O resultado deverá ser disponibilizado para: **Impressão**; para **e-mail**; para compartilhar nas redes sociais inclusive WhatsApp.

Se for selecionada a alternativa “Solteiro(a) com 18 anos completos” a pesquisa se encerra e o sistema emite o seguinte relatório:

#### **Cartório Portão – RS**

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento

Informações do 1º Pretendente: [Lançar as informações prestadas por ele.](#)

Informações do 2º Pretendente: [Lançar as informações prestadas por ele.](#)

Resultado da Pesquisa:

Primeiro Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: itens: **01; 02; 03; 11; 13; 16; 17; 22; 23; 24.**

Se não for brasileiro apresentar: itens: **01; 02; 11; 13; 14; 16; 17; 18; 22; 23; 24**

Segundo Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: itens: **01; 02; 03; 11; 13; 16; 17; 22; 23; 24.**

Se não for brasileiro apresentar: itens: **01; 02; 11; 13; 14; 16; 17; 18; 22; 23; 24**

**CARTÓRIO PORTÃO**  
**Bel. Valdecir Rodrigues Vieira**  
**Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563**  
**E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br) - [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)**  
**Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.**

OBS: O resultado deverá ser disponibilizado para: **Impressão; Envio por E-mail; compartilhamento via Redes Sociais, inclusive WhatsApp.**

Se for selecionada a opção “divorciado(a)” a pesquisa segue com o questionamento e alternativa abaixo. As alternativas de resposta podem ser ofertadas em modelo radiobutton ou dropdown:

Os bens foram partilhados?

- Sim
- Não
- Não haviam bens a partilhar

Se for selecionada a opção “Sim” a pesquisa se encerra e o sistema emite o seguinte relatório:

#### **Cartório Portão – RS**

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento

Informações do 1º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Informações do 2º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Resultado da Pesquisa:

Primeiro Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 06; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 06; 11; 12; 13;14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24**

Segundo Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 06; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 06; 11; 12; 13;14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24**

**CARTÓRIO PORTÃO**  
**Bel. Valdecir Rodrigues Vieira**  
**Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563**  
**E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br) - [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)**  
**Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.**

OBS: O resultado deverá ser disponibilizado para: **Impressão; Envio por E-mail; compartilhamento via Redes Sociais, inclusive WhatsApp.**

Se for selecionada a opção “Não” a pesquisa se encerra e o sistema emite o seguinte relatório:

**Cartório Portão – RS**

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento

Informações do 1º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Informações do 2º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Resultado da Pesquisa:

Primeiro Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 09; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 09; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24.**

Segundo Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 09; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 09; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24.**

**CARTÓRIO PORTÃO**  
 Bel. Valdecir Rodrigues Vieira  
 Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563  
 E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br) - [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)  
 Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.

OBS: O resultado deverá ser disponibilizado para: **Impressão; Envio por E-mail; compartilhamento via Redes Sociais, inclusive WhatsApp.**

Se for selecionada a opção “Não haviam bens a partilhar”. a pesquisa se encerra e o sistema emite o seguinte relatório:

**Cartório Portão – RS**

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento

Informações do 1º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Informações do 2º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Resultado da Pesquisa:

Primeiro Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 08; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24.**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 08; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24.**

Segundo Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 08; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 08; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24**

**CARTÓRIO PORTÃO**  
 Bel. Valdecir Rodrigues Vieira  
 Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563  
 E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br) - [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)  
 Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.

OBS: O resultado deverá ser disponibilizado para: **Impressão; Envio por E-mail; compartilhamento via Redes Sociais, inclusive WhatsApp.**

Se for selecionada a opção “viúvo(a)”, a pesquisa a pesquisa segue com o questionamento e alternativa abaixo. As alternativas de resposta podem ser ofertadas em modelo radiobutton ou dropdown:

Os bens foram partilhados?

- Sim  
 Não  
 Não haviam bens a partilhar

Se for selecionada a opção “Sim” a pesquisa se encerra e o sistema emite o seguinte relatório:

#### **Cartório Portão – RS**

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento

Informações do 1º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Informações do 2º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Resultado da Pesquisa:

Primeiro Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 05; 07; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 05; 07; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24**

Segundo Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 05; 07; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 05; 07; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24**

**CARTÓRIO PORTÃO**  
**Bel. Valdecir Rodrigues Vieira**  
**Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563**  
**E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br) - [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)**  
**Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.**

OBS: O resultado deverá ser disponibilizado para: **Impressão; Envio por E-mail; compartilhamento via Redes Sociais, inclusive WhatsApp.**

Se for selecionada a opção “Não”, a pesquisa se encerra e o sistema emite o seguinte relatório:

#### **Cartório Portão – RS**

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento

Informações do 1º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Informações do 2º Pretendente: Lançar as informações prestadas por ele.

Resultado da Pesquisa:

Primeiro Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 05; 09; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 05; 09; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24**

Segundo Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 05; 09; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 05; 09; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24**

**CARTÓRIO PORTÃO**  
**Bel. Valdecir Rodrigues Vieira**  
**Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563**  
**E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br) - [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)**  
**Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.**



OBS: O resultado deverá ser disponibilizado para: **Impressão**; Envio por **E-mail**; compartilhamento via **Redes Sociais**, inclusive **WhatsApp**.

Se for selecionada a opção “Não havia bens a partilhar” a pesquisa se encerra e o sistema emite o seguinte relatório:

#### **Cartório Portão – RS**

Assunto Pesquisado: Documentação necessária para Habilitação de Casamento

Informações do 1º Pretendente: [Lançar as informações prestadas por ele.](#)

Informações do 2º Pretendente: [Lançar as informações prestadas por ele.](#)

Resultado da Pesquisa:

Primeiro Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 05; 08; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 05; 08; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24**

Segundo Pretendente:

Se for brasileiro apresentar: **01; 02; 03; 04; 05; 08; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24**

Se não for brasileiro apresentar: **01; 02; 05; 08; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24**

### **CARTÓRIO PORTÃO**

**Bel. Valdecir Rodrigues Vieira**

**Rua Manaus, 133, sala nº101. Telefone: (51) 33562-1563**

**E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br) - [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)**

**Horário: De segunda a sexta, das 8h30 às 11h30 horas e das 13h às 17h.**

OBS: O resultado deverá ser disponibilizado para: **Impressão**; Envio por **E-mail**; compartilhamento via **Redes Sociais**, inclusive **WhatsApp**.

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Separação” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

**Separação Judicial ou Extrajudicial 54**

**Retificações/Correções de Informações do Registro 51**

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Divórcio” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

**Divórcio Judicial ou Extrajudicial - 54**

**Conversão da Separação Judicial em Divórcio 54**



**Retificações/ Correções de Informações do Registro 51**

Se, na página inicial, for selecionada a opção “União Estável” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

**Registro da Sentença Judicial ou Escritura Pública da União Estável - 53**

**Dissolução da União Estável - 53**

**Conversão da União Estável em Casamento 58**

**Regime de Bens na União Estável 55; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41;**

**Retificações/ Correções de Informações do Registro 51**

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Óbito” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações. Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

**Registro de Óbito - 46**

**Certidão de Óbito - 2ª via - **Abrir o campo previsto na tela inicial para solicitar certidões****

**Retificações/Correções de Informações do Registro 51**

Se, na página inicial, for selecionada a opção “Óbito” deve aparecer um campo digitável para pesquisa, além dos itens abaixo que dão acesso direto a determinadas informações.

Quando o usuário selecionar a pesquisa, seja através do campo digitável ou clicando nos botões disponíveis, o sistema deve apresentar no resultado os itens (na ordem em que estão disponibilizados) constantes dentro do quadro/retângulo, aqui representados pela cor vermelha. Esses itens correspondem às informações captadas do banco de dados.

## Emolumentos - 60

### **Banco de Dados:**

#### **Registro Civil das Pessoas Naturais específico para a Habilitação de Casamento:**

1. Documento de identificação: pode ser apresentado **UM DOS** documentos elencados pelo Art. 82 da CNNR/CGJ/RS, a saber:
  - Carteira de Identidade Civil;
  - Identidade Funcional expedida por Conselho;
  - Cédula Especial de Identidade de Estrangeiro, emitida pela Polícia Federal do Brasil;
  - Carteira de Trabalho;
  - Carteira Nacional de Habilitação, mesmo que expirado o seu o prazo de validade para condução;
  - Passaporte.
  - Todos os demais documentos reconhecidos por lei federal como de identificação e com validade em todo o território nacional.

**ATENÇÃO!** Art. 82 (...), §1º da CNNR/CGJ/RS: “O documento de identificação poderá ser recusado se por seu mau estado de conservação ou desatualização impedir o reconhecimento do portador ou trazer dúvida acerca do seu conteúdo ou da sua autenticidade”. § 2º da CNNR/CGJ/RS: “Excepcionalmente, em caso de urgência, quando os sujeitos dos atos registrais não dispuserem de documento de identificação, mas sendo eles conhecidos do Registrador, o documento poderá ser dispensado, fazendo-se menção de tal circunstância no assento”. §3º – Na hipótese do parágrafo anterior, se algum dos sujeitos do ato registral não for conhecido do Registrador, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas, devidamente qualificadas, que o conheçam e atestem sua identidade, parentes ou não”. Esta previsão encontramos, também Código Civil, art. 215, § 5º.

2. Documento no qual conste o número do CPF (Cadastro de Pessoa Física).
3. Original ou cópia autenticada da Certidão de Nascimento devidamente atualizada (emitida em um prazo máximo de 60 dias, contados da autuação do processo de habilitação. Art. 193 da CNNR/CGJ/RS).
4. Original ou cópia autenticada da Certidão de Casamento atualizada com a averbação do divórcio ou do óbito, devidamente atualizada (emitida em um prazo máximo de 60 dias, contados da autuação do processo de habilitação. Arts. 193 e 197 da CNNR/CGJ/RS).
5. Original ou cópia autenticada que comprove a atual situação, seja a certidão de óbito do cônjuge falecido; a sentença que declara nulidade ou de anulação de casamento, já julgada, ou o registro da sentença de divórcio.
6. Apresentar a partilha dos bens do extinto casamento (divorciado).
7. Apresentar a partilha de bens do extinto casamento (viúvo).
8. Não havendo bens a partilhar, o fato deve ser declarado nos autos da habilitação a inexistência de bens (Artigo 195 da CNNR/CGJ/RS).
9. A não-partilha dos bens impedirá a escolha do regime de bens, restando como única opção o da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS – OBRIGATÓRIA (Art. 1.641, I combinado com o Art.1.523, I, ambos do Código Civil).
10. Consentimento dos pais (ambos) ou dos responsáveis legais, caso o pretendente for solteiro maior de 16 e menor de 18 anos. O consentimento poderá ser firmado no cartório onde se está encaminhando a habilitação. O consentimento também pode ser realizado por instrumento

- particular, com firma reconhecida por autenticidade ou, por instrumento público ou, ainda, ser realizado por alvará judicial de suprimento de idade (expedido pelo juiz de direito da comarca de residência do menor (Art. 194 e seus parágrafos da CNNR/CGJ/RS).
11. Trazer duas testemunhas (parentes ou não), maiores e capazes, que saibam assinar e que irão atestar conhecer pessoalmente os pretendentes e não existir impedimentos para o casamento. As testemunhas devem portar UM DOS seguintes documentos:
    - Carteira de Identidade Civil;
    - Identidade Funcional expedida por Conselho;
    - Cédula Especial de Identidade de Estrangeiro, emitida pela Polícia Federal do Brasil;
    - Carteira de Trabalho;
    - Carteira de Habilitação expedida pelo Detran;
    - Passaporte.
  12. Saber informar os nomes e idades dos filhos do extinto casamento.
  13. Saber informar a data de nascimento (idade), a profissão, a naturalidade, a residência e domicílio dos pais. Sendo os mesmos falecidos, informar a data de óbito.
  14. estrangeiro (refugiado ou não) em situação regular no país (com visto válido ou protocolo de pedido de refúgio nos termos da legislação vigente) poderá fazer prova de idade, estado civil e filiação por quaisquer dos seguintes documentos:
    - Cédula especial de identidade de estrangeiro, emitida pela Polícia Federal do Brasil;
    - Passaporte;
    - Atestado consular;
    - Certidão de nascimento ou casamento (com averbação de divórcio quando houver) legalizada ou apostilada, traduzida por tradutor público juramentado e registrada em Registro de Títulos e Documentos. Art. 198, incisos I ao IC da CNNR/CGJ/RS.
    - Serão aceitos também quaisquer documentos oficiais que comprovem a idade, o estado civil e a filiação, de acordo com a legislação do país de origem, legalizada ou apostilada, traduzidos por tradutor público juramentado e registrados em Registro de Títulos e Documentos. Art. 198, inciso IV, § 1º da CNNR/CGJ/RS. Para este caso é desnecessária a apresentação de certidão atualizada de nascimento exigida pelo Art. 193 da CNNR/CGJ/RS. (Art. 198, inciso IV, § 2º da CNNR/CGJ/RS)
  15. O(a) menor de 16 anos não pode se casar, conforme Art. 1.520 do Código Civil: “Não será permitido, em qualquer caso, o casamento de quem não atingiu a idade núbil, observado o disposto no Art. 1.517 deste Código.” Redação dada pela Lei nº 13.811, de 2019. A mesma proibição consta no Art. 194, § 1º da CNNR/CGJ/RS.
  16. Requerimento de habilitação para o casamento firmado por ambos os nubentes (noivos), de próprio punho ou, a seu pedido, por procurador de acordo com Art. 1.525 do Código Civil. Esse requerimento pode ser elaborado no próprio cartório a pedido das partes.
  17. **Procuração para a habilitação:** O(s) pretendente(s) poderá(ão) ser(em) representado(s) por procurador(es) único ou distintos, podendo um pretendente representar o outro. Art. 192, § 1º da CNNR/CGJ/RS. A procuração pode ser lavrada por instrumento público ou particular, sendo neste último caso, reconhecida firma por autenticidade, com poderes específicos e conter a indicação do nome do pretendente ao casamento, o nome que o solicitante passará a usar após o casamento, o regime de bens escolhido (Art. 192 da CNNR/CGJ/RS). Não é obrigatório constar o prazo máximo de vigência nas procurações utilizadas para dar entrada na habilitação (Art. 192 § 2º da CNNR/CGJ/RS). **Para a celebração do casamento**, a procuração deve obedecer a forma pública (Art. 1.542 do CC). A procuração para a celebração do casamento terá eficácia de 90 dias a contar da sua lavratura (Art. 1.542 § 3º do Código Civil).

18. Certidão de nascimento original do estrangeiro que for solteiro, devidamente apostilada ou legalizada pelo consulado brasileiro no país de origem. Se o país não for signatário da Convenção de Haia, deve-se apresentar a tradução feita por tradutor público juramentado no Brasil. Em ambos os casos, a certidão deverá ser registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. A lista dos países signatários da Convenção de Haia está disponível em <https://www.cnj.jus.br/poder-judiciario/relacoes-internacionais/apostila-da-haia/>.
19. Certidão de divórcio original do estrangeiro que for divorciado, devidamente apostilada ou legalizada pelo consulado brasileiro no país de origem. Se o país não for signatário da Convenção de Haia o pretendente estrangeiro deve apresentar, ainda, tradução feita por tradutor público juramentado no Brasil. Em ambos os casos, a certidão deverá ser registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. A lista dos países signatários da Convenção de Haia está disponível em <https://www.cnj.jus.br/poder-judiciario/relacoes-internacionais/apostila-da-haia/>.
20. Certidão de casamento e de nascimento original, devidamente apostilada ou legalizada pelo consulado brasileiro no país de origem. Se o país não for signatário da Convenção de Haia o pretendente estrangeiro deve apresentar, ainda, a tradução feita por tradutor público juramentado no Brasil. Em ambos os casos, a certidão deverá ser registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. A lista dos países signatários da Convenção de Haia está disponível em <https://www.cnj.jus.br/poder-judiciario/relacoes-internacionais/apostila-da-haia/>.
21. Certidão de óbito original do cônjuge falecido do pretendente estrangeiro, devidamente apostilada ou legalizada pelo consulado brasileiro no país estrangeiro onde foi expedida. No caso dos países que não são signatários da Convenção de Haia, o pretendente estrangeiro deve apresentar, ainda, certidão de óbito do falecido cônjuge traduzida por tradutor público juramentado no Brasil e registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Certidão de casamento original, devidamente apostilada ou legalizada pelo consulado brasileiro no país estrangeiro onde foi expedida. No caso dos países que não são signatários da Convenção de Haia, o pretendente estrangeiro deve apresentar, ainda, certidão de casamento traduzida por tradutor público juramentado no Brasil e registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. A lista dos países signatários da Convenção de Haia está disponível em <https://www.cnj.jus.br/poder-judiciario/relacoes-internacionais/apostila-da-haia/>.
22. Local da habilitação: a habilitação será feita no cartório perante o registrador da residência de qualquer um deles. Caso residam em município diferente, o edital de proclamas será publicado em ambos os domicílios.
23. Prazo para encaminhamento da habilitação: aconselha-se que o encaminhamento da habilitação ocorra com um prazo de antecedência mínima de 45 dias em relação a data do casamento.
24. Prazo máximo para a celebração do casamento após a habilitação: A habilitação será válida por 90 dias, a contar da data em que foi extraído o certificado. Caso, passado esse prazo, não haja ocorrido o casamento, será necessário solicitar nova habilitação. Artigo 203 § 2º da CNNR/CGJ/RS.
25. A pessoa separada não pode contrair novo casamento sem antes proceder o divórcio.
26. Faça o enquadramento quanto a nacionalidade, ao estado civil e a idade dos pretendentes:
  - Solteiro(a), brasileiro(a), com 18 anos completos:

- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 03; 11; 13; 16; 17; 22; 23; 24.
- Solteiro(a), brasileiro(a), maior de 16 e menor de 18 anos:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 03; 10; 11; 13; 16; 17; 22; 23; 24
- Solteiro(a), brasileiro(a), menor de 16 anos:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 15
- Solteiro(a), estrangeiro(a), com 18 anos completos:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 11; 13; 14; 16; 17; 18; 22; 23; 24
- Solteiro(a), estrangeiro(a), maior de 16 e menor de 18 anos: Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 10; 11; 13; 14; 16; 17; 18; 22; 23; 24
- Solteiro(a), estrangeiro(a), menor de 16 anos:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 15
- Separado(a), brasileiro(a):
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 25
- Separado(a), estrangeiro(a):
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 25
- Viúvo(a), brasileiro(a), com bens já partilhados:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 03; 04; 05; 07; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24
- Viúvo(a), brasileiro(a), com bens não partilhados:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 03; 04; 05; 09; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24
- Viúvo(a), brasileiro(a), sem bens a partilhar:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 03; 04; 05; 08; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24
- Viúvo(a), estrangeiro(a), com bens já partilhados:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 05; 07; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24
- Viúvo(a), estrangeiro(a), com bens não partilhados:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 05; 09; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24
- Viúvo(a), estrangeiro(a), sem bens a partilhar:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 05; 08; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 20; 21; 22; 23; 24
- Divorciado(a), brasileiro(a), com bens já partilhados:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 03; 04; 06; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24
- Divorciado(a), brasileiro(a), com bens não partilhados:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 03; 04; 09; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24
- Divorciado(a), brasileiro(a), sem bens a partilhar:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 03; 04; 08; 11; 12; 13; 16; 17; 22; 23; 24
- Divorciado(a), estrangeiro, com bens já partilhados:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 06; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24
- Divorciado(a), estrangeiro(a), com bens não partilhados:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 09; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24
- Divorciado(a), estrangeiro(a), sem bens a partilhar:
- Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s): 01; 02; 08; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24



**Banco de Dados: Registro Civil das Pessoas Naturais**

27. Quais os documentos necessários para a Habilitação de Casamento?  
[quero casar OU papéis para casamento OU habilitação de casamento OU habilitação OU documentos para o casamento OU casamento]. Anexar os itens:  
26; 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25
28. Posso ser representado por procurador no encaminhamento da Habilitação de Casamento? E na celebração do casamento? Posso ser representado por procurador? [procuração OU procurador OU encaminhar OU papéis casamento OU validade da procuração OU casamento por procuração]
29. O(s) pretendente(s) poderá(ão) ser(em) representado(s) por procurador(es) único ou distintos, podendo um pretendente representar o outro. Art. 192, § 1º da CNNR/CGJ/RS. A procuração pode ser lavrada por instrumento público ou particular, sendo neste último caso, reconhecida firma por autenticidade, com poderes específicos e conter a indicação do nome do pretendente ao casamento, o nome que o solicitante passará a usar após o casamento, o regime de bens escolhido (Art. 192 da CNNR/CGJ/RS). Não é obrigatório constar o prazo máximo de vigência nas procurações utilizadas para dar entrada na habilitação (Art. 192 § 2º da CNNR/CGJ/RS). Para a celebração do casamento, a procuração deve obedecer a forma pública (Art. 1.542 do CC). A procuração para a celebração do casamento terá eficácia de 90 dias a contar da sua lavratura (Art. 1.542 § 3º do Código Civil).
30. Quero me casar. Onde devo encaminhar a Habilitação (encaminhar os papéis)? A celebração do casamento pode ser em município diferente de onde foi realizada a Habilitação?  
[habilitação OU celebração OU casamento ou local]
31. A habilitação será feita no cartório perante o registrador da residência de qualquer um dos pretendentes. Caso residam em município diferente, o edital de proclamas será publicado em ambos os domicílios. A celebração do casamento poderá ocorrer no mesmo cartório onde foi realizada a habilitação ou em outra circunscrição (cidade), mas neste caso os pretendentes deverão dirigir-se ao cartório da circunscrição onde pretendem se casar para que marquem a data e o local.
32. Com quanto dias de antecedência devo comparecer ao cartório para realizar a habilitação para o casamento?  
[prazo OU habilitação OU tempo OU papel OU casamento OU antecedência]
33. Aconselha-se que o encaminhamento da habilitação ocorra com um prazo de antecedência mínima de 45 dias do casamento (o edital será publicado em jornal de circulação local). Após transcorrido o prazo do edital de proclamas de 15 dias e não havendo impedimento, os pretendentes devem casar-se em até 90 dias a contar da certificação. Passado esse prazo sem que haja ocorrido o casamento, haverá a necessidade de nova habilitação.
34. Feita a habilitação (documentação) de casamento, qual o prazo máximo para casar-se?  
[prazo para o casamento OU prazo OU validade da habilitação OU validade OU habilitação]
35. A validade da habilitação será de 90 dias a contar da data em que foi expedido o certificado. Passado esse prazo, haverá a necessidade de nova habilitação.

36. Os contraentes (noivos) podem mudar o nome em virtude do casamento?  
[alteração de nome OU alterar nome OU acrescentar nome OU acrescentar sobrenome OU alterar]
37. Sim! Qualquer um dos nubentes (noivos) poderá, se quiser, acrescentar ao seu o sobrenome do outro (Art. 1.565, § 1º do Código Civil). Ficando facultada, neste caso, a supressão de sobrenome de família, desde que não se suprima completamente o nome de solteiro(a) (Art. 201 da CNNR/CGJ/RS).
38. Posso escolher o regime de bens do casamento? Se não houver escritura pública de pacto antenupcial ou se for nula, qual o regime de bens que prevalece? Quando começa a vigência do regime de bens? É possível alterar o regime de bens após o casamento?  
[regime de bens OU pacto antenupcial OU nula OU vigência do regime de bens OU vigorar OU começa OU escolha do regime OU regime]
39. “É lícito aos nubentes, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto aos seus bens, o que lhes aprouver” (Art. 1.639 do Código Civil). Em não havendo convenção ou sendo nula, vigorará o regime de Comunhão Parcial de Bens (Art. 1.640 do Código Civil). O regime escolhido passará a vigorar a partir da data do casamento (Art. 1.639 § 1º do Código Civil). O regime de bens do casamento poderá ser alterado, via judicial, mediante pedido motivado e firmado por ambos os contraentes, apurada a procedência das razões invocadas e ressalvados os direitos de terceiros (Art. 1.639 § 2º do Código Civil).
40. Quais os regimes de bens que precisam escritura pública de Pacto Antenupcial? A partir de quando o regime de bens começa a vigorar (valer)?  
[regime de bens OU pacto antenupcial OU escritura de pacto OU data da vigência OU vigorar OU vigência]
- Regime da Comunhão Parcial de Bens: não há necessidade de escritura pública de pacto antenupcial e começa a vigorar a partir da data do casamento.
  - Regime da Comunhão Universal de Bens: há necessidade de escritura pública de pacto antenupcial e começa a vigorar a partir da data do casamento.
  - Regime da Separação Total de Bens – CONVENCIONAL: há necessidade de escritura pública de pacto antenupcial e começa a vigorar a partir da data do casamento.
  - Regime da Separação Total de Bens – OBRIGATORIA: não há necessidade de escritura pública de pacto antenupcial e começa a vigorar a partir da data do casamento.
  - Regime da Participação Final nos Aquestos: há necessidade de escritura pública de pacto antenupcial e começa a vigorar a partir da data do casamento.
41. Como fica a administração dos bens no casamento celebrado pelo regime da comunhão parcial de bens? Quais os bens que devem ser comunicados? Quem deverá administrar os bens?  
[Regime de comunhão parcial OU parcial OU parcial de bens OU bens que se comunicam OU não se comunicam OU comunicam OU administração]
- a) No Regime da Comunhão Parcial de Bens não se comunicam (não serão de propriedade dos dois) os seguintes bens:
- Aqueles bens que cada cônjuge possuir ao casar e os que lhe sobrevierem, durante o casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar;
  - Aqueles bens adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a um dos cônjuges em sub-rogação dos bens particulares;
  - As obrigações anteriores ao casamento;
  - As obrigações provenientes de atos ilícitos, salvo reversão em proveito do casal;
  - Os bens de uso pessoal, os livros e instrumentos de profissão;
  - Os proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge;
  - As pensões, meios-soldos, montepios e outras rendas semelhantes (Art. 1.659 do Código Civil)
- b) No Regime da Comunhão Parcial de Bens se comunicam (pertencem aos dois) os seguintes bens:

- Aqueles bens adquiridos durante o casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges;
- Aqueles bens adquiridos por fato eventual, com ou sem o concurso de trabalho ou despesa anterior;
- Aqueles bens adquiridos por doação, herança ou legado, em favor de ambos os cônjuges;
- As benfeitorias em bens particulares de cada cônjuge;
- Os frutos dos bens comuns, ou dos particulares de cada cônjuge, percebidos na constância do casamento, ou pendentes ao tempo de cessar a comunhão (Art. 1.660 do Código Civil).

Observações:

- Também são incomunicáveis os bens cuja aquisição tiver por título uma causa anterior ao casamento (Art. 1.661 do Código Civil).
- Em relação aos bens móveis, presumem-se adquiridos na constância do casamento, exceto se restar comprovada que a sua aquisição foi anterior (Art. 1.662 do Código Civil).
- A administração do patrimônio comum (pertencente aos dois), pode ser exercida por qualquer um dos cônjuges (Art. 1.663 do Código Civil).
- A administração do patrimônio particular dos cônjuges será de competência do proprietário, exceto se houver convenção diversa em pacto antenupcial (Art. 1.665 do Código Civil).
- Os bens comuns respondem pelas obrigações contraídas por quaisquer um dos cônjuges para atender a família, de administração ou de imposição legal (Art. 1.664 do Código Civil).

**1. No Regime da Comunhão Parcial de Bens, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro:**

- Alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;
- Pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;
- Prestar fiança ou aval;
- Fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.
- São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada (Art. 1.647 do Código Civil).

**Observações:**

- Se um dos cônjuges negar a outorga sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-la, cabe ao juiz o suprimento (Art. 1.648 do Código Civil).
  - Em caso de não outorga de um dos cônjuges e nem o suprimento judicial, o ato praticado será anulável e o outro cônjuge terá até dois anos, a contar do término da sociedade conjugal, para pedir a anulação (Art. 1.649 “caput” do Código Civil).
  - ato poderá ter validade através de instrumento público ou particular, devidamente autenticado (Art. 1.649 § único do Código Civil).
42. Como fica a administração dos bens no casamento celebrado pelo regime da comunhão universal de bens? Quais os bens que devem ser comunicados? Quem deverá administrar os bens?

[Regime da comunhão universal de bens OU universal OU bens que se comunicam OU não se comunicam OU comunicam OU administração OU comunhão]

- a) No Regime de Comunhão Universal, comunicam-se todos os bens presentes e futuros dos cônjuges, bem como as suas dívidas passivas (Art. 1.667 Código Civil), exceto (não se comunicam) os seguintes bens:
- Bens doados ou herdados com a cláusula de incomunicabilidade e os sub-rogados em seu lugar;
  - Bens gravados de fideicomisso e o direito do herdeiro fideicomissário, antes de realizada a condição suspensiva;
  - Dívidas anteriores ao casamento, salvo se provierem de despesas com seus aprestos, ou reverterem em proveito comum;
  - Doações antenupciais feitas por um dos cônjuges ao outro com a cláusula de incomunicabilidade;



- Bens referidos nos incisos V a VII do art. 1.659 do Código Civil. Aqueles bens que cada cônjuge possuir ao casar e os que lhe sobrevierem, durante o casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar.

Observação:

A incomunicabilidade não se estende aos bens advindos durante o casamento (Art. 1.669 do Código Civil).

- No regime de Comunhão Universal de Bens, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro:
- Alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;
- Pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;
- Prestar fiança ou aval;
- Fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação. Parágrafo único. São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada (Art. 1.647 do Código Civil).

Observações:

- Se um dos cônjuges negar a outorga sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-la, cabe ao juiz o suprimento (Art. 1.648 do Código Civil).
- Em caso de não outorga de um dos cônjuges e nem o suprimento judicial, o ato praticado será anulável e o outro cônjuge terá até dois anos, a contar do término da sociedade conjugal, para pedir a anulação (Art. 1.649 do Código Civil).
- ato poderá ter validade através de instrumento público ou particular, devidamente autenticado (Art. 1.649, § único do Código Civil).

43. Como fica a administração dos bens no casamento celebrado pelo regime de Participação Final nos Aquestos? Quais os bens que devem ser comunicados? Quem deverá administrar os bens?

[Regime da Participação Final nos Aquestos OU bens OU aquestos OU se comunicam OU não se comunicam administração]

Nesse regime, cada cônjuge mantém patrimônio próprio, comunicando-se tão somente os bens adquiridos pelo casal, a título oneroso (mediante pagamento), durante o casamento. No caso de dissolução do casamento, serão divididos apenas os bens adquiridos durante o casamento, excluindo-se aqueles que já pertenciam exclusivamente a cada um dos noivos. A administração desses bens é exclusiva de cada cônjuge, que os poderá livremente alienar, se forem móveis (Arts. 1.672 ao 1.683 do Código Civil).

44. Como fica a administração dos bens no casamento celebrado pelo regime de Separação Total de Bens? Quais os bens que devem ser comunicados? Quem deverá administrar os bens?

[separação total de bens OU separação de bens OU se comunicam OU não se comunicam OU administração OU separação]

Não há comunicação dos bens presentes e futuros de cada um dos cônjuges no casamento realizado pelo regime da Separação Total de Bens. Cada um possui livre administração de seus bens (Arts. 1.687 e 1.688 do Código Civil).

45. O que é a escritura pública de Pacto Antenupcial e para que serve? Onde pode ser feita? Onde devo registrá-la? Tenho que averbar nas matrículas dos imóveis de minha propriedade?

[pacto antenupcial ou nupcial ou registro do pacto ou averbação ou registro ou pacto]

É o acordo, a convenção feita pelos nubentes (noivos) antes do casamento para que se estabeleça o regime de bens a vigorar após o casamento. O pacto também serve para regular, como bem entenderem mas desde que respeitadas as regras legais, as relações patrimoniais entre o casal após o matrimônio.

O documento deve ser feito por escritura pública e poderá ser lavrado em qualquer tabelionato de notas e surtirá efeito, somente, após o casamento. Ele fará parte do processo de habilitação e será devolvido para os contraentes após o casamento. A escritura deverá ser registrada no livro 3 de Registro Auxiliar do domicílio dos contraentes. Registrada a escritura, a mesma deverá ser apresentada em todos os registros de imóveis das circunscrições imobiliárias onde

os contraentes possuem bens registrados para ser averbada nas respectivas matrículas (Arts. 503, inciso X e 522, da CNNR/CGJ/RS).

46. Quem está obrigado a se casar pelo regime de Separação Total de Bens?

[regime da separação obrigatória de bens OU separação OU obrigatória OU regime]

São obrigados a se casarem pelo regime da Separação de Bens aquelas pessoas que:

- Casarem-se não observando uma das causas suspensivas da celebração do casamento, como:
  - viúvo ou a viúva que tiver filho do casamento anterior, enquanto não fizer inventário dos bens do casal e partilhar os bens com os herdeiros;
  - a viúva, ou a mulher, cujo casamento se desfez por ser nulo ou por ter sido anulado, menos de 10 (dez) meses depois do começo da viuvez, ou do fim do casamento anterior;
  - divorciado, enquanto não houver sido homologada ou decidida a partilha dos bens do casal;
  - tutor ou o curador e os seus descendentes, ascendentes, irmãos, cunhados ou sobrinhos, com a pessoa tutelada ou curatelada, enquanto não cessar a tutela ou curatela, e não estiverem saldadas as respectivas contas. Os nubentes poderão solicitar ao Juiz que não lhes sejam aplicadas causas suspensivas para os casos previstos a, b, d. No caso do item c, a nubente (noiva) deverá provar nascimento de filho, ou inexistência de gravidez, na fluência do prazo (Art. 1.523 do Código Civil).
- tenham mais de 70 (setenta) anos;
- sejam dependentes de suprimento judicial para casar-se (Art. 1.641 do Código Civil).

Como fica a administração dos bens particulares e dos comuns após o casamento?

[administração dos bens OU administração de bens OU bens OU particulares OU administração]

No regime de Separação Total de Bens (convencional) cada cônjuge poderá dispor livremente de seus bens, sem a participação do outro. Nos demais regimes de bens, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro:

alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

prestar fiança ou aval;

fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.

Parágrafo único. São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada (Art. 1.647 do Código Civil).

Observações:

Se um dos cônjuges negar a outorga sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-la, cabe ao juiz o suprimento (Art. 1.648 do Código Civil).

Em caso de não outorga de um dos cônjuges e nem o suprimento judicial, o ato praticado será anulável e o outro cônjuge terá até dois anos, a contar do término da sociedade conjugal, para pedir a anulação (Art. 1.649 do Código Civil).

O ato poderá ter validade através de instrumento público ou particular, devidamente autenticado (Art. 1.649 Código Civil).

Quem não pode se casar? Quais os impedimentos?

[impedimentos OU não podem casar OU proibido casar OU proibido]

Não podem se casar:

Os ascendentes com os descendentes, seja o parentesco natural ou civil;

Os afins em linha reta;

O adotante com pretendente que tenha sido casado com o adotado;  
 O adotado com pretendente que tenha sido casado com o adotante;  
 Os irmãos, unilaterais ou bilaterais, e demais colaterais, até o terceiro grau inclusive;  
 O adotado com o filho do adotante;  
 As pessoas casadas;  
 O cônjuge sobrevivente com pretendente que tenha sido condenado por homicídio ou tentativa de homicídio contra o seu consorte (Art. 1521 do Código Civil).

Observações:

Qualquer pessoa capaz poderá opor impedimentos até o momento da celebração do casamento (Art. 1522 do Código Civil).

Qual o procedimento para o registro de casamento religioso para efeitos civis?

**[casamento religioso OU religioso OU efeitos civis OU civis OU casamento]**

**Casamento realizado com a habilitação prévia:** Após realizar a habilitação no cartório, o registrador fornecerá a certidão e as partes apresentarão à autoridade religiosa para a celebração do casamento. A certidão tem validade de 90 dias após a habilitação (Art. 213 § 1º da CNNR/CGJ/RS). . Estando habilitados previamente, os contraentes têm o prazo de 90 dias. Realizado o casamento religioso para efeito civil, o celebrante ou qualquer pessoa interessada no registro poderá apresentar a certidão do casamento no registro civil das pessoas naturais do local da habilitação para efetuar o registro (Art.214 da CNNR/CGJ/RS). A certidão do casamento feita no religioso deverá ter firma reconhecida por semelhança ou autenticidade (Art. 214, § 2º CNNR/CGJ/RS). O Registro será feito no prazo de 24 horas, a contar da entrada da data da entrada do requerimento (Art.214, § 1º CNNR/CGJ/RS). A competência para o registro do casamento é a do RCPN onde ocorreu a habilitação(Art. 214, §3º da CNNR/CGJ/RS)

**Casamento realizado sem a habilitação prévia:** Se os pretendentes se casaram no religioso sem a prévia habilitação perante o cartório de registro civil da pessoa naturais, o casamento poderá ser registrado a qualquer tempo, mediante prévia habilitação no domicílio de um dos pretendentes. Os pretendentes devem apresentar, junto ao requerimento de registro, a certidão do ato religioso e os documentos exigidos pela lei civil, suprindo eles eventual falta de requisitos no termo da celebração. A certidão do casamento religioso deve ter firma reconhecida por semelhança ou autenticidade (Art. 214, § 2º CNNR/CGJ/RS).

A criança nasceu, respirou e logo veio à óbito. Neste caso, deve ser feito o registro de nascimento ou somente o registro do falecimento (óbito)? E se a criança nasceu morta (não respirou) que registro deve ser feito?

**[respiro OU nasceu morta OU morreu OU natimorto OU respirou OU respiração]**

Se a criança nasceu com vida (respiro) e logo faleceu, deve ser feito o registro de nascimento e o registro do óbito (Art. 245, § 2º CNNR/CGJ/RS). Se é natimorto, nascido já morto, será feito apenas o registro de natimorto (Art. 245 §1º da CNNR/CGJ/RS). O lançamento do nome do natimorto fica a critério do declarante.

O registro de nascimento deve ser realizado no cartório do local de nascimento ou no do domicílio dos pais? Posso escolher o município da naturalidade da criança? Qual o prazo para fazer o registro? Quem deve declarar o nascimento? Os pais, ou outro declarante, podem ser representados por procurador? O maior de 16 e menor de 18 anos pode reconhecer ou registrar um filho? Quais os documentos necessários para fazer o registro de nascimento? Como fica a composição do nome da criança? Smepte é possível incluir no registro de nascimento os nome dos genitores? Qual o procedimento para registro de nascimento de criança gerada por reprodução assistida?

**[nascimento OU local de registro OU local OU registro OU documentos OU prazo OU tempo OU dias OU declaração OU declarar OU registrar OU registro OU obrigado OU procuração OU anuência OU autorização OU comparecer OU comparecimento OU genitora menor OU menor de idade OU**

assistência OU composição do nome OU nome OU reprodução assistida OU reprodução OU assistida OU natural OU naturalidade OU analfabeto]

Local: O registro de nascimento poderá ser feito no local de nascimento (parto) ou no domicílio dos pais (Art. 50 da Lei 6.015/73)

Prazo para declarar o registro: O registro deverá ser declarado (feito) em até 15 dias, que será ampliado para até três meses para os lugares distantes mais de trinta quilômetros da sede do cartório (Art. 50 da Lei 6.015/73). Observação: A mãe tem o prazo de 15 dias para fazer o registro, prorrogáveis por mais 45 dias, por seu estado puerperal. O pai e os demais declarantes possuem o prazo de até 15 dias para declararem o registro.

Naturalidade da criança: Por ocasião da declaração de nascimento (registro de nascimento) no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, os pais poderão optar pela naturalidade da criança que pode ser a do município de nascimento ou a do município de residência dos pais, desde que localizado em território nacional ( Art. 117, inciso XI, § 2º da CNNR/CGJ/RS).

Quem deve declarar o nascimento:

O Art. 52 da Lei 6.015/73 estabelece: São obrigados a fazer declaração de nascimento:

o pai ou a mãe, isoladamente ou em conjunto, observado o disposto no § 2º do art. 54; (Redação dada pela Lei nº 13.112, de 2015)

no caso de falta ou de impedimento de um dos indicados no item anterior, outro indicado, que terá o prazo para declaração prorrogado por 45 (quarenta e cinco) dias;

no impedimento de ambos, o parente mais próximo, sendo maior achando-se presente;

em falta ou impedimento do parente referido no número anterior os administradores de hospitais ou os médicos e parteiras, que tiverem assistido o parto;

pessoa idônea da casa em que ocorrer, sendo fora da residência da mãe;

finalmente, as pessoas (VETADO) encarregadas da guarda do menor.

Atenção: O § 2º do art. 54: “O nome do pai constante da Declaração de Nascido Vivo não constitui prova ou presunção da paternidade, somente podendo ser lançado no registro de nascimento quando verificado nos termos da legislação civil vigente”.

-Art. 116 da CNNR/CGJ/RS estabelece: “Do registro de nascimento constará o nome dos genitores, desde que:

I – os dois compareçam, pessoalmente ou através de procurador com poderes específicos, ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para realizar o registro;

II – compareça o pai, independentemente de comparecimento ou declaração da genitora, munido do seu documento de identidade e da Declaração de Nascido Vivo (DNV), além de documento onde conste o nome completo da mãe e dos avós maternos da criança, cujo número sempre que possível constará do registro;

III – compareça apenas a genitora, com a declaração de reconhecimento ou anuência do pai e o documento de identidade deste, além da Declaração de Nascido Vivo (DNV) e de documento de identificação.

§ 1º – Em qualquer das situações previstas – procuração ou anuência – a manifestação de vontade deverá ser realizada por instrumento público ou particular, neste caso, exigindo-se o reconhecimento da assinatura.

§ 2º – É dispensada a assistência ao relativamente incapaz para o registro de nascimento e para o reconhecimento de filho.

§ 3º – É vedada a declaração de nascimento pelo absolutamente incapaz, por si ou por representante legal, demandando apreciação judicial para o suprimento da vontade.

§ 4º – Nos assentos de nascimento não se fará qualquer referência à natureza da filiação, à sua ordem em relação a outros irmãos do mesmo prenome, exceto gêmeos, ao lugar e Registro Civil das Pessoas Naturais do casamento dos pais e ao estado civil destes.”

Observação:

Em qualquer uma das situações acima, tanto a procuração quanto a declaração, reconhecimento ou autorização do pai poderá ser feita por instrumento público ou particular. Se for por instrumento particular, deverá conter firma reconhecida do outorgante ou declarante. É dispensado o reconhecimento de firma nas procurações firmadas por detentos em casas prisionais, desde que venha assinada também pelo administrador do presídio e com o carimbo funcional (Art. 154, §2ª da CNNR/CGJ/RS);

Registro de nascimento de criança gerada por reprodução assistida: A Consolidação Normativa Notarial e Registral da CGJ/RS estabelece: “Art. 148 – O assento de nascimento de filho havido por técnicas de reprodução assistida será inscrito no Livro A, independentemente de prévia autorização judicial e observada a legislação em vigor no que for pertinente, mediante o comparecimento de ambos os pais, munidos de documentação exigida por esta Seção.

§ 1º – Se os pais forem casados ou conviverem em união estável, poderá somente um deles comparecer ao ato de registro.

§ 2º – No caso de filhos de casais homoafetivos, o assento de nascimento deverá ser adequado para que constem os nomes dos ascendentes, sem referência a distinção quanto à ascendência paterna ou materna.

Art. 149 – Será indispensável, para fins de registro e de emissão da certidão de nascimento, a apresentação dos seguintes documentos:

I – declaração de nascido vivo (DNV);

II – declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando que a criança foi gerada por reprodução assistida heteróloga, assim como o nome dos beneficiários;

III – certidão de casamento, certidão de conversão de união estável em casamento, escritura pública de união estável ou sentença em que foi reconhecida a união estável do casal.

§ 1º – Nas hipóteses de reprodução assistida post mortem, além dos documentos elencados nos incisos do caput deste artigo, conforme o caso, deverá ser apresentado termo de autorização prévia específica do falecido ou falecida para uso do material biológico preservado, lavrado por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

§ 2º – Todos os documentos exigidos neste artigo deverão permanecer arquivados no ofício em que foi lavrado o registro civil.

Art. 150 – O Registrador não poderá exigir a identificação do doador de material genético como condição para a lavratura do registro de nascimento de criança gerada mediante técnica de reprodução assistida.

Art. 151 – Na hipótese de gestação por substituição, não constará do registro o nome da parturiente, informado na declaração de nascido vivo, devendo ser apresentado termo de compromisso firmado pela doadora temporária do útero, esclarecendo a questão da filiação.

Art. 152 – O conhecimento da ascendência biológica não importará no reconhecimento do vínculo de parentesco e dos respectivos efeitos jurídicos entre o doador ou doadora e o filho gerado por meio da reprodução assistida.

Art. 153 – Será vedada aos Registradores, sob pena de responsabilidade disciplinar, a recusa ao registro de nascimento e à emissão da respectiva certidão de filhos havidos por técnica de reprodução assistida, nos termos desta Seção.”

Composição do nome da criança:

O nome, que compreende o prenome e o sobrenome, é direito da personalidade de qualquer pessoa natural, nos termos do Art. 16 do Código Civil. Quando a pessoa que for registrar não indicar como deve ser todo o nome, o oficial lançará, após o prenome, o sobrenome da mãe e do pai, respectivamente, e, na falta deste, somente o da mãe (Art. 155 da CNNR/CGJ/RS).

De acordo com a lei, não serão registrados prenomes que podem expor ao ridículo os seus portadores. Caso os pais não se conformem com a recusa oficial, o tema será submetido ao juiz competente (Art. 55, § único do Código Civil).



**Atenção!**

Se o declarante não for alfabetizado deverá ir acompanhado de 1 pessoa com documento de identidade e que saiba assinar e asinará a rogo (Art. 87 da CNNR/CGJ/RS).

De acordo com a lei, não serão registrados prenomes que podem expor ao ridículo os seus portadores. Caso os pais não se conformem com a recusa oficial, o tema será submetido ao juiz competente.

Onde deve ser feito o registro do óbito? Qual o prazo para fazer o registro? Quem pode ou deve declarar o óbito? Quais os documentos necessários? Quais as informações adicionais que devem ser prestadas referente ao falecido? E quando o corpo será cremado, o que muda?

[falecimento OU local do registro OU local OU óbito OU onde fazer OU prazo OU quantos dias OU dias OU declarante OU declarar OU procurador OU procuração OU documento do falecido OU documento o OU informações OU cremado OU cremação]

**Local do registro de óbito:** O registro de óbito pode ser feito no município de falecimento ou no de domicílio do falecido (Art. 238 da CNNR/CGJ/RS).

**Prazo para fazer o registro de óbito:** O registro de óbito deve ser feito no prazo de 24 horas do falecimento. Caso não seja possível, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o registro deverá ser feito com a maior brevidade possível, dentro do prazo de 15 dias, que será ampliado em até três meses para os lugares distantes mais de 30 quilômetros da sede do cartório Art. 50 da Lei 6.015/73 e Art. 239 da CNNR/CGJ/RS).

**Quem deve declarar o óbito:** De acordo com o Art. 240 da CNNR/CGJ/RS, são obrigados a fazer a declaração de óbito:

O homem ou a mulher, a respeito de seu cônjuge/companheiro(a), filhos(as), hóspedes, agregados(as) e empregados(as);

O filho, referentemente ao pai ou à mãe; o irmão, relativamente aos irmãos e demais pessoas de casa, indicadas na letra “a.” e “b.”;

O parente mais próximo, maior e presente;

O administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, em referências aos que nele falecerem, salvo se estiver presente algum parente em grau supra-indicado;

Na falta de um dos anteriores, quem tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou vizinho a saber do falecimento;

A autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

**O procurador:** a declaração do óbito pode ser feita por um procurador, devidamente constituído, devendo constar no referido instrumento de procuração os elementos necessários ao assento de óbito.

Pode ser por instrumento particular ou por instrumento público. Sendo particular deve ter forma reconhecida (Art. 169 Parágrafo Único da **CNNR/CGJ/RS**).

**Documentação do declarante:** Documento de identificação: pode ser apresentado UM DOS documentos elencados pelo Art. 82 da CNNR/CGJ/RS, a saber:

Carteira de Identidade Civil;

Identidade Funcional expedida por Conselho;

Cédula Especial de Identidade de Estrangeiro, emitida pela Polícia Federal do Brasil;

Carteira de Trabalho;

Carteira Nacional de Habilitação, mesmo que expirado o seu o prazo de validade para condução;

Passaporte.

Todos os demais documentos reconhecidos por lei federal como de identificação e com validade em todo o território nacional.

**ATENÇÃO!** Art. 82 (...), § 1º da CNNR/CGJ/RS: “O documento de identificação poderá ser recusado se por seu mau estado de conservação ou desatualização impedir o reconhecimento do portador ou trazer dúvida acerca do seu conteúdo ou da sua autenticidade”. § 2º da CNNR/CGJ/RS: “Excepcionalmente, em caso de urgência, quando os sujeitos dos atos registrais não dispuserem de documento de identificação, mas sendo eles conhecidos do Registrador, o documento poderá ser

dispensado, fazendo-se menção de tal circunstância no assento”. §3º – Na hipótese do parágrafo anterior, se algum dos sujeitos do ato registral não for conhecido do Registrador, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas, devidamente qualificadas, que o conheçam e atestem sua identidade, parentes ou não. Código Civil, art. 215, § 5º.

Documentos necessários para o registro do óbito:

Declaração de Óbito (DO) assinada pelo médico responsável, contendo o preenchimento correto de todas os campos da declaração, sem abreviaturas ou rasuras. Não havendo médico para atentar a morte, a DO pode ser assinada por duas pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

Em relação ao falecido, é necessário apresentar:

Carteira de identidade;

CPF;

Certidão de nascimento e/ou de casamento;

Número de inscrição do PIS/PASEP OU número de inscrição do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS OU número do benefício previdenciário – NB.

3- O declarante deve informar sobre o falecido:

O estado civil

O nome do cônjuge, ex-cônjuge ou companheiro(a);

Local do registro de nascimento e/ou casamento;

Se o falecido tem filhos (nomes e idades de cada um);

Se o falecido possui bens;

Se o falecido possui testamento conhecido;

Se o falecido era eleitor;

Se os pais são vivos e, em caso afirmativo, sua profissão, naturalidade e residência;

Local de onde foi ou será feito o sepultamento ou cremação;

Se o falecido é aposentado, pensionista ou beneficiário.

Atenção!

No caso de CREMAÇÃO DO CORPO o óbito deverá ser atestado por 2 (dois) médicos ou por 1 (um) médico legista. Se a morte for violenta, somente poderá ocorrer após autorização judicial (Art. 77, §2º da Lei 6.015/73).

Quem pode ser emancipado? Qual o procedimento para emancipar um menor em cartório?

[emancipado OU emancipação OU emancipar OU escritura de emancipação OU registro de emancipação]

O(a) maior de 16 anos e o menor de 18 anos de idade pode ser emancipado(a) com a concordância de ambos os pais ou concedida por apenas um dos progenitores, desde que haja a declaração da falta ou impedimento do outro, prevista nos Art. 1.570 e Art. 1.631 do Código Civil e Art. 246, § único da CNNR/CGJ/RS.

A emancipação será formalizada mediante escritura pública (podendo ser lavrada em qualquer tabelionato de notas), ou por meio de uma sentença judicial. A escritura será assinada pelos pais e pelo emancipado e deve ser levada a registro no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da sede do domicílio do emancipado. O Registro Será feito no Livro "E" da serventia ou, havendo mais de uma, será registrado no 1º Registro Civil da Pessoas Naturais. Art.246 da CNNR/CGJ/RS.

Após o registro da emancipação, o oficial anotará no assento de nascimento, do emancipado, tal ocorrência ou remeterá uma comunicação ao Cartório onde o emancipado estiver registrado para a devida anotação.

Para que o registro aconteça, deverá ser apresentada a escritura pública (original ou certidão) ou a sentença judicial (cópia autenticada ou certidão), acompanhada da cópia autenticada da certidão de nascimento do emancipado. O emancipado assinará o registro e não precisa testemunhas (Art. 247, § único da CNNR/CGJ/RS).

Como fazer o registro de adoção no cartório? Como ficam os direitos dos filhos adotivos? Tanto a pessoa maior quanto a menor de idade podem ser adotados?

[registro de adoção OU adoção OU direito OU equiparados OU maior OU maiores OU menor OU menores]

Sobre os direitos: Os filhos adotivos têm os mesmos direitos e qualificação dos filhos biológicos (Art. 227, § 6º da CF e Art. 185 da **CNNR/CGJ/RS**).

Quem pode ser adotado: Pode haver adoção de menores ou de maiores de idade nos termos abaixo:

Da adoção de menores: O processo de adoção de menor de idade somente poderá ocorrer via judicial.

O juiz expede um mandado ao registador civil do novo domicílio para que esse realize um novo registro e outro mandado ao registrador do local onde o adotado foi registrado no primeiro momento para que esse seja cancelado. Fica dispensada a assinatura do declarante nos termos de nascimento (Arts. 187 e 188 da **CNNR/CGJ/RS**). Quando a adoção for unilateral de criança ou adolescente será averbada sem cancelamento do Registro original (At.189 da **CNNR/CGJ/RS**).

Da adoção de maiores: O processo de adoção de maiores pode acontecer tanto por via judicial ou como escritura pública, observado o disposto no Art. 1.623, parágrafo único, do CCB. Ele deve ser acompanhado da sentença constitutiva e, em ambos os casos deve haver a concordância do adotado observando o disposto no Art. 1621 e no Art. 1623 do Código Civil. A adoção de maior não gera novo registro de nascimento, mas apenas uma averbação da adoção no termo de registro de nascimento e poderá ser averbado no termo de casamento do adotado e de seus descendentes, ficando a critério do cônjuge a adequação do seu nome a nova identidade do adotado (Art. 191 Caput e seus parágrafos da **CNNR/CGJ/RS**).

O que é a paternidade ou maternidade socioafetiva? Qual o procedimento para reconhecimento de filho(a) socioafetivo(a)?

[maternidade socioafetiva OU paternidade socioafetiva OU socioafetiva OU socioafetividade OU reconhecimento socioafetivo OU paternidade OU reconhecimento OU filho socioafetivo OU socioafetivo].

Paternidade ou maternidade socioafetiva é o reconhecimento jurídico da maternidade e/ou paternidade com base no afeto, sem que haja vínculo de sangue entre as pessoas. Isso quer dizer que, quando um homem e/ou uma mulher cria um filho como seu, mesmo não sendo o pai ou mãe biológica da criança ou adolescente, pode reconhecer essa relação e torná-la legal. O reconhecimento pode ser processado no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, inclusive, em Registro Civil diverso daquele em que foi lavrado o assento,

Em a relação ao assunto, a Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul –**CNNR/CGJ/RS** estabelece:

“Art. 175 – O reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva de pessoas acima de 12 (doze) anos será autorizado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais.

§ 1º – O reconhecimento voluntário da paternidade ou maternidade será irrevogável, somente podendo ser desconstituído pela via judicial, nas hipóteses de vício de vontade, fraude ou simulação.

§ 2º – Poderão requerer o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva de filho os maiores de dezoito anos de idade, independentemente do estado civil. § 3º – Não poderão reconhecer a paternidade ou maternidade socioafetiva os irmãos entre si nem os ascendentes.

§ 4º – O pretense pai ou a pretense mãe será pelo menos dezesseis anos mais velho(a) que o filho a ser reconhecido.

Art. 176 – A paternidade ou a maternidade socioafetiva deve ser estável e deve estar exteriorizada socialmente.

• Provimento no 16/12-CNJ

Art. 177 – O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva exigirá o consentimento do filho, ainda que seja este menor de 18 (dezoito) anos.

• Provimento no 63/17-CNJ, art. 11, § 4º, com redação dada pelo art. 1º, III, do Provimento no 83/19-CNJ; Código Civil, art. 1.614.



Art. 178 – O reconhecimento de que trata esta Seção poderá ser processado, inclusive, em Registro Civil diverso daquele em que foi lavrado o assento, mediante a exibição de documento oficial de identificação com foto do requerente e da certidão de nascimento do filho, ambos em original e cópia, sem constar do traslado menção à origem da filiação.

§ 1º – O Registrador deverá proceder à minuciosa verificação da identidade do requerente, mediante coleta, em termo próprio, por escrito particular, conforme modelo constante do Anexo VI do Provimento no 63/17-CNJ, de sua qualificação e assinatura, além de proceder à rigorosa conferência dos documentos pessoais.

§ 2º – O Registrador, ao conferir o original, manterá em arquivo cópia de documento de identificação do requerente, juntamente com o termo assinado.

§ 3º – Constarão do termo, além dos dados do requerente, os dados do campo “Filiação” e do filho que constam no registro, devendo o Registrador colher a assinatura do pai e da mãe do reconhecido, caso este seja menor de 18 (dezoito) anos.

§ 4º – A coleta da anuência tanto do pai quanto da mãe e do filho maior de 12 (doze) anos deverá ser feita pessoalmente perante o Registrador Civil das Pessoas Naturais ou escrevente autorizado.

§ 5º – Na falta da mãe ou do pai do menor, na impossibilidade de manifestação válida destes ou do filho, quando exigido, o caso será apresentado ao Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca que pertencer a Serventia, ou da Vara dos Registros Públicos, quando houver.

Art. 179 – Serão observadas as regras da tomada de decisão apoiada quando o procedimento envolver a participação de pessoa com deficiência (Capítulo III, do Título IV, do Livro IV do Código Civil).

Art. 180 – O reconhecimento da paternidade ou da maternidade socioafetiva poderá ocorrer por meio de documento público ou particular de disposição de última vontade, desde que seguidos os demais trâmites previstos nesta Seção.

Art. 181 – Atendidos os requisitos para o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva, o Registrador encaminhará o expediente ao representante do Ministério Público para parecer.

§ 1º – O registro da paternidade ou maternidade socioafetiva será realizado pelo registrador após o parecer favorável do Ministério Público.

§ 2º – Se o parecer for desfavorável, o registrador não procederá o registro da paternidade ou maternidade socioafetiva e comunicará o ocorrido ao requerente, arquivando-se o expediente.

§ 3º – Eventual dúvida referente ao registro deverá ser remetida ao juízo competente para dirimi-la.

Art. 182 – Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade, simulação ou dúvida sobre a configuração do estado de posse de filho, o registrador fundamentará a recusa, não praticará o ato e encaminhará o pedido ao Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca que pertencer a Serventia, ou da Vara dos Registros Públicos, quando houver.

Art. 183 – A discussão judicial sobre o reconhecimento da paternidade ou de procedimento de adoção obstará o reconhecimento da filiação pela sistemática estabelecida nesta Seção.

Parágrafo único – O requerente deverá declarar o desconhecimento da existência de processo judicial em que se discuta a filiação do reconhecendo, sob pena de incorrer em ilícito civil e penal.

Art. 184 – O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva somente poderá ser realizado de forma unilateral e não implicará no registro de mais de dois pais e de duas mães no campo FILIAÇÃO no assento de nascimento.

§ 1a – Somente é permitida a inclusão de um ascendente socioafetivo, seja do lado paterno ou do materno.

§ 2º – A inclusão de mais de um ascendente socioafetivo deverá tramitar pela via judicial.

Art. 185 – O reconhecimento espontâneo da paternidade ou maternidade socioafetiva não obstaculizará a discussão judicial sobre a verdade biológica.

Art. 186 – Aplica-se a regra sobre emolumentos prevista no art. 102, §6º, da Lei no 8.069/90 ao reconhecimento de paternidade ou maternidade socioafetiva”.

O provimento 63/2017, alterado pelo provimento 83/2019, ambos do CNJ, em seu artigo Art. 10-A estabelece:

“A paternidade ou a maternidade socioafetiva deve ser estável e deve estar exteriorizada socialmente.

1º O registrador deverá atestar a existência do vínculo afetivo da paternidade ou maternidade socioafetiva mediante apuração objetiva por intermédio da verificação de elementos concretos.

2º O requerente demonstrará a afetividade por todos os meios em direito admitidos, bem como por documentos, tais como: apontamento escolar como responsável ou representante do aluno; inscrição do pretense filho em plano de saúde ou em órgão de previdência; registro oficial de que residem na mesma unidade domiciliar; vínculo de conjugalidade - casamento ou união estável - com o ascendente biológico; inscrição como dependente do requerente em entidades associativas; fotografias em celebrações relevantes; declaração de testemunhas com firma reconhecida.

3º A ausência destes documentos não impede o registro, desde que justificada a impossibilidade, no entanto, o registrador deverá atestar como apurou o vínculo socioafetivo.

4º Os documentos colhidos na apuração do vínculo socioafetivo deverão ser arquivados pelo registrador (originais ou cópias) juntamente com o requerimento”.

Qual o procedimento para reconhecimento de filho(a) biológico?

[filho biológico OU reconhecimento de filho OU reconhecimento OU procedimento OU documentos]

O reconhecimento de filho é ato personalíssimo e envolve direitos indisponíveis do estado da pessoa e pode ocorrer em qualquer Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais (Art. 174 § 1º da CNNR/CGJ/RS). Poderá ser processado pelo oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, independentemente de manifestação do Ministério Público (Arts. 171 e 174 da CNNR/CGJ/RS).

O reconhecimento poderá ocorrer de modo voluntário das seguintes formas (Art. 171 da CNNR/CGJ/RS):

No próprio termo de nascimento;

Por declaração efetuada através de escritura pública ou escrito particular, com assinatura reconhecida por autenticidade;

Por testamento, ainda que incidentalmente manifestado;

Por manifestação expressa e direta perante o juiz, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

O reconhecimento de filho é irrevogável, mesmo que tenha sido feito em testamento (Art. 171 § 2º da CNNR/CGJ/RS).

O filho maior de idade deve consentir no processo de reconhecimento e, se for menor de idade, deve ter a concordância da mãe (Art. 173 da CNNR/CGJ/RS).

Na falta da mãe do menor, ou na impossibilidade de manifestação válida desta ou do filho maior, o registrador encaminhará o caso à justiça.

Vedado legitimar e reconhecer paternidade ou maternidade por ocasião do casamento (Art. 172, da CNNR/CGJ/RS).

Qual o procedimento para retificar o registro de nascimento, de casamento e de óbito?

[retificação OU retificar OU nascimento OU óbito OU casamento OU corrigir]

Art. 261 da CNNR/CGJ/RS estabelece:

“As retificações, as restaurações e os suprimentos serão realizados à vista de decisão judicial transitada em julgado, com exceção das retificações realizadas com base no art. 110 da Lei no 6.015/73”.

O registrador pode fazer a correção/retificação de registro (ou averbação ou a anotação) por ofício ou por pedido do interessado (ou seu procurador ou representante legal) sem a necessidade de abrir processo judicial quando identificar (Art. 110 da Lei 6.015/73):

Erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

Erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório;

Inexatidão na ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro;

Ausência de indicação do município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento;  
Elevação de distrito a município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei.

Quais os atos que são averbados nos registros de nascimento e no de casamento?

[averbação no nascimento OU averbação no casamento OU averbação OU atos de averbação OU atos]

- Nos termos do Artigo 257 da CNNR/CGJ/RS, serão averbados nos livros de nascimentos, dentre outras hipóteses:

a alteração de nome;

a alteração de prenome e sexo;

o reconhecimento de filho judicial ou voluntário;

a adoção de adulto ou unilateral de criança ou adolescente;

as alterações de patronímico dos genitores em decorrência de casamento, separação e divórcio, mediante a apresentação da certidão respectiva;

o acréscimo do patronímico de genitor ao nome do filho menor de idade quando houver alteração do nome do genitor em decorrência de separação, divórcio ou viuvez e o filho tiver sido registrado apenas com o patronímico do outro genitor;

a opção e a perda da nacionalidade;

a retificação de nome e de outros dados do registro;

a perda ou suspensão do poder familiar;

a sentença que declarar a negativa de paternidade ou de maternidade;

o cancelamento de registro.

Por ocasião do óbito do(a) cônjuge, poderá o(a) viúvo(a) requerer averbação para eventual retorno ao nome de solteiro(a). • Provimento no 82/19-CNJ.

- Nos termos do Artigo 258 da CNNR/CGJ/RS, serão averbados nos livros de casamento, dentre outras hipóteses:

a escritura pública e a sentença de separação, divórcio e de restabelecimento da sociedade conjugal;

a sentença de nulidade ou de anulação de casamento;

a alteração/modificação do regime de bens, posterior ao casamento, à vista do mandado judicial;

a alteração de prenome e sexo;

as alterações de patronímico dos genitores em decorrência de casamento, separação e divórcio, mediante a apresentação da certidão respectiva;

o acréscimo do patronímico de genitor ao nome do filho menor de idade quando houver alteração do nome do genitor em decorrência de separação, divórcio ou viuvez e o filho tiver sido registrado apenas com o patronímico do outro genitor;

o reconhecimento de filho judicial ou voluntário;

adoção;

as retificações e alterações de nome e outros dados do registro; X – o cancelamento do registro;

a sentença estrangeira de divórcio ou separação judicial, devidamente homologada pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ, independentemente de seu cumprimento ou execução em Juízo Federal, para os casos em que haja disposição sobre guarda de filhos, alimentos e/ou partilha de bens. Caso a sentença estrangeira seja de divórcio consensual simples ou puro, não haverá necessidade de homologação pelo STJ ou de prévia manifestação de qualquer outra autoridade judicial brasileira, nos termos do Provimento no 53/16- CNJ.

Por ocasião do óbito do(a) cônjuge, poderá o(a) viúvo(a) requerer averbação para eventual retorno ao nome de solteiro(a). Provimento no 82/19-CNJ.

A escritura pública de união estável pode ser registrada no Registro Civil de Pessoas Naturais?

[união estável OU união OU estável OU escritura pública de união estável OU registro da escritura da união estável OU dissolução OU extinção]

Sim! É facultativo o registro da união estável prevista nos Arts. 1.723 a 1.727, do Código Civil, mantida entre duas pessoas do mesmo sexo ou entre homem e mulher (Art. 229 da CNNR/CGJ/RS). O

Registro será feito no Livro “E” do RCPN da sede do último domicílio dos companheiros, e quando houver mais de um RCPN o registro será feito no 1º Ofício, conforme Art. 230 da CNNR/CGJ/RS. Os requisitos para o registros constam no Art. 230 da CNNR/CGJ/RS.

Qual o procedimento para averbação da separação e do divórcio junto ao cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais?

**[Separação OU escritura de separação OU averbação da separação OU divórcio]**

O mando judicial que decreta a separação judicial ou o divórcio, assim como a escritura pública de separação ou de divórcio lavrada em tabelionato de notas, devem ser apresentadas no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais onde foi celebrado o casamento. Não há necessidade de registro da escritura pública de separação ou de divórcio junto ao livro “E” do registro civil das pessoas naturais (Art.225 da CNNR/CGJ/RS). Também não há necessidade de registro no livro “E” para os mandados judiciais de separação ou de divórcio. Para ambos os casos, deve-se realizar a averbação no assento do casamento, livro “B”, e anotação no assento de nascimento, Livro “A” (Art. 223 da CNNR/CGJ/RS). O registrador faz a averbação da separação ou o divórcio junto ao assento e anota no respectivo assento de nascimento dos cônjuges. Se o registro de nascimento for de outra serventia ele deve comunicar o fato ao oficial competente para que proceda a devida anotação (Art. 226 da CNNR/CGJ/RS).

Veja dispositivos previstos na CNNR/CGJ/RS sobre a matéria:

“Art. 227 – O Registro Civil das Pessoas Naturais que realizar averbação da separação, divórcio e restabelecimento da sociedade conjugal, comunicará ao Registro Civil das Pessoas Naturais onde está registrado o nascimento do(s) nubente(s), para efeitos de anotação.

§ 1º – A serventia que realizou a averbação nada cobrará pela comunicação, ressalvadas as despesas postais com a remessa.

§ 2º – A serventia que realizar a anotação no(s) nascimento(s) titulará direito a exigir emolumentos referentes à anotação, que serão cobrados pela serventia que realizou a averbação e remetidos junto com a comunicação, incluindo o valor do selo digital de fiscalização.

§ 3º – Na serventia onde estiver lavrado o assento de nascimento, recebida a comunicação, será realizada a devida anotação.

§ 4º – Se a comunicação for oriunda de Registro Civil das Pessoas Naturais de outro Estado da Federação ou encaminhada a outro Estado da Federação, não se aplicará este dispositivo, sendo realizada a anotação ou a comunicação sem cobrança ou remessa de emolumentos.

Art. 228 – O disposto neste Título aplica-se às sentenças judiciais e escrituras públicas de restabelecimento da sociedade conjugal”

Como fica o regime de bens na união estável?

**[regime de bens na união estável OU regime de bens OU união estável OU como fica]**

Se não houver manifestação contrária por parte dos companheiros, aplica-se o regime da Comunhão Parcial de Bens. Mas o o casal pode optar pelos seguintes regimes:

Regime de Comunhão Parcial de Bens (Art. 1.658 do Código Civil);

Regime de Comunhão Universal de Bens (Art. 1.667 do Código Civil);

Regime de Participação Final nos Aquestos (Art. 1.672 do Código Civil);

Regime de Separação de Bens (art. 1.687 e ss., Código Civil).

Atenção!

“As escrituras antenupciais e os pactos patrimoniais de união estável serão registrados no Livro 3 (Registro Auxiliar) do Registro de Imóveis do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos aquestos adquiridos e sujeitos à regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.” (Art.522 da CNNR/CGJ/RS).



Observação:

Não há consenso doutrinário e jurisprudencial quanto à incidência (ou não) do regime da separação obrigatória de bens à união estável constituída por pessoa maior de 70 anos.

Quem NÃO pode constituir união estável?

[quem não pode constituir união estável ou impedimento ou união estável ou não pode ou impede a união estável]

Não podem constituir união estável:

Os ascendentes com os descendentes, seja o parentesco natural ou civil;

Os afins em linha reta;

O adotante com pretendente que tenha sido casado com o adotado;

O adotado com pretendente que tenha sido casado com o adotante;

Os irmãos, unilaterais ou bilaterais, e demais colaterais, até o terceiro grau inclusive;

O adotado com o filho do adotante;

As pessoas casadas que não se acharem separadas de fato ou judicialmente;

Cônjuge sobrevivente com o condenado por homicídio ou tentativa de homicídio contra o seu consorte (Art. 1.723, § 1º, c/c 1.521, ambos do Código Civil).

Quem pode constituir união estável?

[união estável quem pode constituir OU constituição de união estável OU união OU pode OU constituir]

Podem constituir união estável as pessoas:

Solteiras;

Divorciadas;

Viúvas;

Casadas, desde que separadas de fato ou judicialmente (Art. 1.723 do Código Civil).

Qual o procedimento para a transformação da união estável em casamento?

[transformação da união estável em casamento OU conversão OU união OU união estável]

Veja o estabelecido na CNJR/CGJ/RS:

“Art. 216 – A conversão da união estável em casamento será procedida mediante pedido ao Registrador Civil das Pessoas Naturais, o qual fará exame preliminar da documentação, com a abertura de procedimento de habilitação comum.

Art. 217 – Decorrido o prazo da habilitação, sem impugnações, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento no Livro “B-Auxiliar”, independentemente de autorização judicial e de qualquer outra celebração formal.

Art. 218 – O Ministério Público será obrigatoriamente intimado, e sua eventual impugnação obstará o prosseguimento do procedimento na via administrativa, demandando a apreciação do juízo competente.

Art. 219 – É facultada a intervenção no processo a quem conhecer algum dos impedimentos elencados no art. 1.521, com exceção do inciso VI, do Código Civil

• Código Civil, art. 1.723, § 1º.

Art. 220 – Na conversão da união estável em casamento, qualquer dos contraentes poderá acrescentar ao seu o sobrenome do outro, sendo-lhe facultada, neste caso, a supressão de sobrenome de família, desde que não se suprima completamente o nome de solteiro(a).

Art. 221 – Não poderá constar no assento de conversão da união estável em casamento nenhuma menção a respeito do início ou fim da união estável, salvo se tais fatos forem reconhecidos por sentença em ação judicial, com trânsito em julgado.

Art. 222 – Para conversão da união estável em casamento com reconhecimento da data de início, o pedido deve ser direcionado ao juízo competente.

Parágrafo único – Após o reconhecimento judicial, o Registrador lavrará no Livro “B Auxiliar”, mediante apresentação do respectivo mandado, o assento da conversão de união estável em casamento, do qual constará a data de início da união estável apurada no procedimento de justificação”.

#### Comuns a todos os Ofícios:

Você está precisando localizar um Cartório do Território Brasileiro? [[localização de cartórios OU localizar OU endereço de cartórios OU endereço ou telefone ou brasil](#)]

Clique aqui para acessar o endereço dos Cartórios Brasileiros.

[https://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica\\_aberta/?](https://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica_aberta/?)

Quanto custam os serviços de cartório?

[[Emolumentos OU valor OU custa OU custo OU despesas OU gratuidade OU AJG OU isenção OU assistência OU judiciária OU gratuita OU isenção OU COHAB OU convenio OU redução](#)].

Os valores dos emolumentos são fixados por lei estadual. No Rio Grande do Sul trata-se da Lei nº12.692/2006. Acesse a Tabela de Emolumentos clicando aqui: [Fazer o link de acesso para](#)

[https://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica\\_aberta/?](https://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica_aberta/?)

Observações:

A segunda via das certidões de nascimento, de casamento e de óbito são gratuitas ao hipossuficiente (baixa renda).

As escrituras públicas de inventário, partilha, separação e divórcio também são gratuitas para as pessoas que se encontram na mesma condição. Para obter a isenção, a parte apresentará uma declaração da hipossuficiência (declaração de renda), assumindo a responsabilidade civil e criminal pela declaração.

O registro de óbito e o de nascimento, bem como a primeira via da certidão, são gratuitos para todos. O registro de casamento é gratuito para os hipossuficientes (baixa renda). Para obter a isenção, a parte apresentará uma declaração da hipossuficiência (declaração de renda), assumindo a responsabilidade civil e criminal pela declaração.

Não são devidas custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização funcionária de interesse social a cargo da administração pública, nos termos estabelecidos na Lei nº6.015/72.

São gratuitos, ainda, os atos notariais e registrais para aqueles que receberam, do poder judiciário, a concessão da assistência judiciária gratuita.

A primeira aquisição de imóvel pelo sistema financeiro de habitação tem redução de 50% dos emolumentos desde que a pessoa não tenha outro imóvel residencial e solicite ao cartório a redução dos emolumentos mediante declaração a ser firmada sob as penas da lei de que se trata da primeira aquisição residencial (Art. 290 da Lei 6.015/73).

O registro de imóvel adquirido pelo programa Minha Casa Minha Vida, terão redução de 50% nos emolumentos.

O registro e escrituras públicas de compra e venda de imóvel adquirido pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e COHAB tem valores fixados em convênio firmado pelas entidades de classe, o Tribunal de Justiça/RS e a CEF. É preciso verificar o valor no registro de imóveis da circunscrição imobiliária e no tabelionato de notas onde será lavrada a escritura.

Para o registro de atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais oriundas de programas de convênio com a União, estados, Distrito Federal e municípios para construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada serão reduzidos para 20% da tabela do cartório. Aplica-se para imóvel de até 69,00 m<sup>2</sup> de área construída e em terreno de até 250,00 m<sup>2</sup> (Art. 290 §4º da Lei 6.015/73).

Ao pagamento dos emolumentos referente aos títulos que forem protestados no tabelionato de protesto, aplicar-se-á o estabelecido no provimento nº86, de 14/08/2019 do CNJ.

Os requerimentos e/ou declarações e as procurações particulares apresentados nos serviços notariais e registrais devem estar com a firma reconhecida das partes? E as cópias apresentadas devem estar autenticadas?

[requerimento OU requerente OU firma OU reconhecida OU reconhecimento de firma OU declaração OU procuração OU cópia OU autenticação OU autenticada]

Sim!

Reconhecimento de firma é feito pelo Tabelião ou seus prepostos. É a declaração da autoria de assinatura em documento Art. 937 da CNNR/CGJ/RS. O reconhecimento de firma é ato pessoal e de competência exclusiva do Tabelião, não podendo ser constrangido a fazê-lo por qualquer meio ou forma (Art. 941 da CNNR/CGJ/RS).

O Reconhecimento autêntico é aquele assinado na presença do Tabelião ou de seu preposto. O Tabelião certifica a autenticidade da assinatura. Já o reconhecimento por semelhança é quando o Tabelião confrontar a assinatura com outra existente em seus livros ou cartões de autógrafos e verificar a similitude (Art. 938, inciso I e II da CNNR/CGJ/RS).

Atenção! “Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nos contratos ou documentos de valor superior a 30 (trinta) salários mínimos e na transferência de veículos automotores de qualquer valor, observando-se quando se tratar de pessoa jurídica, igual exigência relativamente ao seu representante legal. A transcrição do documento de transferência de veículo no Ofício de Títulos e Documentos só se dará após exame quanto à observância das cautelas acima mencionadas.” (Art. 938, II, § 4º da CNNR/CGJ/RS).

Se impossibilitado ou recusar-se o firmatário a viabilizar o reconhecimento autêntico exigido por lei ou por terceiro interessado, o Tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos (Art.938, II § 5º da CNNR/CGJ/RS).

O reconhecimento de firma de pessoa cega, se capaz e alfabetizada deverá ser feito por autenticidade. o Tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo e alertando-o sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima ao assumir a autoria de um escrito. A circunstância de ser sego deverá ser anotada no cartão de autógrafo (Art. 939, § 1º e 2º da CNNR/CGJ/RS).

Se o Tabelião dispuser de elementos suficientes para aferir a circunstância, deverá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas, embora saibam escrever o nome (Art. 940 da CNNR/CGJ/RS).

Art. 942 da CNNR/CGJ/RS: “ O registro de firmas, para fins de reconhecimento, será feito através de fichas.

§ 1º – Os Tabeliães poderão às expensas dos interessados digitalizar (item 18, letra i, da Tabela de Emolumentos) ou extrair cópia reprográfica do documento de identidade apresentado para preenchimento da ficha-padrão, e aquelas serão arquivadas devidamente, a fim de possibilitar os atos de comparar e verificar.

§ 2º – É obrigatória a apresentação do original de documento de identificação para abertura da ficha-padrão;

§ 3º – Para efeitos do parágrafo anterior, poderão ser aceitos os seguintes documentos: Registro Geral; Carteira Nacional de Habilitação, modelo físico ou eletrônico; carteira de exercício profissional expedida pelos entes criados por lei federal, nos termos da Lei n.º 6.206/75; passaporte, que, na hipótese de estrangeiro, não poderá estar com o prazo do visto expirado; Carteira de Trabalho e Previdência Social, modelo atual, informatizado; carteira de identificação funcional dos Magistrados, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública.

O Tabelião de Notas poderá recusar a abertura da ficha ou coleta de assinaturas quando o documento de identificação apresentado contiver caracteres morfológicos geradores de insegurança, tais como documentos replastificados, documentos com foto muito antiga, documento abertos que originalmente foram confeccionados plastificados, documentos rasgados ou com partes faltantes.

§ 5º – Os maiores de 16 (dezesesseis) anos poderão abrir ficha-padrão, independente de assistência, devendo o Tabelião de Notas consignar no sistema a incapacidade relativa.

Art. 943 da CNNR/CGJ/RS – Sem o antecedente necessário de lei autorizadora, ao Tabelião é vedado o reconhecimento de chancela, podendo somente declarar a existência do registro da assinatura mecânica.

Art. 944 – O Tabelião poderá recusar-se a efetuar o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco ou parcialmente preenchido, ou, se o fizer a pedido da parte, descreverá o verificado, indicando os espaços não preenchidos.

Art. 945 – O Tabelião reconhecerá a firma em documento avulso escrito em língua portuguesa.

Parágrafo único – Poderá o Tabelião reconhecer firma em documento redigido em idioma estrangeiro, acompanhado de tradução oficial; ou, excepcionalmente, se dispuser de conhecimentos para compreender o seu conteúdo, certificando esta circunstância. • Código Civil, art. 166, II.

A Lei 13726/2018 (Lei de Desburocratização) não se aplica no âmbito dos serviços notariais e registrais especificamente quanto à exigência de reconhecimento de firma e autenticação de cópias de documentos, por se tratar de uma atividade de natureza privada do cidadão com o cartório. A decisão foi proferida pelo Conselho Nacional de Justiça no pedido de providência nº 0002986-87.2019.2.00.0000 e tem caráter normativo e se estende a todo o território nacional.

Quem fiscaliza os serviços notariais e registrais do Estado do Rio Grande do Sul?

[fiscalização dos serviços OU fiscalização]

A fiscalização é feita pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e pelo Juiz Diretor do Fôro da circunscrição da serventia. Os serviços devem ser prestados com eficiência, qualidade, agilidade e segurança jurídica. Reclamações sobre a prestação dos serviços podem ser feitas ao Juiz Diretor do Foro da Comarca da serventia ou a Corregedoria Geral de Justiça. Todos os cartórios devem afixar, em lugar visível ao público, cartaz contendo o número do telefone da direção do Fôro.

Qual o horário de funcionamento dos cartórios do Rio Grande do Sul?

[Horário de funcionamento OU horário dos cartórios OU horário]

O horário de atendimento ao público será estipulado pelo Juiz Diretor do Fôro da cada Comarca e não poderá ser inferior a seis horas diárias, devendo atender as peculiaridades locais. O Registro Civil das Pessoas Naturais prestará serviços em forma de plantão, também nos sábados, domingos e feriados de acordo com o estipulado pelo Art. 4º, §1º e §2º da Lei nº 8.935/94.

Em Portão/RS:

O ofício dos Registros Públicos de Portão-RS (compreende o registro de imóveis; o registro civil das pessoas naturais; o registro civil das pessoas jurídicas; o registro de títulos e documentos e o tabelionato de protesto de títulos):

Rua Manaus, 133/101

Telefone: (51) 33562-1563

Homepage: [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)

E-mail: [cartorioportao@terra.com.br](mailto:cartorioportao@terra.com.br)

Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 8h30 às 11h30 e das 13h às 17h.

O CRVA (Centro de Registro de Veículos Automotores) 0271 está instalado no mesmo endereço e tem como registrador o Bel. Valdecir Rodrigues Vieira.

Quem pode solicitar certidões nos cartórios de Registros e nos Tabelionatos de Notas e de Protestos?

Qual o prazo para o fornecimento da certidão? Como posso solicitar a certidão?

[Certidão OU segunda via OU quem pode solicitar OU solicitante OU prazo OU tempo OU solicitar OU cópia OU matrícula OU cópia da matrícula]

Os atos Notariais e Registrais são públicos e as informações são de livre acesso a todos os interessados, mediante o pagamento dos emolumentos, exceto para aqueles atos que a lei impõe sigilo, como por exemplo quando versar sobre filiação, testamento, etc. Portanto, qualquer pessoa pode solicitar



certidões em qualquer cartório. O prazo para o fornecimento é de até 5 dias. As certidões poderão ser solicitadas diretamente no cartório do local do registro; por telefone ou por e-mail.

Observações:

Em se tratando de certidões de nascimento, casamento e óbito realizadas em cartórios do Rio Grande do Sul, elas poderão ser solicitadas em qualquer cartório do estado, mesmo que diversos ao do local do registro. Da mesma forma, as certidões de registro de imóveis. Poderão, também, solicitar por este aplicativo.

#### Banco de dados do Registro de Imóveis:

Qual a finalidade do Registro de Imóveis?

[**serve OU cartório OU registro OU imóveis OU finalidade OU segurança**]

O registro é o ato que declara quem é o proprietário formal e legal do imóvel, e ainda se a propriedade deste bem está sendo transmitida de uma pessoa para outra.

É a forma de adquirir a propriedade imobiliária de atos *inter vivos*. Os contratos, sejam eles gratuitos ou onerosos, só têm efeito quando registrados e sua finalidade é dar autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos *inter vivos* ou *mortis causa*.

O que é a matrícula do imóvel?

[**matrícula OU matrícula imobiliária OU matrícula do imóvel**]

A matrícula é o que individualiza o imóvel, identificando-o por meio de sua correta localização e descrição. É na matrícula do imóvel que são lançados o registro e averbação, mostrando a real situação jurídica do imóvel.

A matrícula é própria e é aberta no primeiro registro ou em caso de fusão, unificação ou fracionamento de imóveis. Ela contém a identificação do imóvel com suas características e confrontações, localização, logradouro, número e destinação cadastral.

Se for rural, deve constar ainda o número do código do imóvel, dos dados constantes do CCR e a denominação e o georeferenciamento nos casos em que a lei exigir. Em ambos casos, deve conter o nome e qualificação completa do proprietário, bem como o número do registro anterior. Todas as alterações que têm relação ao imóvel e ao proprietário devem ser averbadas na matrícula do imóvel.

Qual a diferença entre registro e averbação na matrícula do imóvel?

[**averbação OU registro OU matrícula OU diferença**]

A lei 6.015/73 estabelece que no registro de imóveis serão praticados atos de registros e de averbações. Os registros criam, instituem, declaram e transferem direitos reais sobre os bens imóveis, como por exemplo a compra e venda e a doação. Já as averbações têm a finalidade de alterar a situação criada pelo registro, seja em relação aos titulares de direito reais ou ao imóvel como, por exemplo, uma averbação de benfeitoria sobre o imóvel ou uma correção de grafia do nome do proprietário.

Para que serve a certidão atualizada da matrícula do imóvel?

[**certidão OU certidão atualizada da matrícula do imóvel OU certidão atualizada OU matrícula**].

A certidão atualizada da matrícula do imóvel é o primeiro documento a ser analisado antes da aquisição de um imóvel. Ela registra a situação do imóvel e do proprietário. Com a certidão, o interessado poderá obter várias informações em relação ao proprietário e ao imóvel, como por exemplo:

De quem é a propriedade do imóvel;

Quais as características do imóvel (localização, área, medidas, confrontações, zoneamento, benfeitorias regularizadas);

Zoneamento para análise de viabilidade do empreendimento desejado;

Existência ou não de registro e/ou averbação de ônus reais e de ações reais ou pessoas reipersecutórias ou qualquer outra restrição que grave o imóvel e possa impedir ou inviabilizar o negócio.

Observação:

A lei entende como certidão atualizada aquela obtida em prazo não superior a 30 dias.

Quem pode retirar os documentos deixados para registro e ou averbação no Registro de Imóveis?

[retirar OU pegar OU documentos OU deixados OU registrado OU averbado]

Mediante a apresentação da nota de entrega fornecida pelo cartório por ocasião da apresentação do documento, qualquer pessoa, desde que capaz, poderá efetuar a sua retirada, mediante o pagamento total dos emolumentos.

Quem pode solicitar certidão no Registro de Imóveis? Qual o prazo?

[solicitação de certidão OU solicitar OU atualizada OU prazo OU certidão]

Para essa questão há alguns pontos importantes. São eles:

Qualquer pessoa poderá requerer certidões e não precisa informar o motivo ou interesse do pedido de acordo com Art. 418 da CNNR/CGJ/RS. Pode ser solicitada no balcão da serventia, via postal, telegráfica, ou por correio eletrônico ou pela Central de Registro de Imóveis (CRI). (Art. 418, § 1º ao 3º da CNNR/CGJ/RS. Deverão ser satisfeitas as despesas postais e os emolumentos

A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao pedido, ressalvadas as certidões expedidas através da Central de Registradores de Imóveis (CRI) (Art. 419 § único da CNNR/CGJ/RS).

O cartório é obrigado a atender solicitações vinda pelo correio ou por e-mail, após o pagamento dos emolumentos e diligências para postagem e despesas postais, de acordo ao estabelecido no § 1º do artigo 418 da CNNR/CGJ/RS.

As certidões a serem expedidas em via eletrônica, assinadas digitalmente, somente podem circular pela Central dos Registradores de Imóveis – CRI, sendo que os pedidos realizados pela CRI serão atendidos após o pagamento dos emolumentos devidos. Provimento no 47/15-CNJ, art. 8º (Art. 418 § 3º da CNNR/CGJ/RS).

A certidão poderá ser lavrada de inteiro teor, resumo ou relatório, devendo sempre constar a identificação do livro ou do documento arquivado (Art. 419 § único da CNNR/CGJ/RS).

A certidão de inteiro teor poderá extrair-se por meio datilográfico, manual ou reprográfico de acordo com o citado no Art.419 § único da CNNR/CGJ/RS.

A certidão fornecida deverá ser de forma que permita a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente. (Art. 421 da CNNR/CGJ/RS).

É vedado opor, em certidões, dizeres que impossibilitem ou dificultem a sua reprodução. (Art. 422, I da CNNR/CGJ/RS).

Existindo prenotações referente a matrícula do imóvel, tais anotações deverão ser lançadas nas certidões. (Art. 425 da CNNR/CGJ/RS).

A extração de cópias reprográficas autenticadas somente se fará a partir dos originais. (Art. 425 da CNNR/CGJ/RS).

É considerada uma certidão atualizada aquela cuja data de expedição não seja superior a 30 dias. (Art. 426 da CNNR/CGJ/RS).

Quais os elementos de qualificação das partes que deverá constar na escritura e o requerimento e contratos apresentado ao Registro de Imóveis?

[requisitos OU qualificação OU requerimento OU escritura OU elementos OU identificação]

Sobre a qualificação das pessoa, a CNNR/CGJ/RS estabelece:

Art. 499 – Os títulos apresentados para registro deverão conter a perfeita identificação das pessoas nele envolvidas. • Lei no 6.015/73, art. 176, §1º, II, 4 e III, 2.

Art. 500 – A qualificação da pessoa física compreende:

I – o nome completo;

II – a nacionalidade;

III – o estado civil e, em sendo casado, o nome do cônjuge, sua qualificação, regime de bens e registro do pacto antenupcial, quando for o caso;

IV – a profissão;

V – o domicílio e a residência;

VI – o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal – CPF ou do Registro Geral da cédula de identidade – RG, ou à falta deste, sua filiação.

§ 1º – O número do CPF é obrigatório para o registro dos atos de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o Notário ou o Registrador de Imóveis devam expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. • Instrução Normativa no 1.112/10-RFB.

§ 2º – É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando titulares de bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis.

Art. 501 – A qualificação da pessoa jurídica compreende:

I – o nome completo, admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente;

II – a nacionalidade;

III – o domicílio;

IV – a sede social;

V – o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ da Receita Federal.

§ 1º – É obrigatória a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ da pessoa jurídica domiciliada no exterior que adquirir imóvel sujeito a registro imobiliário.

§ 2º – A prova da apresentação e da representação da pessoa jurídica para que se permita o deferimento do seu pedido deverá ser feita conforme o caso.

Art. 502 – Não constando do título, da certidão ou do registro anterior, por qualquer motivo, os elementos indispensáveis à identificação das pessoas, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais.

Parágrafo único – Havendo necessidade de produção de outras provas, a inserção dos elementos identificadores das pessoas será feita mediante retificação do título ou por despacho judicial.

Atenção!

Deve constar, ainda, a filiação das partes e interessados e o endereço eletrônico se houver e existência ou não de união estável (Provimento 61/2017 do CNJ)

Quais os documentos necessários para a **averbação de demolição de construção?**

[demolição OU benfeitoria OU galpão OU casa OU pavilhão ou desmanchada OU demolida OU queimada]

EM IMÓVEL URBANO:

- Requerimento do proprietário, com a firma reconhecida (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis”) no site: [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br);
- Certidão de demolição fornecida pela Prefeitura Municipal;
- Certidão Negativa de Débito do INSS (se a demolição ocorreu após 07-12-1991). Demolição ocorrida antes de 07-12-1991 não precisa de CND/INSS, porém deverá ser apresentada uma certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, com a indicação da data da demolição;
- Certidão de inteiro teor da matrícula/registro (SOMENTE QUANDO SE TRATAR DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA ESTE OFÍCIO).

EM IMÓVEL RURAL:

- Requerimento do proprietário, com a firma reconhecida (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis”) no site: [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br);
- Certidão de demolição fornecida pela Prefeitura Municipal ou, na impossibilidade, apresentar uma declaração, feita pelo proprietário, informando as características da construção e a data da demolição, com a firma reconhecida;
- Certidão Negativa de Débito do INSS (se a demolição ocorreu após 07-12-1991). Demolição ocorrida antes de 07-12-1991 não precisa de CND/INSS, porém deverá ser apresentada uma certidão

fornecida pela Prefeitura Municipal, com a indicação da data da demolição ou, na impossibilidade de apresentação dessa certidão, apresentar declaração feita pelo proprietário informando a data da demolição, com a firma reconhecida;

- Certidão de inteiro teor da matrícula/registro (SOMENTE QUANDO SE TRATAR DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA ESTE OFÍCIO).

Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Para acessar a Lei Municipal de Parcelamento do Solo de Portão/RS – clique aqui:

<https://www.camaraportao.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-ordinaria/2004/1/0/3352>

Quais os documentos necessários para a **averbação de construção?**

[**casa OU averbação OU construção OU benfeitoria OU ampliação OU prédio OU galpão OU pavilhão OU residência OU urbana OU rural**]

**EM IMÓVEL URBANO:**

- Requerimento do proprietário, com a firma reconhecida (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)); Declarando valor à obra;

- Certidão de Habite-se ou Auto de Conclusão fornecido pela Prefeitura Municipal.

- A dispensa do habite-se prevista no art. 247-A da Lei nº 6.015/73 requer a apresentação de documento comprobatório da existência da edificação, fornecido pelo Município, atestando o enquadramento dos requisitos legais. (§ único do artigo nº 594 da CNNR/CGJ/RS

- Certidão Negativa de Débito do INSS (concluídas após 21-11-1966) Art. 47, II, da Lei nº 8.212/91 ou, se for o caso, apresentar uma declaração, feita pelo proprietário, de que a construção tem destinação residencial unifamiliar e foi construída sem o emprego de mão-de-obra assalariada. Permitida para área de até 70,00m<sup>2</sup> (Art. 30, VII da Lei nº 8.212/91) Reconhecer firma. (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)).

ATENÇÃO! Se a obra for executada com recursos do sistema financeiro, a CND do INSS deverá ser apresentada independentemente da metragem da obra, conforme estabelece o Artigo 383-B e seus parágrafos, da IN- RFB nº 971 de 13-11-2009 alterada pela IN- RFB nº 1505 de 31-10-2014.

- Certidão de inteiro teor da matrícula/ registro, com as negativas de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias referentes aos imóveis (SOMENTE QUANDO SE TRATAR DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA ESTE OFÍCIO).

**EM IMÓVEL RURAL:**

- Requerimento do proprietário, com a firma reconhecida (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)); Declarando valor à obra;

- Certidão de Habite-se ou Auto de Conclusão fornecido pela Prefeitura Municipal;

- OBS: Na impossibilidade, apresentar declaração do proprietário, com os dados da construção (localização, destinação, área da construção, tipo e o ano da construção), com a firma reconhecida (Art 595 da CNNR/CGJ/RS ). O Art. 595 da CNNR/CGJ/RS estabelece: "Para a averbação de construção em imóvel situado na zona rural não se exigirá carta de habitação ou certidão de construção, devendo-se procedê-la à vista de expressa declaração do proprietário de que, no imóvel matriculado ou transcrito, realizou-se a edificação";

- Certidão Negativa de Débito do INSS (concluídas após 21-11-1966) Art. 47, II, da Lei nº 8.212/91 ou, se for o caso, apresentar uma declaração, feita pelo proprietário, de que a construção tem destinação residencial unifamiliar e foi construída sem o emprego de mão-de-obra assalariada. Permitida para área de até 70,00m<sup>2</sup> (Art. 30, VII da Lei nº 8.212/91) Reconhecer firma. (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)).

ATENÇÃO! Se a obra for executada com recursos do sistema financeiro, a CND do INSS deverá ser apresentada independentemente da metragem da obra, conforme estabelece o Artigo 383-B e seus parágrafos, da IN- RFB nº 971 de 13-11-2009 alterada pela IN- RFB nº 1505 de 31-10-2014.

- Certidão de inteiro teor da matrícula/ registro, com as negativas de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias referentes ao imóvel (SOMENTE QUANDO SE TRATAR DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA ESTE OFÍCIO).



Para acessar a Consolidação – clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Para acessar a Lei Municipal de Parcelamento do Solo de Portão/RS – clique aqui:

<https://www.camaraportao.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-ordinaria/2004/1/0/3352>

Preciso averbar o casamento na matrícula do imóvel que adquiri quando ainda era solteiro? Com a averbação do casamento o cônjuge passa a ser proprietário também?

[**averbação de casamento OU averbar casamento OU casamento OU averbação OU casamento**]

Sim! Deve-se apresentar requerimento (veja “Requerimentos e Declarações” em “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)); ao oficial do registro de imóveis da circunscrição imobiliária do imóvel, solicitando averbação do casamento junto a matrícula, com a firma reconhecida e anexar cópia autenticada da certidão de casamento. Sendo o regime diverso ao do legal, deve-se apresentar a escritura pública de pacto antenupcial para registro e/ou averbação.

Qual o procedimento para correção de dados de qualificação do proprietário de um imóvel, como CPF, RG, estado civil ou grafia do nome?

[**retificação OU correção OU CPF OU RG OU carteira de identidade OU estado civil OU grafia**]

Deve-se apresentar requerimento ao oficial do registro de imóveis da circunscrição imobiliária do imóvel, solicitando averbação da correção desejada, com a firma reconhecida (veja “Requerimentos e Declarações” em “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)) e anexar cópia autenticada do documento para o qual se pretende fazer a prova para retificar na matrícula.

Qual o procedimento para o cancelamento do usufruto?

[**cancelamento de usufruto OU usufruto OU morte do usufrutuário OU renúncia de usufruto OU desistência**]

Por óbito do(a) usufrutuário(a):

Requerimento do proprietário com a firma reconhecida (veja “Requerimentos e Declarações” em “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br));

Cópia autenticada da certidão de óbito;

Guia do ITCD devidamente quitada ou exonerado (via original);

Certidão de inteiro teor da matrícula/ registro, com as negativas de ônus e de ações reais ou pessoais referentes ao imóvel (somente quando se tratar de transferência de imóveis que ainda estiverem registrados no cartório de origem).

Por renúncia do(a) usufrutuário(a):

Escritura pública de renúncia de usufruto;

Certidão de inteiro teor da matrícula/ registro, com as negativas de ônus e de ações reais ou pessoais referentes ao imóvel (somente quando se tratar de transferência de imóveis que ainda estiverem registrados no cartório de origem).

Qual o procedimento para **desmembramento de imóvel urbano**? [**desmembramento OU desdobro OU parcelamento OU área OU terreno OU urbano OU documentos**] -----

Requerimento dos proprietários;

Mapa e memorial descritivo rubricado e assinado pelo responsável técnico e proprietário(s);

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com taxa quitada;

Certidão de inteiro teor da matrícula/ registro, com as negativas de ônus e de ações reais ou pessoais referentes ao imóvel.

### **ATENÇÃO!**

Reconhecer firma em todos os documentos de caráter particular.

Todas as cópias reprográficas devem estar devidamente autenticadas.

O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta, memorial ou ART/RRT), ficando os demais sujeitos à conferência da quitação/autenticidade (Art. 644 da CNNR/CGJ/RS).

Além dos itens citados, é preciso verificar se no registro consta a qualificação completa dos proprietários (nacionalidade, estado civil, se for casado, o regime de bens e a data do casamento, profissão, Carteira de Identidade, CPF /CNPJ/MF e endereço/sede). Em caso negativo, é preciso requerer a complementação da matrícula, juntando cópia dos documentos faltantes.

Sendo imóvel rural, será necessário apresentar o CCR referente ao último exercício, com taxa cadastral quitada.

Art. 458 – “Quando dois ou mais imóveis contíguos, urbanos ou rurais, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, com novo número, encerrando-se as primitivas.”

Este assunto é tratado nos Arts. n.ºs 458 ao 461 da CNNR/CGJ/RS. Para acessar a Consolidação – clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Para acessar a Lei Municipal de Parcelamento do Solo de Portão/RS – clique aqui:

<https://www.camaraportao.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-ordinaria/2004/1/0/3352>

Qual a documentação necessária para o registro da **instituição de condomínio de edifício?**  
[edifício OU instituição OU condomínio OU instituição de condomínio edifício OU instituição de condomínio]

Após a conclusão da obra, seja ela um prédio de apartamentos, misto, exclusivamente comercial ou, ainda, um edifício garagem, deve-se levar ao cartório de Registro de Imóveis a seguinte documentação:

Certidão da prefeitura municipal relativa à conclusão da obra, contendo as especificações do empreendimento que se pretende averbar (área construída, número de pavimentos, quantidade e numeração das unidades autônomas, existência de garagem ou estacionamento e o número de veículos que comporta);

Alvará de habite-se total para o empreendimento;

CND do INSS referente à obra;

Projetos arquitetônicos de construção devidamente aprovados;

Memorial de instituição de condomínio edilício e individualização: que deverá ser assinado por TODOS os proprietários (que poderá ser um só) e pelo profissional responsável pelos cálculos (com seu número de inscrição no CREA), contendo:

PROPRIETÁRIO(S): nome(s) e qualificação completa, inclusive dos cônjuges;

TERRENO: descrição completa do terreno, em acordo com o registro respectivo;

ORIGEM: indicação do registro imobiliário correspondente (número da matrícula);

UNIDADES AUTÔNOMAS: descrição que compreende:

Número do apartamento/loja/sala/box;

Pavimento onde se situa;

Localização no pavimento (frente, fundos, direita, centro etc.);

Área privativa real (área construída da unidade autônoma);

Área de uso comum de divisão proporcional (área proporcional nas áreas comuns);

Área de uso comum de divisão não proporcional, se houver;

Área total (a soma das anteriores);

O número da vaga de garagem correspondente, se for o caso;

Áreas descobertas cujo uso seja atribuído à unidade;

Fração ideal de terreno e das coisas comuns.

ÁREAS DE USO COMUM: indicação das áreas de uso comum, ou seja, daquelas não compreendidas no § 2º do artigo 1.331 do Código Civil, como playground, salão de festas, canchas esportivas, piscina etc.

Garagem: declaração sobre as garagens, indicando sua área, número de veículos que comporta, tipo de veículo (médio, grande ...), a forma de utilização de seu espaço (se é vaga em local discriminado ou não) e a necessidade ou não de manobrista. Obs.: não será necessária essa declaração se cada vaga ou box se constituir em unidade autônoma.

Quadros de áreas e de custo de construção (quadros 2 ao 4 da ABNT) das unidades autônomas: subscritos por profissional habilitado e responsável pelo cálculo. Esses dados poderão fazer parte integrante do memorial previsto no item 5, caso em que serão dispensados os quadros;

ART/RRT – CREA, com taxa quitada.

Licença de instalação ou isenção fornecida pela Secretaria de Meio Ambiente Municipal;

Convenção de Condomínio, a ser elaborada conforme as normas contidas no Código Civil, artigos 1.333 e seguintes, com as firmas reconhecidas;

Alvará de prevenção e proteção contra incêndio, fornecido pelo Corpo de Bombeiros conforme lei estadual nº 10.987 de 11/08/1997, artigo 1º.

#### ATENÇÃO!

a) Reconhecer firma em todos os documentos de caráter particular.

b) Todas as cópias reprográficas devem estar devidamente autenticadas.

c) O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta, memorial ou ART/RRT), ficando os demais sujeitos à conferência da quitação/autenticidade (Art. 644 da CNNR/CGJ/RS).

Para acessar a Consolidação – clique aqui:

[https://www.tirs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tirs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Para acessar a Lei nº4.591/64 - clique aqui:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4591.htm#:~:targetText=Art.%203%C2%BA%20O%20terreno%20em.aliena%C3%A7%C3%A3o%20destacada%20da%20respectiva%20unidade.](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm#:~:targetText=Art.%203%C2%BA%20O%20terreno%20em.aliena%C3%A7%C3%A3o%20destacada%20da%20respectiva%20unidade.)

Para acessar a Lei Municipal de Parcelamento do Solo de Portão/RS – clique aqui:

<https://www.camaraportao.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-ordinaria/2004/1/0/3352>

Relação de documento para Instituição de condomínio de casas:

[casas OU instituição de condomínio de casas OU instituição]

**Após a conclusão das casas, é necessário trazer a seguinte documentação ao registro de imóveis:**

Certidão da prefeitura municipal relativa à conclusão da obra, contendo as especificações, em linhas gerais, do empreendimento que se pretende averbar, tais como a área construída de cada casa, o número de pavimentos, quantidade e numeração das unidades autônomas;

Alvará de habite-se total para o empreendimento;

CND do INSS referente à obra;

Projetos arquitetônicos de construção devidamente aprovados Memorial de instituição de condomínio edilício e individualização, que deverá ser assinado por TODOS os proprietários (que poderá ser um só) e pelo profissional responsável pelos cálculos (com seu número de inscrição no CREA):

e-1) PROPRIETÁRIO(S): nome(s) e qualificação completa, inclusive dos cônjuges;

e-2) TERRENO: descrição completa da gleba, em acordo com o registro respectivo;

e-3) ORIGEM: indicação do registro imobiliário correspondente (número da matrícula);

e-4) UNIDADES AUTÔNOMAS – descrição que compreende:

Número da casa;

Número de pavimentos (térreo, sobrado ...);

Tipo de construção (alvenaria, madeira, mista ...);

Descrição do terreno ocupado pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal;

Área privativa real (área construída da casa);

Área de uso comum de divisão proporcional (área proporcional nas áreas comuns);

Área total (a soma das duas anteriores);

Fração ideal de terreno e das coisas comuns.

ÁREAS DE USO COMUM: indicação das áreas de uso comum, ou seja, da existência de muros, portaria, playground, salão de festas, canchas esportivas, etc.  
 Quadros de áreas e de custo de construção (quadros 2 ao 4 da ABNT) das unidades autônomas, subscritos por profissional habilitado e responsável pelo cálculo;  
 ART – CREA: exigência imposta pela CNNR/CGJ/RS;  
 Licença de instalação ou isenção fornecida pela Secretaria de Meio Ambiente Municipal;  
 Convenção de Condomínio, a ser elaborada conforme as normas contidas no Código Civil, artigos 1.333 e seguintes.

Verificar a LEI MUNICIPAL DO PARCELAMENTO DO SOLO  
 Nº 1.508 /2004 SEÇÃO VI:

Dos Condomínios por Unidades Autônomas que se Constituírem em Casas Térreas ou Assobradadas

Art. 44 - A instituição de condomínio na forma do artigo 8º, letra "a" da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta seção.

Art. 45 - Não será admitida a constituição de condomínio de que trata esta Seção, abrangendo mais do que a área correspondente a dois quarteirões definidos nesta Lei.

Art. 46 - Os condomínios por unidades autônomas de que trata esta Seção, estão sujeitos às exigências do Capítulo III - Das Especificações Técnicas, observados os índices urbanísticos previstos pela Lei do Plano Diretor.

Art. 47 - É obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 48 - Deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível à loteamentos urbanos, conforme o disposto na presente Lei.

Art. 49 - As obras relativas a edificações, instalações comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma e deverão ser objeto da prestação de garantia na forma do artigo 22 da presente Lei.

Art. 50 - Excluem-se do dispositivo nesta seção os condomínios por unidades autônomas constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar.

a) Reconhecer firma em todos os documentos de caráter particular.

b) Todas as cópias reprográficas devem estar devidamente autenticadas.

c) O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta, memorial ou ART/RRT), ficando os demais sujeitos à conferência da quitação/autenticidade (Art. 644 da CNNR/CGJ/RS).

Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Para acessar a Lei nº4.591/64 - clique aqui:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4591.htm#:~:targetText=Art.%203%C2%BA%20O%20terreno%20em%20em.ali%C3%A7%C3%A3o%20destacada%20da%20respectiva%20unidade.](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm#:~:targetText=Art.%203%C2%BA%20O%20terreno%20em%20em.ali%C3%A7%C3%A3o%20destacada%20da%20respectiva%20unidade.)

Para acessar a Lei Municipal de Parcelamento do Solo de Portão/RS – clique aqui:

<https://www.camaraortao.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-ordinaria/2004/1/0/3352>

Qual a documentação necessária para o registro de um loteamento e desmembramento?

[loteamento OU registro de loteamento OU desmembramento]

RELAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO PARA REGISTRO DE LOTEAMENTO/DESMEMBAMENTO URBANO

Considera-se Loteamento: a divisão de uma gleba de terras em lotes, com aberturas de novas ruas, de logradouros públicos, prolongamento ou alteração de ruas existentes.



Considera-se Desmembramento: a divisão de uma gleba de terras em lotes, aproveitando o sistema viário já existente e que não implique em aberturas de novas vias ou de logradouros públicos.

**RELAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA O REGISTRO DE LOTEAMENTO:**

Requerimento: Assinado pelo loteador ou seu representante legal (com qualificação completa), solicitando o registro do loteamento, contendo a descrição da área objeto do loteamento, o número do Registro/Matrícula e o nome do loteamento.

Declaração do cônjuge do loteador da gleba de terras: Independentemente do regime de bens, o cônjuge do loteador deverá dar o seu consentimento para o registro do loteamento.

Título de Propriedade do Imóvel: Representado pela cópia autenticada do documento de aquisição do imóvel objeto do loteamento, como por exemplo a escritura pública de compra e venda, formal de partilha, documento particular, título judicial, com as respectivas alterações, se houverem, ou certidão atualizada da matrícula; etc.

Histórico Vintenário: Fazer um histórico sequencial de todas as transações imobiliárias ocorridas no imóvel a ser loteado, no período de 20 anos. Anexar todas as certidões que formam a cadeia vintenária do imóvel.

Certidão Negativa de Tributos Federais (Receita Federal) em nome do(a) proprietário(a) da área loteada (sendo pessoa física casada, a certidão também deverá ser apresentada em nome de seu cônjuge).

Certidão Negativa de Tributos Estaduais (Exatoria Estadual) – em nome do(a) proprietário(a) da área loteada (sendo pessoa física casada, a certidão também deverá ser apresentada em nome de seu cônjuge).

Certidões Negativas de Ações Penais (matéria criminal), abrangendo o período de 10 anos Justiça Estadual (Fórum) e na Justiça Federal – em nome de todas as pessoas físicas (ambos os cônjuges) que, nos últimos 10 anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel a ser loteado. No caso de pessoa jurídica, deverão ser apresentadas, também, as certidões negativas criminais em nome dos sócios.

Certidões Negativas de Ações Pessoais (matéria cível), abrangendo o período de 10 anos Justiça Estadual (Fórum), Justiça Federal e Justiça do Trabalho – em nome de todas as pessoas físicas (ambos os cônjuges) que, nos últimos 10 anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel a ser loteado.

Certidão Negativa de Ações Pessoais ou Reais Reipersecutórias referente ao imóvel a ser loteado (Registro de Imóveis).

Certidão Negativa de Ônus Reais referente ao imóvel a ser loteado (Registro de Imóveis).

Certidão Negativa de Protestos de Títulos (Tabelionato de Protestos), pelo período de 10 anos – em nome de todas as pessoas jurídicas e físicas (ambos os cônjuges) que, nos últimos 10 anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel a ser loteado. Caso o endereço das partes for diverso ao da circunscrição do imóvel, apresentar também as certidões fornecidas pelo Tabelionato de Protesto, do respectivo domicílio.

Certidão Negativa de Débitos do INSS – do loteador da área de terras., sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições – pessoa jurídica ou equiparada. Sendo pessoa física (de ambos os cônjuges). Caso não se equipare na condição de empregador, deverá apresentar declaração firmada sob as penas da lei, onde declare a sua condição..

Certidão Negativa de Tributos Municipais em nome do loteador e referente ao imóvel (Prefeitura).

Ato de aprovação do loteamento fornecido pela Prefeitura Municipal (licença de execução) Prazo de validade é de 180 dias.

Licença de Instalação fornecida pelo órgão ambiental competente – FEPAM ou SMAM. Prazo de validade é de 180 dias.

Ato de aprovação do loteamento pela METROPLAN. Prazo de validade é de 180 dias.

Termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras (para o loteamento que esteja concluído e que contenham toda a infraestrutura exigida pela Lei Municipal.

Termo de aprovação do cronograma para execução das obras do loteamento (para o loteamento não pronto). Prazo máximo de duração: 4 anos.

Instrumento de garantia para a execução das obras (para loteamento não pronto). Sendo garantia hipotecária, far-se-á necessária a escritura pública.

Exemplar do contrato padrão (vide requisitos constantes no Art. 26 da Lei 6.766/79).

Declaração do Município de que o empreendimento atende ao estabelecido no Art. nº14 da Lei Estadual nº 6.503/72, e os Arts. 54 e seguintes do Decreto Estadual nº 23.430/74.

Memorial descritivo do loteamento, contendo:

- a) Nome e qualificação completando proprietário/loteador da gleba de terras;
- b) A descrição completa da gleba de terras, com a indicação do Registro/Matrícula do imóvel;
- c) O plano de loteamento (áreas ocupadas por lotes, por ruas, por praças e equipamentos etc.);
- d) Descrição completa das ruas do loteamento, indicando largura, extensão e pontos de início e fim de cada uma;
- e) Descrição completa das áreas de praças, verdes e institucionais;
- f) Descrição dos lotes – descrições dos lotes, com seu número, com o número da quadra do loteamento e da planta geral do município, área superficial, medidas e confrontações, a distância métrica da esquina mais próxima, o número de cadastro (se houver), quarteirão.

OBS: Incluir eventuais benfeitorias existentes sobre o lote, bem como outras informações que ou dados que o loteador entender necessárias;

Planta do loteamento: devidamente assinada pelo engenheiro responsável, com respectiva ART ou RRT/CREA, com taxa quitada e pelo proprietário ou seu representante legal, contendo a aprovação da municipalidade. Na planta, deverá conter a caracterização e medidas dos lotes, o número das quadras, nomes das ruas, logradouros, áreas verdes, equipamentos urbanos em geral, as reservas técnica, se houverem, as benfeitorias, se houverem etc.

Planta de situação do imóvel em escala menor para publicação do edital.

Projeto de eletrificação – aprovado pelo órgão competente.

Projeto de abastecimento de água – aprovado pelo órgão competente.

Projeto de esgoto pluvial - aprovado pelo órgão competente.

Projeto de esgoto doméstico ou cloacal - aprovado pelo órgão competente.

Projeto de pavimentação - aprovado pelo órgão competente.

#### ATENÇÃO!

- a) Reconhecer firma em todos os documentos de caráter particular.
- b) Todas as cópias reprográficas devem estar devidamente autenticadas.
- c) O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta, memorial ou ART/RRT), ficando os demais sujeitos à conferência da quitação/autenticidade (Art. 644 da CNBR/CGJ/RS).
- d) As certidões do FÓRUM deverão abranger as Justiças Especializadas (inclusive criminal de pessoa jurídica).
- e) Não basta a apresentação de certidão negativa de trânsito em julgado de ação penal, devendo ser apresentada certidão negativa de distribuição de ação penal, tendo em vista que a mera existência de ação relativa a crime contra o patrimônio e contra a administração impede o registro do loteamento/desmembramento.
- f) A existência de outras ações penais poderão impedir o registro referido se houver possibilidade de prejuízo aos adquirentes dos lotes) - art. 18, §2º, Lei nº 6.766/79. Esta certidão deve ser requerida presencialmente - não é emitida via internet.
- f) A certidão positiva (matéria criminal ou cível), deverá vir acompanhada da certidão narrativa das ações (artigo 18, §2º, da Lei nº 6.766/79) e mais a declaração do loteador, sob as penas da lei, declarando que as ações existentes não prejudicarão o direito dos adquirentes dos lotes, se for o caso.

Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Para acessar a Lei Municipal de Parcelamento do Solo de Portão/RS – clique aqui:

<https://www.camaraoptao.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-ordinaria/2004/1/0/3352>

Para acessar a Lei Federal nº6.766/ 79 clique aqui:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm)

### REALÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA O REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO:

Requerimento: Assinado pelo loteador ou seu representante legal (com qualificação completa), solicitando o registro do desmembramento, contendo a descrição da área objeto do loteamento, o número do Registro/Matrícula e o nome do desmembramento.

Declaração do cônjuge do parcelador da gleba de terras: Independentemente do regime de bens, o cônjuge do loteador deverá dar o seu consentimento para o registro do loteamento.

Título de Propriedade do Imóvel: Representado pela cópia autenticada do documento de aquisição do imóvel objeto do parcelamento, como por exemplo a escritura pública de compra e venda, formal de partilha, documento particular, título judicial, com as respectivas alterações, se houverem, ou certidão atualizada da matrícula; etc.

Histórico Vintenário: Fazer um histórico sequencial de todas as transações imobiliárias ocorridas no imóvel a ser parcela, no período de 20 anos. Anexar todas as certidões que formam a cadeia vintenária do imóvel.

Certidão Negativa de Tributos Federais (Receita Federal) em nome do(a) proprietário(a) da área parcelada (sendo pessoa física casada, a certidão também deverá ser apresentada em nome de seu cônjuge).

Certidão Negativa de Tributos Estaduais (Exatoria Estadual) – em nome do(a) proprietário(a) da área parcelada (sendo pessoa física casada, a certidão também deverá ser apresentada em nome de seu cônjuge).

Certidões Negativas de Ações Penais (matéria criminal), abrangendo o período de 10 anos – Justiça Estadual (Fórum) e na Justiça Federal – em nome de todas as pessoas físicas (ambos os cônjuges) que, nos últimos 10 anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel a ser parcelado. No caso de pessoa jurídica, deverão ser apresentadas, também, as certidões negativas criminais em nome dos sócios.

Certidões Negativas de Ações Pessoais (matéria cível), abrangendo o período de 10 anos – Justiça Estadual (Fórum), Justiça Federal e Justiça do Trabalho – em nome de todas as pessoas físicas (ambos os cônjuges) que, nos últimos 10 anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel a ser parcelado.

Certidão Negativa de Ações Pessoais ou Reais Reipersecutórias referente ao imóvel a ser parcelado (Registro de Imóveis).

Certidão Negativa de Ônus Reais referente ao imóvel a ser parcelado (Registro de Imóveis).

Certidão Negativa de Protestos de Títulos (Tabelionato de Protestos), pelo período de 10 anos – em nome de todas as pessoas jurídicas e físicas (ambos os cônjuges) que, nos últimos 10 anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel a ser parcelado. Caso o endereço das partes for diverso ao da circunscrição do imóvel, apresentar também as certidões fornecidas pelo Tabelionato de Protesto, do respectivo domicílio.

Certidão Negativa de Débitos do INSS – do loteador da área de terras., sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições – pessoa jurídica ou equiparada. Sendo pessoa física (de ambos os cônjuges). Caso não se equipare na condição de empregador, deverá apresentar declaração firmada sob as penas da lei, onde declare a sua condição – reconhecer firma.

Certidão Negativa de Tributos Municipais em nome do parcelador e referente ao imóvel (Prefeitura) Ato de aprovação do desmembramento fornecido pela Prefeitura Municipal (licença de execução) Prazo de validade é de 180 dias.

Licença de Instalação fornecida pelo órgão ambiental competente – FEPAM ou SMAM. Prazo de validade é de 180 dias.

Ato de aprovação do desmembramento pela METROPLAN. Prazo de validade é de 180 dias.

Termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras (para o desmembramento que esteja concluído e que contenham toda a infraestrutura exigida pela Lei Municipal.

Termo de aprovação do cronograma para execução das obras do desmembramento (para o desmembramento não pronto). Prazo máximo de duração: 4 anos.

Instrumento de garantia para a execução das obras (para desmembramento não pronto). Sendo garantia hipotecária, far-se-á necessária a escritura pública.

Exemplar do contrato padrão ( vide requisitos constantes no Art. 26 da Lei 6.766/79).

Declaração do Município de que o empreendimento atende ao estabelecido no Art. nº14 da Lei Estadual nº 6.503/72, e os Arts. 54 e seguintes do Decreto Estadual nº 23.430/74.

Memorial descritivo do desmembramento, contendo:

- a) Nome e qualificação completando proprietário/parcelador da gleba de terras;
- b) A descrição completa da gleba de terras, com a indicação do Registro/Matrícula do imóvel;
- c) O plano de desmembramento (áreas ocupadas por lotes, por praças e equipamentos etc.);
- d) Descrição completa das áreas de praças, verdes e institucionais (quando for o caso);f) Descrição dos lotes – descrições dos lotes, com seu número, com o número da quadra do desmembramento e da planta geral do município, área superficial, medidas e confrontações, a distância métrica da esquina mais próxima, o número de cadastro (se houver), quarteirão.

OBS: Incluir eventuais benfeitorias existentes sobre o lote, bem como outras informações que ou dados que o parcelador entender necessárias.

Planta do desmembramento: devidamente assinada pelo engenheiro responsável, com respectiva ART ou RRT/CREA, com taxa quitada e pelo proprietário ou seu representante legal, contendo a aprovação da municipalidade. Na planta, deverá conter a caracterização e medidas dos lotes, o número das quadras, nomes das ruas, logradouros, áreas verdes, equipamentos urbanos em geral, as reservas técnica, se houverem, as benfeitorias, se houverem etc.

Planta de situação do imóvel em escala menor para publicação do edital.

Projeto de eletrificação – aprovado pelo órgão competente ou, certidão informando a sua existência.

Projeto de abastecimento de água – aprovado pelo órgão competente ou, certidão informando a sua existência.

Projeto de esgoto pluvial - aprovado pelo órgão competente ou, certidão informando a sua existência.

Projeto de esgoto doméstico ou cloacal - aprovado pelo órgão competente ou, certidão informando a sua existência.

Projeto de pavimentação - aprovado pelo órgão competente ou, certidão informando a sua existência.

#### **ATENÇÃO!**

- a) Reconhecer firma em todos os documentos de caráter particular.
- b) Todas as cópias reprográficas devem estar devidamente autenticadas.
- c) O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta, memorial ou ART/RRT), ficando os demais sujeitos à conferência da quitação/autenticidade (Art. 644 da CNBR/CGJ/RS).
- d) As certidões do FÓRUM deverão abranger as Justiças Especializadas (inclusive criminal de pessoa jurídica).
- e) Não basta a apresentação de certidão negativa de trânsito em julgado de ação penal, devendo ser apresentada certidão negativa de distribuição de ação penal, tendo em vista que a mera existência de ação relativa a crime contra o patrimônio e contra a administração impede o registro do loteamento/desmembramento.
- f) A existência de outras ações penais poderão impedir o registro referido se houver possibilidade de prejuízo aos adquirentes dos lotes) - art. 18, §2º, Lei nº 6.766/79. Esta certidão deve ser requerida presencialmente - não é emitida via internet.
- f) A certidão positiva (matéria criminal ou cível), deverá vir acompanhada da certidão narrativa das ações (artigo 18, §2º, da Lei nº 6.766/79) e mais a declaração do loteador, sob as penas da lei, declarando que as ações existentes não prejudicarão o direito dos adquirentes dos lotes, se for o caso.

Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Para acessar a Lei Municipal de Parcelamento do Solo de Portão/RS – clique aqui:

<https://www.camaraportao.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-ordinaria/2004/1/0/3352>

Para acessar a Lei Federal nº6.766/ 79 clique aqui:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm)

É possível a localização de áreas em condomínio?



[localização de área OU localização OU área em condomínio OU área urbana OU área rural]

Sim! É possível a regularização (localização) de parcelas de imóveis urbanos ou rurais registrados em condomínio, porém localizadas de fato e em situação consolidada de no mínimo 5 anos (permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores), respeitada a fração mínima de parcelamento prevista para a região, nos termos estabelecido nos artigos nºs 753 a 766 da CNNR/CGJ/RS que poderá ser acessada no link abaixo:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

O que pode ser regularizado com o projeto denominado “Gleba Legal”?

[gleba legal OU gleba OU localização de parcela OU parcela]

O projeto Gleba Legal é instrumento jurídico-administrativo que permite a regularização de parcelas de imóveis rurais, próprios para plantio, registradas em condomínio, com posse mínima de cinco anos pelo proprietário. De acordo com o projeto “Gleba Legal”, podem ser regularizadas as parcelas de imóveis rurais adquiridas em condomínio, já localizadas de fato e que estejam registradas no cartório de registro de imóveis, e em situação consolidada de no mínimo 5 anos (permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores), respeitada a fração mínima de parcelamento prevista para a região, nos termos estabelecido nos artigos nºs 753 ao 764 da CNNR/CGJ/RS que poderá ser acessada no link abaixo:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

O que pode ser regularizado com o projeto denominado “More Legal”?

[more legal OU more OU loteamento more legal OU more legal IV]

O projeto “More Legal! serve para regularizar os loteamentos e desmembramentos, desdobros e fracionamentos de imóveis urbanos, urbanizáveis ou rurais, em condomínio ou não (Art. nº 737 da CNNR/CGJ/RS). Não podem ser regularizadas as áreas de preservação permanentes e legais, unidades de conservação de proteção integral, terras indígenas e outros casos previstos em lei, exceto nos casos referidos nas Leis no 11.481/07 e no 13.465/17 § 2º. Além disso, nas áreas de risco, a aprovação da regularização depende da satisfação das exigências previstas no parágrafo único do Art. 3º da Lei nº 6.766, de 19/12/1979.

Para que a regularização seja autorizada no Rio Grande do Sul são necessários os seguintes documentos (Art. 738 da CNNR/CGJ/RS).

Título de propriedade do imóvel ou, nas hipóteses dos §§ 3º e 4º deste artigo, apenas a certidão da matrícula;

Certidão de ação real ou reipersecutória, de ônus reais e outros gravames, referente ao imóvel, expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis;

Planta do imóvel e memorial descritivo, emitidos ou aprovados pelo Município.

Este assunto é tratado nos Arts. nºs 737 ao 752 da CNNR/CGJ/RS que poderá ser acessada no link abaixo:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

A existência de indisponibilidade de bens do proprietário do imóvel impede o registro da escritura pública de venda do imóvel?

[indisponibilidade OU indisponibilidade de bens OU venda OU restrição]

O Art. 14, § 1º do Provimento 39/2014 do CNJ estabelece que “a existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura da escritura pública representativa de negócio jurídico tendo como objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, nessa incluída a escritura pública de procuração, devendo constar na escritura pública, porém, que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro de direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição”.

Qual a documentação para registro de **incorporação imobiliária**?

[incorporação OU registro OU incorporação OU incorporação imobiliária]

## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O REGISTRO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SEGUNDO A CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL DA CGJ/RS:

“Art. 768- Para o registro de incorporação imobiliária, será necessária a apresentação do memorial, acompanhado dos documentos previstos no artigo 32 da Lei no 4.591/64:

I – memorial e requerimento em que constem a qualificação completa do incorporador e do proprietário, solicitando o registro da incorporação imobiliária, bem como a descrição do imóvel conforme consta do Registro de Imóveis, indicando sua origem; a caracterização do prédio, descrevendo o imóvel em linhas gerais; a caracterização das unidades autônomas (descrição unitária); e a indicação das áreas de uso comum, observando-se o seguinte:

a) se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; caso o incorporador seja apenas um deles, somente este assinará o requerimento, mas, neste caso, deverá apresentar o instrumento de mandato referido no art. 31, § 1º, c/c o art. 32 da Lei no 4.591/64, outorgado pelo outro cônjuge. Igual exigência deverá ser observada em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social (ou cópia reprográfica autenticada) devidamente registrado (Junta Comercial, Industrial e Serviços, 200 Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou outro órgão competente), juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, devendo este fato estar devidamente comprovado. Pelo ato constitutivo, se verificará a capacidade do(s) firmatário(s) do requerimento;

II – título de propriedade do terreno, o qual poderá ser um título de promessa irrevogável e irrevogável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não podendo haver estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, como consentimento para demolição e construção, devidamente registrado (art. 32, a, da Lei no 4.591/64);

III – certidões negativas referentes ao imóvel, ao proprietário do terreno e ao incorporador:

a) federais (art. 32, b, da Lei no 4.591/64):

- 1) de tributos federais administrados pela Receita Federal;
- 2) relativa à Justiça do Trabalho, se pessoa jurídica ou equiparada;
- 3) da Justiça Federal (cível e criminal);
- 4) da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

b) estaduais (art. 32, b, da Lei no 4.591/64):

- 1) da Fazenda Estadual;
- 2) da Justiça Comum Estadual (cível e criminal);

c) municipais (art. 32, b, da Lei no 4.591/64):

1) relativa ao imóvel;

2) relativa a tributos diversos;

d) Certidão Negativa de Débito - CND do INSS (art. 32, f, da Lei no 4.591/64): do titular de direitos sobre o terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições – pessoa jurídica ou equiparada;

e) Registro de Imóveis (art. 32, b e c, da Lei no 4.591/64):

1) negativa de ônus e ações;

2) integrantes do histórico vintenário (item IV – infra);

3) Tabelionato de Protesto de Títulos (art. 32, b, da Lei no 4.591/64): negativa de protesto de títulos;

IV – histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel (art. 32, c, da Lei no 4.591/64), abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros (item III. 5. b – supra);

V – projeto arquitetônico de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes e assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário, contendo o seguinte (art. 32, d, da Lei no 4.591/64, e quadros I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII da ABNT – NBR no 12.721):

a) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída (art. 32, e, da Lei no 4.591/64);

b) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inc. IV do art. 53 da Lei no 4.591/64. Este documento descreve todo o edifício, inclusive a área do terreno,

- subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, dentre outros (art. 32, g, da Lei no 4.591/64);
- c) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inc. III do art. 53 da Lei no 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra (art. 32, h, da Lei no 4.591/64);
- VI – discriminações das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão (art. 32, i, da Lei no 4.591/64);
- VII – minuta da futura convenção de condomínio (art. 9º da Lei no 4.591/64) que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individualização das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio (art. 32, j, da Lei no 4.591/64);
- VIII – declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, II, da Lei de Condomínio e Incorporação (art. 32, l, da Lei no 4.591/64);
- IX – certidão de instrumento público de mandato quando o incorporador não for o proprietário. Ocorre que o proprietário outorga ao construtor, neste caso, o incorporador, poderes para a alienação de frações ideais do terreno (art. 31, § 1º, c/c o art. 32, m, da Lei no 4.591/64);
- X – declaração expressa em que se fixe se o empreendimento está ou não sujeito à prazo de carência – 180 dias (art. 32, n, da Lei no 4.591/64);
- XI – atestado de idoneidade financeira fornecido por estabelecimento de crédito que opere no país há mais de 05 (cinco) anos, dizendo que o incorporador possui idoneidade (art. 32, o, da Lei no 4.591/64);
- XII – declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, mencionando se as vagas de estacionamento, garagens ou boxes, estão ou não vinculados aos apartamentos (art. 32, p, da Lei no 4.591/64); XIII – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativa ao projeto de construção;
- XIV – contrato-padrão (facultativo), que ficará arquivado na Serventia Registral, conforme determina o art. 67, parágrafos 3º e 4º, da Lei no 4.591/64.
- § 1º – Os documentos serão apresentados em 02 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular.
- § 2º – A apresentação dos documentos será feita à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.
- § 3º – Será de 90 (noventa) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor, exceto as fiscais, que serão por exercício.
- § 4º – As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto de Títulos de que trata o inciso III deverão ser extraídas no domicílio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado;
- § 5º – As certidões forenses abrangerão 10 (dez) anos, e as de protestos de títulos, 05 (cinco) anos.
- § 6º – As certidões positivas do Distribuidor Forense serão narratórias e complementadas com a do juízo respectivo, a fim de possibilitar conhecer da relevância econômica da pretensão ou pertinência com o imóvel objeto da incorporação.
- § 7º – Não poderá ser aceito contrato social registrado somente no Registro de Títulos e Documentos.
- § 8º – É facultado apresentar as plantas do projeto aprovado, em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia de licença de construção.
- § 9º – Quando a incorporadora for pessoa jurídica, as certidões forenses penais devem ser apresentadas também em nome dos seus administradores.”

#### ATENÇÃO!

- a) Reconhecer firma em todos os documentos de caráter particular.
- b) Todas as cópias reprográficas devem estar devidamente autenticadas.
- c) O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta, memorial ou ART/RRT), ficando os demais sujeitos à conferência da quitação/autenticidade (Art. 644 da CNBR/CGJ/RS).

Este assunto é tratado nos Arts. nºs 768 ao 785 da CNNR/CGJ/RS Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tirs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao Normativa Notarial Registral 2020 Prov 13.pdf](https://www.tirs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao%20Normativa%20Notarial%20Registral%20Prov%2013.pdf)

Para acessar a Lei nº4.591/64 - clique aqui:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4591.htm#:~:targetText=Art.%203%C2%BA%20O%20terreno%20em%20aliena%C3%A7%C3%A3o%20destacada%20da%20respectiva%20unidade.](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm#:~:targetText=Art.%203%C2%BA%20O%20terreno%20em%20aliena%C3%A7%C3%A3o%20destacada%20da%20respectiva%20unidade.)

Para acessar a Lei Municipal de Parcelamento do Solo de Portão/RS – clique aqui:

<https://www.camaraportao.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-ordinaria/2004/1/0/3352>

É possível fazer a averbação (registro) de florestas e plantas na matrícula do imóvel? Após a averbação, será possível a compra e venda das plantas?

[averbação de florestas OU averbação de plantas OU plantas OU florestas OU venda das árvores OU venda das plantas]

Sim! A averbação será feita mediante requerimento do proprietário acompanhado de laudo técnico. O laudo deve estar assinado por engenheiro florestal ou agrônomo, com inscrição no CREA. Além disso, é necessário apresentar a planta planimétrica de localização no imóvel, exceto quando se tratar de reserva legal (Art. 604 da CNNR/CGJ/RS). Após a averbação da existência das florestas, será permitido o registro de compra e venda das árvores ou da madeira (Art. 605 da CNNR/CGJ/RS). Fica dispensada a apresentação da planta de localização quando o imóvel pertencer a empresa que tenha como objeto o cultivo intensivo de floresta e o proprietário declare ou apresente laudo técnico informando que o florestamento ocupará a totalidade da área cultivável (Art. 606 da CNNR/CGJ/RS).

Qual a documentação necessária para a **retificação administrativa de imóvel**?

[retificação OU retificação administrativa de imóvel OU retificação OU administrativa]

Para fazer uma retificação, ou correção, administrativa é necessário:

-Requerimento dos proprietários, com as firmas reconhecidas (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br));

- Mapa e memorial descritivo rubricado e assinado pelo responsável técnico e proprietário(s), com as firmas reconhecidas;

- ART – com taxa quitada, com as firmas reconhecidas;

- Anuência dos confrontantes com firma reconhecida (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis” no site [www.cartorioportao.com.br](http://www.cartorioportao.com.br)). Os confrontantes poderão anuir no

mapa, desde

que expressamente, como por exemplo: “CONCORDAMOS COM A PRESENTE RETIFICAÇÃO EM TODOS OS SEUS TERMOS”, assinam e reconhecem firmas;

OBS: Conforme provimento 14/2014 da CGJ/RS. "Não será obrigatória a anuência do Município, Estado ou União, ou de seus órgãos representativos, nos casos em que o imóvel a ser retificado, localizado na zona rural, fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas (estrada, rua, travessa, etc.) ou correntes ou depósitos hídricos (rio, sanga, arroio, lago, mar, etc.).

O(s) proprietário(s) e o profissional autor da planta e do memorial descritivo firmarão declaração com firma reconhecida, a ser arquivada no Registro de Imóveis, de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos previstas no item anterior."

- Certidão de inteiro teor da matrícula/ registro, com as negativas de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias referentes ao imóvel (SOMENTE QUANDO SE TRATAR DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA ESTE OFÍCIO);

- Aprovação Municipal (somente para os imóveis urbanos);

- DECLARAÇÃO FIRMADA PELO PROFISSIONAL QUE REALIZOU OS SERVIÇOS, CONTENDO:

a) O nome e qualificação completa, inclusive com a inscrição junto CREA;

b) A localização da área objeto da retificação;

c) O número da Matrícula e Livro do registro do imóvel;



d) Serem verdadeiras as informações constantes no mapa e memorial descritivo e que se responsabiliza por eventuais prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais, conforme estabelece o parágrafo 14 do Art. 213 da Lei 6.015/73;

e) Reconhecimento de firma;

DECLARAÇÃO FIRMADA PELO(S) PROPRIETÁRIO(S) DO IMÓVEL, CONTENDO:

a) O nome e qualificação completa;

b) A localização da área objeto da retificação;

c) O número da Matrícula e Livro do registro do imóvel;

d) Serem verdadeiras as informações constantes no mapa e memorial descritivo e que se responsabiliza por eventuais prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais, conforme estabelece o parágrafo 14 do Art. 213 da Lei 6.015/73.

e) Reconhecimento de firma.

- Verificar se no registro consta a qualificação completa dos proprietários (nacionalidade, estado civil, se for casado, o regime de bens e a data do casamento, profissão, Carteira de Identidade, CPF /CNPJ/MF e endereço/sede). Em caso negativo, requerer a complementação da matrícula, juntando cópia dos documentos faltantes.

OBSERVAÇÃO: Vide artigos nº212 e nº213 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

Este assunto é tratado nos Arts. nºs 613 ao 625 da CNNR/CGJ/RS. Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Qual a documentação necessária para a **unificação de imóveis**?

[unificação de imóveis OU unificação OU fusão]

Requerimento dos proprietários, com as firmas reconhecidas;

Mapa e memorial descritivo rubricado e assinado pelo responsável técnico e proprietário(s), com as firmas reconhecidas;

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com taxa quitada, com as firmas reconhecidas. Art. Art. 461 [...] § 2º da CNNR/CGJ/RS – “Fica dispensado o reconhecimento de firma na ART/RRT quando as respectivas firmas constarem da planta ou memorial descritivo.”

Certidão de inteiro teor da matrícula/ registro, com as negativas de ônus e de ações reais ou pessoais referentes ao imóvel.

#### Observações:

Além dos itens citados, é preciso verificar se no registro consta a qualificação completa dos proprietários (nacionalidade, estado civil, se for casado, o regime de bens e a data do casamento, profissão, Carteira de Identidade, CPF /CNPJ/MF e endereço/sede). Em caso negativo, é preciso requerer a complementação da matrícula, juntando cópia dos documentos faltantes.

Sendo imóvel rural, será necessário apresentar o CCR referente ao último exercício, com taxa cadastral quitada.

Art. 458 – “Quando dois ou mais imóveis contíguos, urbanos ou rurais, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, com novo número, encerrando-se as primitivas.”

Este assunto é tratado nos Arts. nºs 458 ao 461 da CNNR/CGJ/RS. Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Onde deve ser registrada a escritura pública de pacto antenupcial ou de pacto patrimonial?

[pacto antenupcial OU escritura de pacto OU registro do pacto OU pacto patrimonial]

A escritura pública de pacto antenupcial, ou pré-nupcial como é mais conhecido, deverá ser registrada no Livro 3-Auxiliar do Registro de Imóveis do lugar do domicílio conjugal, com averbação obrigatória

no registro de imóveis da circunscrição da localização dos imóveis de propriedade do casal ou nos bens particulares para dar ciência a terceiros (Art. 244 da Lei nº 6.015/73).

Art. 522 da CNNR/CGJ/RS– “As escrituras antenupciais e os pactos patrimoniais de união estável serão registrados no Livro 3 (Registro Auxiliar) do Registro de Imóveis do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do 140 casal, ou dos aquestos adquiridos e sujeitos à regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.”

Art. 480 da CNNR/CGJ/RS– “As convenções patrimoniais envolvendo a união estável que estabeleçam regime diverso do legal ou da separação obrigatória de bens não terão efeito perante terceiros senão depois de registradas no Livro 3 (Registro Auxiliar) pelo Registrador de Imóveis do domicílio dos conviventes, sem prejuízo da averbação obrigatória na matrícula do imóvel.” • Código Civil, art. 1.657; e, Lei no 6.015/73, art. 244

O contrato de locação de imóveis pode ser registrado ou averbado na matrícula do imóvel locado?

[**locação OU vigência OU contrato de locação OU preferência**]

O contrato de locação que tenha cláusula de vigência (em caso de alienação) será registrado na matrícula do imóvel (Art. 242 da lei 6.015/73). Porém, para que o locatário tenha o direito de preferência de compra em caso de alienação do imóvel, o contrato deverá estar averbado na matrícula do imóvel pelo menos 30 dias antes da data da alienação do imóvel (Art. 167, II, nº16 da Lei 6.015/73 e Art. 33 da Lei 8.245/91 – Lei das Locações).

Este assunto é tratado nos Arts. nºs 511 ao 513 da CNNR/CGJ/RS. Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Quando preciso apresentar o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural)?

[**CCR OU certificado OU cadastro rural OU incra**]

O CCIR, com taxa cadastral quitada é documento necessário para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer vender ou homologar de partilha amigável ou judicial que tenha por objeto imóveis rurais sob pena de nulidade do ato (Ar. 634 da CNNR/RS). Na impossibilidade de apresentar do último CCIR com taxa cadastral quitada, o proprietário poderá apresentar, em substituição, a prova de encaminhamento do cadastro ou recadastramento junto ao órgão competente, acompanhado do CCIR anteriormente emitido (Art. 635 da CNNR/RS). Eventual divergência existente entre o CCIR e o ITR, não obstará a prática do ato (Art. nº 635, parágrafo único da CNNR/CGJ/RS).

Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Quando preciso apresentar o comprovante do ITR (Imposto Territorial Rural)?

[**ITR OU imposto rural OU imposto territorial OU imposto territorial rural**]

O ITR é um Imposto Territorial Rural, calculado sobre o valor fundiário da propriedade rural (Art. 30, CTN). É o IPTU das áreas não urbanas.

Sua comprovação de quitação deve ser apresentada para a prática dos atos previstos nos artigos 167 e 168 da Lei 6.015/73 e nas concessões de incentivos fiscais e de crédito rural em todas as modalidades, e nas garantias, ressalvados os casos e exigibilidade do imposto suspensa ou em curso de cobrança e que tenha sido efetivada a penhora (Art. 639 da CNNR/CGJ/RS).

É dispensada a comprovação de regularidade do recolhimento do imposto relativo ao imóvel rural, para efeito de concessão de financiamento ao amparo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF (art. 20, parágrafo único da Lei no 9.393/96). • Lei no 6.015/73, arts. 167 e 168; Lei no 9.393/96, art. 20, parágrafo único (Art. nº 639, parágrafo Único da CNNR/CGJ/RS). A comprovação do pagamento do ITR, referente aos últimos cinco exercícios, poderá ocorrer mediante a apresentação das DARF, em via original ou por cópia autenticada ou pela apresentação da certidão negativa de débitos de Imóvel Rural (Art. nº 640 da CNNR/CGJ/RS), ou da certidão positiva

de débitos de Imóvel Rural, com efeito de negativa, expedida pela Secretaria da Receita Federal, com prazo de validade de seis meses a contar da data de sua expedição (Art. nº 641 da CNNR/CGJ/RS).

Os notários e registradores são solidariamente responsáveis pelos impostos e acréscimos legais quando não observarem o disposto no Art. 134 da Lei 5.172/66 (Art. 642 da CNNR/CGJ/RS).

Este assunto é tratado nos Arts. nºs 639 ao 642 da CNNR/CGJ/RS. Para acessar a Consolidação - clique aqui:

[https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao\\_Normativa\\_Notarial\\_Registral\\_2020\\_Prov\\_13.pdf](https://www.tjrs.jus.br/static/2020/04/Consolidacao_Normativa_Notarial_Registral_2020_Prov_13.pdf)

Podem ser registrados lotes de loteamento clandestino?

[lote clandestino OU loteamento clandestino OU clandestino OU irregular]

Para ser possível o registro, é necessário que haja a regularização do loteamento. Os registradores impugnarão os instrumentos públicos ou particulares que versarem sobre imóveis ou frações ideais expressas ou percentuais, em metros quadrados etc., quando em dados objetivos constatarem a ocorrência de fraude e infringência a lei e o ordenamento objetivo, visando constituir ou ampliar loteamento de fato.

Se o registrador constatar indícios suficientes ou evidências de formação de loteamento de fato, deverá noticiar o fato ao Ministério Público (Art. 691 da CNNR/CGJ/RS).

A formação de condomínio em imóvel rural será admitida por atos inter vivos, quando preservada e assegurada a destinação rural do imóvel, com a finalidade de exploração agropecuária ou extrativa. (Art. 690 da CNNR/CGJ/RS).

Em quais as situações a apresentação da ART e RRT se faz necessária no registro de imóveis?

[RRT OU ART OU anotação de responsabilidade técnica OU registro de responsabilidade técnica]

A ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), com a taxa devidamente quitada, devem ser apresentadas no registro de imóveis sempre que houver tarefas executadas pelos profissionais enquadrados (engenheiros, arquitetos, agrônomos e demais profissionais da área) conforme estabelece o Art. nº 643 da CNNR/CGJ/RS.

O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta, memorial ou ART/RRT), ficando os demais sujeitos à conferência da quitação/autenticidade (Art. 644 da CNNR/CGJ/RS).

É obrigatória a apresentação das certidões negativas ambientais das esferas federais, estaduais e municipais para registrar atos inter vivos ou mortis causa, sobre imóveis rurais?

[negativa ambientais OU certidões ambientais OU imóvel rural]

As certidões negativas ambientais poderão ser dispensadas pelas partes na escritura ou em documento apartado, sendo que este último deve conter firma reconhecida. Caso inexistir a dispensa das certidões na escritura ou em declaração em apartado, as mesmas deverão ser apresentadas ao registrador de imóveis por ocasião do registro. Na esfera Federal quem fornece é o IBAMA; na esfera Estadual é a FEPAM e na esfera Municipal é a SMAM (Art. 636 da CNNR/CGJ/RS).

Qual o procedimento para registro do bem de família?

[bem OU bem de família OU família]

O instituidor deverá apresentar a escritura pública ao oficial do Registro de Imóveis, para que este mande publicar edital na imprensa local, ou na falta, na da capital do Estado (Art. 504 da

CNNR/CGJ/RS O prazo do edital é de 30 dias a contar da publicação e havendo alguém que se julgar prejudicado poderá reclamar por escrito ao registrador no prazo estabelecido pelo edital (Art. 505, II da CNNR/CGJ/RS).

A instituição de bem de família voluntário poderá se dar concomitantemente com uma doação, dispensados os procedimentos estabelecidos pelo Art. 505 da CNNR/CGJ/RS, na forma do art. 265 da Lei no 6.015/73. (Art.506 CNNR/CGJ/RS)

O que se averba no Registro de Imóveis?

[documentos averbáveis OU averbação OU documentos OU atos]

A consolidação Normativa Notaria e Registral da Corregedoria Geral da Justiça/RS, estabelece, em caráter exemplativo :

Art. 583 - “No Registro de Imóveis, será feita a averbação dos seguintes atos previstos em lei:

I – convenções antenupciais ou pactos patrimoniais de união estável, os regimes de bens diversos do legal e a alteração do regime de bens do casamento, nos registros pertinentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a um dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 1; Código Civil, art. 1.639, § 2º);

II – por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais (Lei no 6.015/73, art. 167, II);

III – contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-Lei no 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à sua vigência (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 3);

IV – mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 4);

V – alteração do nome por casamento, por separação ou por divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas (Lei no 6.015/73, arts. 167, II, 5; e 246);

VI – atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei no 4.591/64, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 6);

VII – cédulas hipotecárias (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 7):

a) do Sistema Financeiro da Habitação e outros contratos (Decreto-Lei no 70/66)

b) da Cédula de Crédito Imobiliário (Lei no 10.931/04, arts. 18 e seg.);

VIII – caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 8; Lei no 9.514/97, art. 17);

IX – restabelecimento da sociedade conjugal (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 10; Lei no 6.515/77, art. 46);

X – cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 11; Código Civil, arts. 1.951 e seg.);

XI – decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 12);

XII – ex officio, dos nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 13);

XIII – sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro e desde que os imóveis ou direitos reais permaneçam em condomínio, em partes iguais, entre os separados ou divorciados (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 14);

XIV – rratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistia outra hipoteca registrada em favor de terceiros (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 15);

- XV – contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 16);
- XVI – termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 17);
- XVII – notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 18);
- XVIII – extinção da concessão de uso especial para fins de moradia (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 19);
- XIX – extinção do direito de superfície do imóvel urbano (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 20, incluído pela Lei no 10.257/01);
- XX – cessão de crédito imobiliário (Lei no 6.015/73, art. 167, II, 21);
- XXI – constituição de patrimônio de afetação, nas incorporações imobiliárias (Lei no 4.591/64, art. 31-B);
- XXII – subrogações e outras ocorrências que alterarem o registro (Lei no 6.015/73, art. 246);
- XXIII – indisponibilidade de bens decretada judicialmente (Lei no 6.015/73, art. 247; Código de Processo Civil, art. 799);
- XXIV – indisponibilidade de bens dos administradores, gerentes e conselheiros fiscais das sociedades sujeitas ao regime de liquidação extrajudicial (Lei no 6.015/73, art. 247; Decreto-Lei no 685/69);
- XXV – notificações e interpelações normatizadas nos arts. 726 e seg. do Código de Processo Civil, mediante ordem judicial; XXVI – sentenças definitivas de interdição;
- XXVII – alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário;
- XXVIII – incorporação total de uma empresa por outra (Lei no 6.404/76, art. 234; Lei no 8.934/94, arts. 53 e 64);
- XXIX – termos de acordo entre proprietário de terras e o IBAMA, a teor dos preceitos contidos no Código Florestal e legislação complementar (Lei no 4.771/65, art. 16, ‘a’);
- XXX – existência de floresta plantada;
- XXXI – substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência, ou não, de novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior;
- XXXII – documentos de ajuste preliminar ou a carta-proposta, prevista no § 4º do art. 35 da Lei no 4.591/64, na hipótese ali contemplada e para constituição de direito real oponível a terceiros;
- XXXIII – termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário (Lei no 9.514/97);
- XXXIV – consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, a vista da prova do pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, também do laudêmio (Lei no 9.514/97, art. 26);
- XXXV – retificações processadas nos termos previstos nos arts. 212 e seg. da Lei no 6.015/73;
- XXXVI – arrolamento de bens previsto na Lei no 9.532/97;
- XXXVII – bloqueio de matrícula, determinado judicialmente (Lei no 6.015/73, art. 214);
- XXXVIII – auto de demarcação urbanística;
- XXXIX – existência de processo de demarcação de terras indígenas, quando constatada a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, desde que a União requeira (artigo 246, § 3º da Lei no 6.015/73);
- XL – destaque de imóvel de gleba pública originária;
- XLI – extinção da legitimação de posse;
- XLII – extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;
- XLIII – extinção da concessão de direito real de uso;
- XLIV – subrogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei no 9.514/97, ou do art. 347 do Código Civil;
- XLV – certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários federais na Amazônia Legal;
- XLVI – termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo



promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização;

XLVII – penhoras, arrestos, sequestros de imóveis e averbações premonitórias (arts. 799, IX, 828, 844 e 868 e parágrafos do Código de Processo Civil); XLVIII – outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.”

Art. 584 – “Serão averbados, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão:

I – atos de tombamento definitivo de imóveis, promovidos pelo Poder Público; (Decreto-Lei no 25/37; Lei no 6.292/75, art. 13);

II – notícia de tombamento provisório de imóveis, declarado por ato administrativo ou legislativo ou decisão judicial específicos;

III – notícia de restrições às propriedades circunvizinhas de bens tombados definitiva ou provisoriamente;

IV – notícia de restrições aos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos;

V – decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação; (Decreto Lei no 3.365/41; Lei no 4.132/62; Constituição Federal, arts. 5º, XXIV; 22, II; e 182, § 3º);

VI – contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma; (Código Civil, arts. 579 e seg.);

VII – notícia de penhora, quando for impossível a feitura do registro por falta de requisitos formais no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor;

VIII – expedição de certidão acautelatória;

IX – notícia de existência de área contaminada sob investigação, área contaminada sob intervenção, conforme classificação da Resolução no 420/09 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, contaminação de água subterrânea que tornem o imóvel uma área de restrição e controle de uso de água subterrânea, nos termos da Resolução no 396/08-CONAMA, declaradas por órgãos ambientais ou por meio de laudo técnico acompanhado de ART, a requerimento do órgão ambiental, do Ministério Público, por determinação judicial ou do proprietário;

Parágrafo único - É facultativa a averbação de que trata o art. 167, II, 22 da Lei no 6.015/73, referente à Reserva Legal em imóveis rurais, uma vez que já implantado o Cadastro Ambiental Rural – CAR, de acordo com o art. 18, § 4º da Lei no 12.651/12.”

Art. 585 – “Serão averbadas, ainda, na matrícula, nos termos da Lei no 13.097/15, para efeitos erga omnes, inclusive no intuito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão:

I – além dos casos expressamente previstos em lei e nesta Consolidação, as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o ato;

II – os atos, fatos e contratos relativos ao imóvel, registro ou averbação ou às pessoas neles constantes poderá o ser averbados para que produzam efeitos contra terceiros;

III – as informações constantes dos registros ou das averbações são suficientes para atestar tanto a titularidade dos direitos quanto as restrições pessoais e os ônus, encargos ou gravames existentes no imóvel.

Parágrafo único – Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvado o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei no 11.101/05 e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.”

O que se registra no registro de imóveis?

[documentos registráveis OU documentos OU atos OU registro]

A Consolidação Normativa Notaria e Registral da Corregedoria Geral da Justiça/RS, estabelece, em caráter exemplificativo :

Art. 503 – “No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão efetuados os registros dos atos previstos em lei, dentre eles:

I – instituição de bem de família; (Lei no 6.015/73, arts. 167, I, 1; e 260 e seg.; Código Civil, arts. 1.711 e seg.)

II – hipotecas legais, judiciais e convencionais: (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 2)

a) hipoteca comum; (Código Civil, arts. 1.473 e seg.)

b) hipoteca censual:

c) Cédula de Crédito Rural; (Decreto-Lei no 167/67);

d) Cédula de Crédito Industrial; (Decreto-Lei no 413/69);

e) Cédula de Crédito Comercial; (Lei no 6.840/80 e Decreto-Lei no 413/69);

f) Cédula de Crédito à Exportação; (Lei no 6.313/75 e Decreto-Lei no 413/69);

g) Cédula do Produto Rural; (Lei no 8.929/94 e Lei no 10.200/01);

h) Cédula de Crédito Bancário; (Lei no 10.931/04);

i) hipoteca judicial; (Código de Processo Civil, art. 466);

j) hipoteca legal; (Código Civil, art. 1.489);

k) hipoteca de vias férreas; (Código Civil, art. 1.502; Lei no 6.015/73, art. 171);

III – contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência em caso de alienação da coisa locada; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 3; Lei no 8.245/91);

IV – penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (penhor industrial); (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 4; Código Civil, arts. 1.447 e seg.);

V – servidões em geral; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 6; Código Civil, arts. 1.378 e seg.);

VI – usufruto e uso sobre imóveis e habitação, quando não resultarem do direito de família; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 7; Código Civil, arts. 1.390 e seg., 1.412 e seg., e 1.414 e seg.);

VII – rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 8; Código Civil, arts. 803 e seg.);

VIII – contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não-loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 9; Código Civil, arts. 1.417 e seg.; Lei no 6.766/79, arts. 25 e seg.; Decreto-Lei no 58/37, art. 22);

IX – anticrese; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 11; Código Civil, arts. 1.506 e seg.);

X – convenções antenupciais; (Lei no 6.015/73, arts. 167, I, 12; 178, V; e 244; Código Civil, arts. 1.639 e 1.653 e seg.);

XI – cédulas de crédito rural; (Lei no 6.015/73, arts. 167, I, 13; e 178, II; Decreto-Lei no 167/67);

XII – cédulas de crédito industrial; (Lei no 6.015/73, arts. 167, I, 14; e 178, II; Decreto-Lei no 413/69);

XIII – cédulas de crédito à exportação; (Lei no 6.313/75 e Decreto-Lei no 413/69);

XIV – cédulas de crédito comercial; (Lei no 6.840/80 e Decreto-Lei no 413/69);

XV – cédulas do produto rural; (Lei no 8.929/94; Lei no 10.200/01);

XVI – contratos de penhor rural; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 15; Código Civil, arts. 1.438 e seg.

(penhor agrícola – Código Civil, arts. 1.442 e seg.; penhor pecuário – Código Civil, arts. 1.444 e seg.);

XVII – incorporações, instituições e convenções de condomínio; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 17; Lei no 4.591/64; Código Civil, arts. 1.331 e seg.);

XVIII – contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei no 4.591, de 16-12-64, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei no 6.015/73; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 18; Lei no 4.591/64);

- XIX – loteamentos urbanos e rurais; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 19 (loteamento urbano – Lei no 6.766/79; loteamento rural – Decreto-Lei no 58/37; loteamentos regularizados pelo Projeto More Legal ou pela Lei no 13.465/17);
- XX – contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-Lei no 58/37, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei no 6.015/73; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 20; Decreto-Lei no 58/37);
- XXI – citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 21; Código de Processo Civil).
- XXII – julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 23; Lei no 4.591/64; Código Civil, arts. 1.320 e seg.)
- XXIII – sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 24)
- XXIV – atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 25; Código de Processo Civil, arts. 982 e seg.)
- XXV – adjudicação, da alienação por iniciativa particular e da arrematação em leilão judicial; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 26; Código de Processo Civil, arts. 876 e seg.)
- XXVI – decisões declaratórias de usucapião; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 28; Código Civil, arts. 1.238 e seg.; Código de Processo Civil, arts. 941 e seg., Provimento no 65/17- CNJ)
- XXVII – compra e venda pura e condicional; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 29; Código Civil, arts. 481 e seg.)
- XXVIII – permuta; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 30; Código Civil, art. 533)
- XXIX – dação em pagamento; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 31; Código Civil, arts. 356 e seg.)
- XXX – transferência de imóvel à sociedade, para integralizar quota de capital, ou a transferência de imóvel por pessoa jurídica ao sócio como forma de pagamento de suas cotas sociais; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 32; Lei no 8.934/94; Lei no 6.404/76);
- XXXI – doação entre vivos; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 33; Código Civil, arts. 538 e seg.)
- XXXII – desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, XXXIII – remição; (Lei no 6.015/73, arts. 266 e seg.; Código de Processo Civil, arts. 787 e seg.)
- XXXIV – alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 35; Lei no 9.514/97)
- XXXV – imissão provisória na posse e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 36; Lei no 6.766/79 c/c a Lei no 9.785/99)
- XXXVI – termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 37; Lei no 10.257/01; Medida Provisória no 2.220/01)
- XXXVII – constituição do direito de superfície de imóvel urbano; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 39; Lei no 10.257/01; Código Civil, arts. 1.369 e seg.)
- XXXVIII – contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público; (Lei no 6.015/73, art. 167, I, 40; Lei no 10.257/01; Medida Provisória no 2.220/01) XXXIX – penhor mercantil; (Código Civil, arts. 1.447 e seg.)
- XL – escrituras públicas de localização de imóvel rural, celebradas nos termos do Projeto Gleba Legal;
- XLI – legitimações fundiárias e de posse; (Lei no 13.465/17)
- XLII – conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei no 11.977/09;
- XLIII – Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- XLIV – multipropriedade;
- XLV – outros atos, fatos ou títulos previstos em lei;
- Parágrafo Único – O rol acima não é taxativo, tendo caráter exemplificativo.”



Art. 479 – “O Livro 3 – Registro Auxiliar destina-se ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóveis matriculados.”

Art. 480 – “As convenções patrimoniais envolvendo a união estável que estabeleçam regime diverso do legal ou da separação obrigatória de bens não terão efeito perante terceiros senão depois de registradas no Livro 3 (Registro Auxiliar) pelo Registrador de Imóveis do domicílio dos conviventes, sem prejuízo da averbação obrigatória na matrícula do imóvel. • Código Civil, art. 1.657; e, Lei no 6.015/73, art. 244.”

Qual o prazo para a realização dos serviços de registro e de averbação? [prazo OU realização OU serviços OU registro OU tempo OU averbação OU prática]

Quanto aos prazos para registro, a Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça /RS estabelece:

Art. 431 - “Protocolizado o título, será procedido o registro dentro de trinta 30 (trinta) dias, salvo em casos especiais definidos em lei.

• Lei no 6.015/73, art. 188.

§ 1º – Será examinada a legalidade e a validade do título nos 15 (quinze) primeiros dias do prazo previsto no caput.

§ 2º – As Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito Comercial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas do Produto Rural deverão ser registradas no prazo de 03 (três) dias úteis a contar da apresentação do título.

§ 3º – É fixado em 15 (quinze) dias o prazo para execução dos serviços previstos nas Leis no 9.514/97 e no 10.931/04, tais como:

I – averbação relativa à instituição de patrimônio de afetação junto ao registro da incorporação imobiliária;

II – averbação das retificações previstas nos arts. 212 e seguintes da Lei no 6.015/73, salvo quando integrantes de títulos para os quais o prazo é diverso;

III – averbação da Cédula de Crédito Imobiliário junto aos registros das garantias reais imobiliárias;

IV – registro da garantia real imobiliária contida em Cédula de Crédito Bancário;

V – registro ou averbação de títulos decorrentes de negócios que envolvam alienação fiduciária de imóvel, como compra e venda com alienação fiduciária, venda em leilão, intimação do fiduciante, cessão de crédito ou cessão fiduciária de crédito garantido por propriedade fiduciária;

§ 4º – Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o Registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.

§ 5º – Nos atos registrais relativos ao programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.

Art. 432 – “Quando da reapresentação de um título anteriormente qualificado, abre-se para o Registro de Imóveis o prazo de 10 (dez) dias para se proceder a reconferência e registro do documento, mesmo que apresentado no último dia de vigência do protocolo, ficando este prorrogado.”

Quando pode ser suscitada dúvida no Registro de Imóveis?

[dúvida OU suscitação OU suscitação de dúvida]

A dúvida tem natureza administrativa e é declarada pelo registrador que a encaminhará, a requerimento do interessado, à justiça para que ela se manifeste sobre a sua procedência ou improcedência. Esta possibilidade está prevista no Art. 198 e seguintes da Lei 6.015/73. O registrador deve ser claro e preciso sobre as razões da dúvida que estão impedindo o registro e/ou a averbação do título. A dúvida pode ser suscitada sempre que houver a impugnação do documento e a parte não concordar com a negativa do registrador ou que o pedido não é possível de ser atendido.

Quais os princípios norteadores da função Registral?

[princípio OU Publicidade OU Fé Pública OU obrigatoriedade OU titularidade OU territorialidade OU continuidade OU reserva de Iniciativa OU Tipicidade OU Especialidade Objetiva OU Especialidade subjetiva OU Disponibilidade OU Legalidade OU Concentração OU Desburocratização OU Saneamento OU Fé Pública OU Princípios Registrais OU Cindibilidade]

Princípio da Prioridade e Preferência: O registro e/ou averbação seguirá a ordem de protocolo. Quem protocolar por primeiro terá prioridade, ou seja, será registrado por primeiro (Art. 416, IV da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Publicidade: O documento registrado tem a oponibilidade contra todos (Art. 416, XV da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Fé Pública: Assegura a autenticidade dos atos emanados do registro, e gera presunção e validade *juris tantum*, ou seja, que admite prova em contrário (Art. 416, XIV da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Obrigatoriedade: Existe a obrigatoriedade do registro, porém não há previsão de sanção caso não seja feito (Art. 416, III da CNNR/CGJ/RS); Princípio da Titularidade: O registro deve ser praticado por quem detém a competência (Art. 315, IV da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Territorialidade: deve ser registrado no Registro de Imóveis na circunscrição imobiliária do imóvel registrado (Art. 416, V da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Continuidade: Não se pode lançar qualquer registro na matrícula sem que o ato anterior esteja registrado (Art. 416, VIII da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Reserva de Iniciativa: O registrador deve ser provocado pela parte para praticar o ato, exceto quando a lei estabelecer que possa fazer de Ofício (Art. 416, I da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Tipicidade: Deve haver previsão legal para que o título possa ser registrado (Art. 416, XI da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Especialidade Objetiva: O imóvel deve estar perfeitamente identificado no documento apresentado para registro (Art. 416, IX da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Especialidade Subjetiva: As pessoas que fazem parte do título devem estar perfeitamente qualificadas (Art. 416, X da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Disponibilidade: O proprietário não pode dispor além do que possui titulado. Somente poderá dispor daquilo que detém a propriedade (Art. 416, VII da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Legalidade: O registrador fará exame prévio sobre a legalidade, validade e eficácia dos títulos apresentados para registro (Art. 416, VI da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Concentração: Possibilita que sejam averbadas nas matrículas dos imóveis as alterações referentes a pessoa e ao imóvel, seja de natureza judicial ou administrativa, visando dar publicidade dos atos, com o objetivo de preservar os interesses dos adquirentes de boa-fé (Art. 416, XII da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Cindibilidade : a permitir o registro parcial de um título, desde que não seja de atos vinculados a outros títulos e atendida a rogação/instância justificada, por questões de ordem pessoal do usuário, que não sofre limitação do Registrador. (Art. 416, II da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Titularidade: a submeter a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função (Art. 416, XIII da CNNR/CGJ/RS);

Princípio da Desburocratização : a impor o uso de sistemas e técnicas que permitam a registrabilidade dos títulos pelos meios menos burocráticos, facultado ao Registrador propor soluções ao interessado, observados os requisitos legais ou normativos para a materialização do direito (Art. 416, XVI da CNNR/CGJ/RS);

Princípio do Saneamento: a permitir ao Registrador sanear uma matrícula complexa, a requerimento do interessado ou no interesse da organização do serviço, visando a alcançar maior segurança jurídica e uma publicidade mais eficiente (Art. 416, XVII da CNNR/CGJ/RS);

Comprei um imóvel parcelado, com condição resolutive, notas promissórias, mas já quitei o débito. O que devo fazer? Devo averbar a quitação na matrícula do imóvel?

[parcelado OU parcelamento OU quitação OU quitado OU averbação OU cláusula resolutive OU cláusula OU resolutive OU notas promissórias OU liberação]

Após a quitação da dívida, o proprietário deverá providenciar a averbação da quitação junto à matrícula do imóvel. Para tanto, deverá apresentar um requerimento da parte interessada, com firma reconhecida, além do termo de quitação firmado pelo credor, também com firma reconhecida. O débito permanecerá em aberto na matrícula do imóvel até que ocorra a averbação da quitação da dívida. Art. 596 da CNNR/CGJ/RS: “Para a averbação de quitação de preço, acompanhará o requerimento a declaração expressa do credor, com firma reconhecida, ou os títulos emitidos devidamente quitados, a provarem, inequivocamente, sua vinculação ao contrato ou ao ato gerador ou à obrigação.”

O cartório de Registro de Imóveis informa a Receita Federal sobre as transações imobiliárias?  
[receita federal OU receita ou comunica OU DOI OU operação]

O Registro de Imóveis; os Tabelionatos de Notas e o Registro de Títulos e Documentos comunicam mensalmente à Secretaria da Receita Federal as transações imobiliárias ocorridas nos escritórios, através da DOI (Declaração de Operação Imobiliária).

As cópias de documentos apresentadas no Registro de Imóveis devem estar autenticadas?  
[cópias OU documento OU autenticada OU autenticação]

Sim! A Lei de Desburocratização (Lei nº 13726/2018) não se aplica aos Notariais e Registros especificamente quanto à exigência de reconhecimento de firma e autenticação de cópias de documentos, por se tratar de uma atividade de natureza privada do cidadão com o cartório. A decisão foi proferida pelo Conselho Nacional de Justiça (Pedido de Providência nº 0002986-87.2019.2.00.0000), tem caráter normativo e se estende a todo o Território Nacional.

É possível o registro de uma escritura pública quando foi apresentada no Registro de Imóveis por cópia autenticada?  
[cópia autenticada OU cópia OU autenticada OU escritura OU certidão OU traslado]

Se a autenticação for feita no mesmo tabelionato que lavrou a escritura, é possível.  
Art. 494 da CNNR/CGJ/RS: “O documento público poderá ser registrado por cópia autenticada por pessoa investida na função e com poderes.  
§ 1º – Sendo escritura pública, a autenticação deverá vir do mesmo Tabelião que a lavrou.  
§ 2º – As cópias de atos judiciais, autenticadas pelo Escrivão ou Tabelião de Notas, serão consideradas válidas e eficazes para efeitos de registro.  
§ 3º – Os microfiches de documentos particulares e públicos e as certidões, traslados e cópias fotográficas obtidas diretamente dos filmes serão considerados originais para fins de registro, obedecidas as normas legais regradoras da matéria.”

É necessário apresentar a guia do ITBI e do ITCMD para registro da escritura e/ou contrato?  
[público OU partícula OU ITBI OU imposto de transmissão OU cessão de direitos OU escritura OU oneroso OU gratuito]

As guias são necessárias quando se trata de instrumento particular previsto em lei ou de instrumento particular com forma de escritura pública. Quando é um instrumento público basta que seja realizado o lançamento do título apresentado, uma vez que o tabelião de notas detém fé pública.

Quais os requisitos para que o instrumento particular tenha acesso ao registro de imóveis?  
[acesso OU instrumento particular OU contrato OU contrato particular OU requisitos]

Para que o instrumento particular tenha acesso ao registro de imóveis, ele deve estar previsto em lei e preencher alguns requisitos para passar na qualificação registral, como por exemplo:  
Estar escrito em idioma nacional (português) ou traduzido por um tradutor juramentado. Pode ser escrito a mão, digitado, datilografado ou misto;

Ser assinado pelas partes e por duas testemunhas com firma reconhecida por autenticidade. Todas as folhas do contrato deverão estar rubricadas pelas partes e testemunhas e as partes devem estar devidamente qualificadas;

Deve constar no contrato eventuais ônus que gravem o imóvel;

O preço do negócio e a forma de pagamento e juros, se houver, devem ser discriminados;

A pessoa analfabeta não pode firmar instrumento particular, mas pode dar uma procuração a alguém para que o faça em seu nome;

Se o contrato for assinado por presentante (a própria pessoa) ou representante, a legitimidade deles (cópia autenticada da procuração e/ou contrato social) deve ser comprovada. A procuração deve seguir a mesma forma estabelecida daquela em que lhe foram conferidos os poderes;

Deve constar, nos documentos, a descrição completa do imóvel objeto do contrato, com a indicação da matrícula e o local do registro;

Deve-se apresentar, pelo menos, uma via original;

Apresentar as certidões negativas de débitos federais, estaduais, judiciais, trabalhistas, CCIR, ITR, negativas ambientais etc.; além das municipais de acordo com o objeto do negócio;

Via original do ITBI ou do ITCD, devidamente quitado ou exonerado (em caso de não necessidade de pagamento por alguma razão).

Qual o prazo de validade do protocolado do título apresentado no Registro de Imóveis?

[protocolo OU validade OU preferência OU prioridade OU apresentado].

O protocolo tem validade de 30 dias. Caso o registrador levante alguma dúvida sobre os processos e a encaminhe à justiça, esse prazo pode ser estendido. No caso de pedido da usucapião extrajudicial, o prazo se estende até o acolhimento ou a rejeição do pedido. A negligência do requerente pode motivar o cancelamento do protocolo.

Quais as modalidades da usucapião?

[usucapião ou tempo ou posse ou prazo ou espécie ou modalidades ou formas de usucapião ou tipos]

São várias as modalidades de usucapião:

Extraordinária: Refere-se aos casos em que, por quinze anos sem interrupção ou oposição, o cidadão possuir como seu um imóvel. Nestes casos se lhe concede a propriedade do imóvel, independentemente de título e boa-fé. Pode-se requerer ao juiz que assim o declare por sentença, e essa sentença servirá de título para o registro no cartório de registro de imóveis (Art. 1.238 do Código Civil).

Extraordinária especial ou habitacional: Neste caso, o tempo é reduzido para dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo (Art. 1.238 do Código Civil).

Ordinária/comum: Refere-se aos casos em que, por dez anos sem interrupção ou oposição, o cidadão possuir como seu um imóvel (Art. 1.242 do Código Civil).

Ordinária Pro Labore: O prazo é reduzido para cinco anos se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelado posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico” (Art. 1.242 do Código Civil).

Especial Rural: Destina-se aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua-o como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição. Nestes casos a área de terra, em zona rural, não pode ser superior a cinquenta hectares e considera-se área produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia (Art. 191 da Constituição Federal).

Especial Urbana: Destina-se aqueles que possuírem como sua uma área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, sem que haja interrupção ou oposição e desde que a utilizem sua moradia ou de sua família e que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural” (Art.9 da lei federal 10.257/2001).

Familiar: Direciona-se aqueles que exercerem, por 2 (dois) anos, sem interrupção ou oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> que seja de sua propriedade com ex-cônjuge ou ex-companheiro(a) que abandonou o lar e que o utilize para sua moradia ou de sua família.



De Servidões: Entende-se por servidão um estado de dependência de uma pessoa em relação à terra em que trabalha e ao seu senhor. Nestes casos, o exercício incontestado e contínuo de uma servidão aparente, por dez anos, autoriza o interessado a registrar a terra em seu nome no Registro de Imóveis. Para tal, vale como título a sentença que julgar consumado a usucapião (Art. 1.379, Código Civil). Especial Urbana Coletiva: refere-se aos núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos. Nestes casos a área total do imóvel dividida pelo número de possuidores deve ser inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor. Além disso, os possuidores não podem ter outros imóveis urbanos ou rurais (Art. 10, Lei Federal 10.257/2001).

Qual o procedimento para a usucapião extrajudicial? Qual a documentação necessária para ingressar com pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião através do Cartório de Registro de Imóveis? [documentação OU documentos OU necessário OU relação de documentos OU lista OU usucapião OU usucapião administrativo OU procedimento para a usucapião administrativa OU administrativo OU preciso contratar advogado OU advogado]

Essa orientação sobre a usucapião administrativa extrajudicial foi elaborado pelo Colega Jéverson Luís Bottega, estudioso Registrador de nosso Estado e titular do Registro de Imóveis de São Lourenço do Sul-RS e está disponibilizada no site: [registrosls.com.br](http://registrosls.com.br), em 07/10/2019.

#### I – DEFINIÇÃO DE USUCAPIÃO:

Trata-se de modo originário de aquisição da propriedade, e de outros direitos reais suscetíveis de exercício continuado (como os de gozo e fruição sobre coisa alheia<sup>1</sup>), pela posse prolongada e qualificada por requisitos estabelecidos em lei. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o serviço de registro de imóveis.

#### II – NORMAS QUE REGEM O PROCEDIMENTO:

Artigo 216-A da Lei nº 6.015/73, acrescido pelo artigo 1.071 do Código de Processo Civil, que entrou em vigor no dia 18 de março de 2016.

Provimento nº 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça, que estabelece as diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis.

#### III - PROCEDIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL:

##### 1. DA ATRIBUIÇÃO:

A usucapião extrajudicial deve ser processada no Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição em que se situar o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele, a requerimento do interessado.

Cumprido referir que, conforme estabelece o art. 2º, § 2º, do Prov. 65/2017-CNJ, a opção pela via extrajudicial é uma faculdade do interessado, que poderá solicitar, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de trinta dias, ou a desistência da via judicial para promoção da via extrajudicial. Em qualquer dos casos, poderão ser aproveitadas as provas produzidas na via judicial.

---

1 Com exceção da servidão aparente, os demais direitos reais sobre coisa alheia, normalmente, serão adquiridos por usucapião ordinária, com justo título que, por algum vício, não teve acesso ao fôlio real. Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002 / coordenador Cezar Peluso. 11ª ed. Barueri, SP: Manole, 2017, p. 1148.

## 2. QUANTO AO REQUERIMENTO:

O requerimento será elaborado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e, no que couber, atenderá aos requisitos da petição inicial estabelecidos pelo art. 319 do CPC. O requerimento poderá ser estruturado da seguinte forma (art. 3º do Prov. 65/2017-CNJ):

### 2.1. Informações preliminares:

- a) serviço de registro de imóveis a que é dirigido;
- b) qualificação da parte interessada: nome, nacionalidade, profissão, número de inscrição no CPF/MF, estado civil (se for casada ou viver em união estável, indicar o regime de bens e a qualificação do cônjuge/companheiro), domicílio e endereço eletrônico. Indicação do e-mail do advogado ou defensor público para receber as notificações destinadas ao requerente;
- c) qualificação do titular da propriedade e dos titulares dos demais direitos reais lançados na matrícula do imóvel objeto da usucapião, quando for o caso;
- d) descrição do imóvel objeto da usucapião, com a indicação do número da matrícula ou da transcrição (ainda que a usucapião abranja apenas parte do imóvel registrado) ou a informação de que o imóvel não está matriculado/transcrito<sup>2</sup>;
- e) as acessões existentes sobre o imóvel usucapiendo também deverão ser indicadas, com a referência às respectivas datas de ocorrência;
- f) valor atribuído ao imóvel usucapiendo.

OBS.1: Se o pedido da usucapião extrajudicial abranger mais de um imóvel, ainda que de titularidade diversa, o procedimento poderá ser realizado por meio de único requerimento e ata notarial, se contíguas as áreas (art. 4º, § 11, do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.2: O reconhecimento extrajudicial da usucapião pleiteado por mais de um requerente será admitido nos casos de exercício comum da posse (art. 8º do Prov. 65/2017-CNJ).

### 2.2. Exposição dos fatos que fundamentam o pedido:

- a) origem da posse (início e modo de aquisição);
- b) eventuais cessões de direitos possessórios, qualificando os cedentes e mencionando a data de cada cessão; ou a sucessão “causa mortis”, qualificando o possuidor anterior e mencionando a data da abertura da sucessão;
- c) tempo da posse, conforme a modalidade da usucapião que está sendo requerida;
- d) características da posse. A posse *ad usucapionem* tem, em regra, as seguintes características: ser mansa e pacífica (sem qualquer oposição), ser contínua e duradoura; com *animus domini*. As posses clandestina ou violenta, por serem consideradas mera detenção (art. 1.208 do CC), não possibilitam a usucapião. Cessada a violência ou clandestinidade, a posse – em pese continue sendo injusta, pois a sua origem é viciada, – passa a ser suficiente para dar início à contagem do prazo necessário à prescrição aquisitiva<sup>3</sup>. A posse precária (caracterizada quando o possuidor, tendo obrigação de restituí-

---

2 No que se refere ao objeto, o entendimento que tem prevalecido nos tribunais é no sentido de ser possível a usucapião entre condôminos no condomínio tradicional, desde que seja o condomínio *pro diviso*, ou haja a posse exclusiva de um condômino sobre a totalidade da coisa comum. Nessas hipóteses, a posse deve ser inequívoca, manifestada claramente aos demais condôminos. O mesmo não se aplica à usucapião sobre área comum de condomínio edilício, embora persista divergência nos tribunais. Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002 / coordenador Cezar Peluso. 11ª ed. Barueri, SP: Manole, 2017, p. 1149.

3 Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de

la, não o faz), por sua vez, é imprestável para usucapião, por falta de *animus domini*, salvo se o possuidor inverter a qualidade da posse<sup>4</sup>;

e) indicação dos fatos que justificam o enquadramento do caso à modalidade de usucapião indicada, fazendo referência às provas apresentadas (ver item 4 abaixo).

### 2.3. Fundamento jurídico do pedido:

a) indicação da modalidade de usucapião pleiteada e sua base legal ou constitucional;

b) exposição de que o cumprimento dos requisitos legais, na forma exposta no item anterior, autoriza o reconhecimento da usucapião.

OBS.1: Modalidades de usucapião que podem ser requeridas<sup>5</sup>:

Extraordinária (artigo 1.238, do Código Civil, inclusive em sua modalidade com prazo reduzido (posse-trabalho) prevista no parágrafo único).

Ordinária (artigos 1.242 do Código Civil, inclusive em sua modalidade com prazo reduzido (posse-trabalho ou tabular) prevista no parágrafo único).

Especial rural ou *pro labore* (artigo 191 da Constituição Federal, reproduzido no artigo 1.239 do Código Civil).

Especial urbano ou *pro moradia* (artigo 183 da Constituição Federal, reproduzido no artigo 1.240 do Código Civil)<sup>6</sup>.

Coletiva (artigo 10 da Lei nº 10.257/2001).

Familiar (artigo 1.240-A do Código Civil).

OBS.2: Conforme estabelece o artigo 1.243 do CC, o possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido para a prescrição aquisitiva, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

A *sucessio possessionis* (transmissão *causa mortis*) opera *ex lege*. Por sua vez, a *accessio possessionis* (transmissão *inter vivos*) exige três requisitos: continuidade (sem interrupção), homogeneidade (a mesma qualidade) e vínculo jurídico (pode revestir-se de várias modalidades, por exemplo, um negócio jurídico ou uma arrematação)<sup>7</sup>.

Cumpra informar, por fim, que a *accessio possessionis* não se aplica à usucapião especial, rural e urbana, e a usucapião familiar, que exigem posse pessoal do usucapiende<sup>8</sup>.

10.01.2002 / coordenador Cezar Peluso. 11ª ed. Barueri, SP: Manole, 2017, p. 1086.

4 EN 237 do CJF: É cabível a modificação do título da posse – *interversio possessionis* – na hipótese em que o até então possuidor direto demonstrar ato exterior e inequívoco de oposição ao antigo possuidor indireto, tendo por efeito a caracterização do *animus domini*.

5 Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002 / coordenador Cezar Peluso. 11ª ed. Barueri, SP: Manole, 2017, p. 1169.

6 Conforme o EN 85 do CJF, para efeitos do art. 1.240, caput, do novo Código Civil, entende-se por "área urbana" o imóvel edificado ou não, inclusive unidades autônomas vinculadas a condomínios edilícios. Por sua vez, o EN 314 do CJF prevê que, para os efeitos do art. 1.240, não se deve computar, para fins de limite de metragem máxima, a extensão compreendida pela fração ideal correspondente à área comum.

7 Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002 / coordenador Cezar Peluso. 11ª ed. Barueri, SP: Manole, 2017, p. 1173.

8 *Idem*, p. 1174.

OBS.3: Conforme estabelece o artigo 1.244 do CC, estende-se ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstem, suspendem ou interrompem a prescrição, as quais também se aplicam à usucapião. Assim, não corre o prazo da prescrição aquisitiva (art. 197 e 198 do CC): a) entre cônjuges ou companheiros na constância do casamento ou da união estável; b) entre ascendentes e descendentes durante o poder familiar; c) entre curador e curatelado durante a curatela; d) entre tutor e pupilo durante a tutela; e) contra absolutamente incapazes; f) contra ausentes do Brasil, em serviço público da União, dos Estados ou dos Municípios; g) contra os que se acham servindo as forças armadas.

Em que pese haja controvérsia quanto à compatibilidade das causas suspensivas mencionadas no art. 199 do CC e a suspensão do prazo da usucapião, a doutrina<sup>9</sup> elenca alguns casos em que as causas seriam aplicáveis: a) pendente condição suspensiva; b) antes do vencimento do prazo, em compromisso de venda e compra, ou compra e venda com pagamento do preço diferido no tempo; c) enquanto pendente ação de evicção, se o possuidor é o réu.

OBS.4: Tendo em vista a decisão proferida pelo STF no RE nº 422.349, entende-se possível a usucapião especial de imóveis com área inferior à fração mínima de parcelamento, devendo-se atentar para os casos de fraude à lei<sup>10</sup>.

#### 2.4. Pedido com as suas especificações:

- a) prenotação, autuação e processamento do pedido;
- b) notificação dos interessados certos que não anuíram expressamente, para que, em quinze dias, se manifestem, interpretado o silêncio como concordância;
- c) publicação de edital de notificação dos interessados incertos para os mesmos fins;
- d) cientificação das Fazendas Públicas (União, Estado e Município) para que, no mesmo prazo, se manifestem sobre o pedido;
- e) diligências que, a critério do oficial, forem necessárias;
- f) deferimento do pedido, com o reconhecimento da usucapião;
- g) registro da aquisição da propriedade, ou de outro direito real, pela usucapião.

### 3. DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O REQUERIMENTO:

3.1. Instrumento de mandato, público ou particular (com firma reconhecida), com poderes especiais de representação perante o serviço de registro de imóveis com a finalidade de requerer o reconhecimento da usucapião extrajudicial, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro. Sendo o requerente representado por defensor público, deve ser apresentada declaração do requerente, do seu cônjuge ou companheiro outorgando ao defensor público a capacidade postulatória da usucapião (art. 4º, VI, do Prov. 65/2017-CNJ).

3.2. Ata notarial, contendo, necessariamente (art. 4º, I, do Prov. 65/2017-CNJ):

- a) a qualificação completa do requerente (nome, nacionalidade, profissão, número de inscrição no CPF/MF, estado civil (se for casado ou viver em união estável, indicar o regime de bens e a qualificação do cônjuge/companheira), domicílio e endereço eletrônico);
- b) a descrição do imóvel objeto da usucapião, com a indicação do número da matrícula ou da transcrição (ainda que a usucapião abranja apenas parte do imóvel registrado) ou a informação de que o imóvel não está matriculado/transcrito. As acessões existentes sobre o imóvel usucapiendo também deverão ser indicadas, com a referência às respectivas datas de ocorrência;
- c) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores, quando for o caso;
- d) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente;
- e) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional;

---

9 *Idem*, p. 1175.

10 *Idem*, p. 1.149.



- f) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições;
- g) o valor do imóvel;
- h) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como declarações de testemunhas ou partes confrontantes. Conforme estabelece o art. 5º, § 2º, do Prov. 65/2017-CNJ, o Tabelião não pode basear-se apenas em declarações do requerente;
- i) o tabelião deve cientificar o requerente e consignar no ato que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião para processamento perante o registrador de imóveis.

OBS.1: A ata notarial deve ser lavrada pelo tabelião de notas do município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele, a quem caberá alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa no referido instrumento configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei (art. 5º do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.2: É desejável que constem da ata, ainda:

- a) declaração dos requerentes de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo;
- b) descrição das diligências eventualmente realizadas pelo Tabelião;
- c) fotos do imóvel usucapiendo;
- d) relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II, III e IV, do artigo 216-A, da Lei nº 6.015/73.

3.3. Planta e memorial descritivo assinados (com firma reconhecida) por profissional legalmente habilitado e pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título (art. 4º, II, do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.1: O memorial descritivo deverá conter a descrição do imóvel objeto do pedido com os elementos e requisitos previstos nos artigos 176 e 225 da Lei de Registros Públicos.

OBS.2: Os imóveis confrontantes deverão ser indicados pela rua e número, se urbanos; pelo CCIR, se rurais; em qualquer dos casos, com os números das respectivas matrículas.

OBS.3: Para o reconhecimento extrajudicial da usucapião de unidade autônoma integrante de condomínio edilício regularmente constituído e com construção averbada, bastará a anuência do síndico do condomínio (art. 6º do Prov. 65/2017-CNJ). Contudo, na hipótese de a unidade usucapienda localizar-se em condomínio edilício constituído de fato, ou seja, sem o respectivo registro do ato de incorporação ou sem a devida averbação de construção, será exigida a anuência de todos os titulares de direito constantes da matrícula (art. 7º do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.4: Poderá ser apresentado documento autônomo de anuência expressa dos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou ocupantes a qualquer título (art. 10 do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.5: Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a anuência dos confrontantes do imóvel (art. 10, § 10, do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.6: Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula do imóvel confinante ter falecido, poderão assinar a planta e memorial descritivo os herdeiros legais, desde que apresentem escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação do inventariante (art. 12 do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.7: Considera-se outorgado o consentimento dos titulares de direitos reais registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título, dispensada a notificação, quando for apresentado pelo requerente justo título ou instrumento<sup>11</sup> que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral, acompanhado de prova da quitação das obrigações<sup>12</sup> e de certidão do distribuidor cível expedida até trinta dias antes do requerimento que demonstre a inexistência de ação judicial contra o requerente ou contra seus cessionários envolvendo o imóvel usucapiendo (art. 13 do Prov. 65/2017-CNJ).

Na hipótese de apresentação de tais documentos, o requerente deverá justificar o óbice à correta escrituração das transações para evitar o uso da usucapião como meio de burla dos requisitos legais do sistema notarial e registral e da tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários, devendo o registrador alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa na referida justificação configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei (art. 13, § 2º, do Prov. 65/2017-CNJ).

A análise dos documentos citados será realizada pelo oficial de registro de imóveis, que proferirá nota fundamentada, conforme seu livre convencimento, acerca da veracidade e idoneidade do conteúdo e da inexistência de lide relativa ao negócio objeto de regularização pela usucapião (art. 13, § 4º, do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.8: Tratando-se de imóvel rural, a descrição deverá ser georreferenciada, devendo ser apresentada a certificação do INCRA, que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei n. 10.267/2001 e nos decretos regulamentadores (arts. 4º, V, e 19, III, do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.9: Será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou lote de loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula (art. 4º, § 5º, do Prov. 65/2017-CNJ).

3.4. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), feita pelo profissional no respectivo conselho de fiscalização profissional (CREA ou CAU), e prova de recolhimento da taxa (art. 4º, II, do Prov. 65/2017-CNJ).

---

11 São exemplos de justo título ou instrumentos: a) compromisso ou recibo de compra e venda; b) cessão de direitos e promessa de cessão; c) pré-contrato; d) proposta de compra; e) reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, o preço, o modo de pagamento e a promessa de contratar; f) procuração pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel; g) escritura de cessão de direitos hereditários, especificando o imóvel; h) documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação (art. 12, § 1º, do Prov. 65/2017-CNJ).

12 A prova de quitação será feita por meio de declaração escrita ou da apresentação da quitação da última parcela do preço avençado ou de recibo assinado pelo proprietário com firma reconhecida (art. 12, § 3º, do Prov. 65/2017-CNJ).

3.5. Certidão dos órgãos municipais e/ou federais que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo, nos termos da Instrução Normativa Incra nº 82/2015 e da Nota Técnica Incra/DF/DFC nº 2/2016, expedida até trinta dias antes do requerimento (art. 4º, VIII, do Prov. 65/2017-CNJ).

3.6. No caso de imóvel rural, deve ser apresentado, também (art. 19, I e II, do Prov. 65/2017-CNJ): a) recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR, de que trata o art. 29 da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, emitido por órgão ambiental competente, esteja ou não a reserva legal averbada na matrícula imobiliária, fazendo-se expressa referência, na matrícula, ao número de registro e à data de cadastro constantes daquele documento; b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR mais recente, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, devidamente quitado.

3.7. Título que justifique a posse ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel (art. 4º, III, do Prov. 65/2017-CNJ e art. 216-A, IV, da Lei nº 6.015/73).

3.8. Certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo expedidas nos últimos trinta dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas: a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver; b) do proprietário do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver; c) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse, que é somada à do requerente para completar o período aquisitivo da usucapição (art. 4º, IV, do Prov. 65/2017-CNJ).

#### OBSERVAÇÕES GERAIS:

a) os documentos serão apresentados no original (art. 4º, § 1º, do Prov. 65/2017-CNJ). O documento oferecido em cópia poderá, no requerimento, ser declarado autêntico pelo advogado ou pelo defensor público, sob sua responsabilidade pessoal, sendo dispensada a apresentação de cópias autenticadas (art. 4º, § 3º, do Prov. 65/2017-CNJ);

b) o requerimento será instruído com tantas cópias quantas forem os titulares de direitos reais ou de outros direitos registrados sobre o imóvel usucapiendo e os proprietários confinantes ou ocupantes cujas assinaturas não constem da planta nem do memorial descritivo, a fim de possibilitar a notificação extrajudicial referida no item 6.1 abaixo (art. 4º, § 2º, do Prov. 65/2017-CNJ);

c) será dispensado o consentimento do cônjuge do requerente se estiverem casados sob o regime de separação absoluta de bens (art. 4º, § 4º, do Prov. 65/2017-CNJ);

d) o requerimento poderá ser instruído com mais de uma ata notarial, por ata notarial complementar ou por escrituras declaratórias lavradas pelo mesmo ou por diversos notários, ainda que de diferentes municípios, as quais descreverão os fatos conforme sucederem no tempo (art. 4º, § 7º, do Prov. 65/2017-CNJ);

e) o valor do imóvel declarado pelo requerente será seu valor venal relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou do imposto territorial rural incidente ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado (art. 4º, § 8º, do Prov. 65/2017-CNJ).

#### 4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES:

4.1. No caso da usucapição extraordinária com prazo reduzido (posse-trabalho, prevista no artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil): declaração do requerente, sob as penas da lei, de que estabeleceu no imóvel a sua moradia habitual ou realizou obras ou serviços de caráter produtivo.

4.2. No caso da usucapição ordinária (artigo 1.242 do Código Civil): justo título, sendo assim considerado aquele potencialmente hábil para transferir a propriedade, mas deixa de fazê-lo por padecer de vício de natureza substancial (negócios jurídicos nulos ou anuláveis, por exemplo) ou

formal (negócios jurídicos envolvendo imóveis oriundos de parcelamento irregular do solo<sup>13</sup> ou que desrespeitem os princípios da continuidade, especialidade subjetiva ou objetiva)<sup>14</sup>.

4.3. No caso da usucapião ordinária com prazo reduzido (posse-trabalho ou tabular, prevista no artigo 1.242, parágrafo único, do Código Civil): a) justo título, nos mesmos termos referidos no item 4.2.; b) declaração do requerente, sob as penas da lei, de que estabeleceu no imóvel a sua moradia habitual ou realizou investimento de caráter social ou econômico.

4.4. No caso da usucapião especial rural ou *pro labore* (artigo 191 da Constituição Federal, reproduzido no artigo 1.239 do Código Civil): a) declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não é proprietário de outro imóvel, bem como de que estabeleceu no imóvel a sua moradia; b) prova de que a terra foi tornada produtiva pelo trabalho do requerente ou de sua família.

4.5. No caso da usucapião especial urbano ou *pro moradia* (artigo 183 da Constituição Federal, reproduzido no artigo 1.240 do Código Civil): declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não é proprietário de outro imóvel, bem como de que a utiliza o imóvel para a sua moradia ou de sua família e de que nunca teve reconhecida em seu favor a prescrição aquisitiva de imóvel localizado na zona urbana pela usucapião especial.

4.6. No caso da usucapião coletiva (artigo 10 da Lei nº 10.257/2001): a) declaração dos requerentes, sob as penas da lei, de que não são proprietários de outro imóvel, bem como de que a utilizam o imóvel para as suas moradias ou de suas famílias; b) declaração do profissional responsável pelos trabalhos técnicos indicando que a área total usucapida dividida pelo número de possuidores é inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados; c) instrumento de atribuição de fração ideal de terreno a cada possuidor. As frações ideais podem ser iguais, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, ou, na hipótese de acordo escrito entre os condôminos, serem proporcionais à área de terreno ocupado por cada um; d) certidão atualizada do registro do ato constitutivo da associação de moradores, no caso de substituição processual, bem como de autorização firmada pelos representados (art. 12, III, da Lei nº 10.257/2001).

4.7. No caso da usucapião familiar (artigo 1.240-A do Código Civil): a) declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não é proprietário de outro imóvel, bem como de que utiliza o imóvel para a sua moradia ou de sua família e de que nunca teve reconhecida em seu favor a prescrição aquisitiva de imóvel localizado na zona urbana pela usucapião familiar; b) prova do abandono do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro; c) prova da separação de fato<sup>15</sup>.

4.8. Guia de ITBI contendo o reconhecimento da exoneração pelo órgão competente do Município. Item exigível de acordo com a legislação municipal<sup>16</sup>.

4.9. Quando o imóvel o objeto da usucapião não estiver matriculado é recomendável que seja solicitado ao serviço de registro de imóveis a realização de buscas com a finalidade de identificar se o

---

13 Conforme estabelece o art. 25 do Prov. 65/2017-CNJ, em virtude da consolidação temporal da posse e do caráter originário da aquisição da propriedade, o registro declaratório da usucapião não se confunde com as condutas previstas no Capítulo IX da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nem delas deriva.

14 Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002 / coordenador Cezar Peluso. 11ª ed. Barueri, SP: Manole, 2017, p. 1171.

15 EN 501 do CJF: As expressões “ex-cônjuge” e “ex-companheiro”, contidas no art. 1.240-A do Código Civil, correspondem à situação fática da separação, independentemente de divórcio.

16 Conforme estabelece o art. 24 do Prov. 65/2017-CNJ, o oficial do registro de imóveis não exigirá, para o ato de registro da usucapião, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, pois trata-se de aquisição originária de domínio.



imóvel está sobreposto a algum outro que possui registro. Dependendo do caso concreto apresentado, o oficial poderá não admitir o reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel não matriculado.

OBS.: O oficial de registro (ou escrevente habilitado) poderá fazer diligências a fim de elucidar quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas (art. 17 do Prov. 65/2017-CNJ). Havendo indícios de declarações falsas, o fato será informado ao Ministério Público para providências.

## 5. DO PROCEDIMENTO NO RI:

### 5.1. DA AUTUAÇÃO (art. 9º do Prov. 65/2017-CNJ)

O requerimento, juntamente com todos os documentos que o instruírem, será autuado pelo oficial do registro de imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido.

Todas as notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado ou do defensor público, por *e-mail*. A desídia do requerente poderá acarretar o arquivamento do pedido com base no art. 205 da LRP, bem como o cancelamento da prenotação.

### 5.2. DOS PROCEDIMENTOS EXCEPCIONAIS

#### 5.2.1. DA NOTIFICAÇÃO

O procedimento de notificação dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou ocupantes a qualquer título que não assinaram a planta está previsto nos artigos 10 e 11 do Prov. 65/2017-CNJ, que estabelecem o seguinte:

Art. 10. Se a planta mencionada no inciso II do *caput* do art. 4º deste provimento não estiver assinada pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou ocupantes a qualquer título e não for apresentado documento autônomo de anuência expressa, eles serão notificados pelo oficial de registro de imóveis ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos para que manifestem consentimento no prazo de quinze dias, considerando-se sua inércia como concordância.

§ 1º A notificação poderá ser feita pessoalmente pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado se a parte notificanda comparecer em cartório.

§ 2º Se o notificando residir em outra comarca ou circunscrição, a notificação deverá ser realizada pelo oficial de registro de títulos e documentos da outra comarca ou circunscrição, adiantando o requerente as despesas.

§ 3º A notificação poderá ser realizada por carta com aviso de recebimento, devendo vir acompanhada de cópia do requerimento inicial e da ata notarial, bem como de cópia da planta e do memorial descritivo e dos demais documentos que a instruíram.

§ 4º Se os notificandos forem casados ou conviverem em união estável, também serão notificados, em ato separado, os respectivos cônjuges ou companheiros.

§ 5º Deverá constar expressamente na notificação a informação de que o transcurso do prazo previsto no *caput* sem manifestação do titular do direito sobre o imóvel consistirá em anuência ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião do bem imóvel.

§ 6º Se a planta não estiver assinada por algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro de imóveis mediante carta com aviso de recebimento, para manifestar-se no prazo de quinze dias, aplicando-se ao que couber o disposto nos §§ 2º e seguintes do art. 213 e seguintes da LRP.

§ 7º O consentimento expresso poderá ser manifestado pelos confrontantes e titulares de direitos reais a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público, sendo prescindível a assistência de advogado ou defensor público.

§ 8º A concordância poderá ser manifestada ao escrevente encarregado da intimação mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato pelo preposto.

§ 9º Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal.

§ 10. Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a intimação dos confrontantes do imóvel, devendo o registro da aquisição originária ser realizado na matrícula existente.

Art. 11. Infrutíferas as notificações mencionadas neste provimento, estando o notificando em lugar incerto, não sabido ou inacessível, o oficial de registro de imóveis certificará o ocorrido e promoverá a notificação por edital publicado, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretando o silêncio do notificando como concordância<sup>17</sup>.

Parágrafo único. A notificação por edital poderá ser publicada em meio eletrônico, desde que o procedimento esteja regulamentado pelo tribunal.

Cabe ao requerente indicar ao serviço de registro de imóveis o endereço para notificação. Se não souber o endereço, o requerente deverá declarar o fato ao oficial, requerendo a notificação dos órgãos públicos, para que indiquem o endereço que possuem em seus cadastros, e, persistindo o desconhecimento, a notificação por edital.

#### 5.2.2. DOS GRAVAMES EVENTUALMENTE EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL

A existência de ônus real ou de gravame<sup>18</sup> na matrícula do imóvel usucapiendo não impedirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião. A impugnação do titular do direito que grava o imóvel poderá ser objeto de conciliação ou mediação pelo registrador. Não sendo frutífera, a impugnação impedirá o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial (art. 14 do Prov. 65/2017-CNJ).

O reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel matriculado não extinguirá eventuais restrições administrativas nem gravames judiciais regularmente inscritos. A parte requerente deverá formular pedido de cancelamento dos gravames e restrições diretamente à autoridade que emitiu a ordem. Os entes públicos ou credores podem anuir expressamente à extinção dos gravames no procedimento da usucapião (art. 21 do Prov. 65/2017-CNJ).

#### 5.2.3. DA JUSTIFICAÇÃO

No caso de ausência ou insuficiência dos documentos que comprovem os fatos alegados pelo requerente, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante o oficial de registro do imóvel, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381<sup>19</sup> e ao rito previsto nos arts. 382<sup>20</sup> e 383<sup>21</sup>, todos do CPC (art. 17, § 1º, do Prov. 65/2017-CNJ).

---

17 Residindo os notificandos no exterior, com endereço conhecido, deverá ser realizada a notificação pela via judicial. 1ºVRPSP – PROCESSO: 1095394-81.2018.8.26.0100, DATA DE JULGAMENTO: 27/02/2019, DATA DJ: 27/02/2019.

18 Bens inalienáveis podem ser usucapidos, pois a inalienabilidade não se confunde com a imprescritibilidade. Há que se atentar, contudo, para eventuais fraudes, ou seja, de a usucapião ser usada como modo oblíquo de contornar cláusulas restritivas de alienação, na hipótese de usucapião ordinária, que exige boa-fé. Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002 / coordenador Cezar Peluso. 11ª ed. Barueri, SP: Manole, 2017, p. 1149.

19 Art. 381. A produção antecipada da prova será admitida nos casos em que: I - haja fundado

#### 5.2.4. DAS DILIGÊNCIAS DO OFICIAL DE REGISTRO (art. 17 do Prov. 65/2017-CNJ)

Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.

Se, ao final das diligências, ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada.

A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião no foro competente.

Com a rejeição do pedido extrajudicial e a devolução de nota fundamentada, cessarão os efeitos da prenotação e da preferência dos direitos reais determinada pela prioridade, salvo suscitação de dúvida.

#### 5.2.5. DA IMPUGNAÇÃO

A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP (art. 17, § 5º, do Prov. 65/2017-CNJ).

Em qualquer caso, o legítimo interessado poderá suscitar o procedimento de dúvida, observado o disposto nos art. 198 e seguintes da LRP (art. 23 do Prov. 65/2017-CNJ).

#### 5.3. DA CIENTIFICAÇÃO DA UNIÃO, ESTADO E MUNICÍPIO (art. 15 do Prov. 65/2017-CNJ)

Estando o requerimento regularmente instruído com todos os documentos exigidos, o oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal ou ao Município pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestação sobre o pedido no prazo de quinze dias.

---

receio de que venha a tornar-se impossível ou muito difícil a verificação de certos fatos na pendência da ação; II - a prova a ser produzida seja suscetível de viabilizar a autocomposição ou outro meio adequado de solução de conflito; III - o prévio conhecimento dos fatos possa justificar ou evitar o ajuizamento de ação. (...) § 5º Aplica-se o disposto nesta Seção àquele que pretender justificar a existência de algum fato ou relação jurídica para simples documento e sem caráter contencioso, que exporá, em petição circunstanciada, a sua intenção.

20 Art. 382. Na petição, o requerente apresentará as razões que justificam a necessidade de antecipação da prova e mencionará com precisão os fatos sobre os quais a prova há de recair. § 1º O juiz determinará, de ofício ou a requerimento da parte, a citação de interessados na produção da prova ou no fato a ser provado, salvo se inexistente caráter contencioso. § 2º O juiz não se pronunciará sobre a ocorrência ou a inoocorrência do fato, nem sobre as respectivas consequências jurídicas. § 3º Os interessados poderão requerer a produção de qualquer prova no mesmo procedimento, desde que relacionada ao mesmo fato, salvo se a sua produção conjunta acarretar excessiva demora. § 4º Neste procedimento, não se admitirá defesa ou recurso, salvo contra decisão que indeferir totalmente a produção da prova pleiteada pelo requerente originário.

21 Art. 383. Os autos permanecerão em cartório durante 1 (um) mês para extração de cópias e certidões pelos interessados. Parágrafo único. Findo o prazo, os autos serão entregues ao promovente da medida.

A inércia dos órgãos públicos diante da notificação de que trata este artigo não impedirá o regular andamento do procedimento nem o eventual reconhecimento extrajudicial da usucapião.

Será admitida a manifestação do Poder Público em qualquer fase do procedimento.

Apresentada qualquer ressalva, óbice ou oposição dos entes públicos mencionados, o procedimento extrajudicial deverá ser encerrado e enviado ao juízo competente para o rito judicial da usucapião.

#### 5.4. DO EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO DE TERCEIROS EVENTUALMENTE INTERESSADOS (art. 16 do Prov. 65/2017-CNJ)

Após a notificação referida no item anterior, o oficial de registro de imóveis expedirá edital, que será publicado pelo requerente e às expensas dele, na forma do art. 257, III, do CPC, para ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão manifestar-se nos quinze dias subseqüentes ao da publicação. O edital de que trata o *caput* conterà:

- a) o nome e a qualificação completa do requerente;
- b) a identificação do imóvel usucapiendo com o número da matrícula, quando houver, sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes;
- c) os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes ou confrontantes de fato com expectativa de domínio;
- d) a modalidade de usucapião e o tempo de posse alegado pelo requerente;
- e) a advertência de que a não apresentação de impugnação no prazo previsto neste artigo implicará anuência ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião.

Os terceiros eventualmente interessados poderão manifestar-se no prazo de quinze dias após o decurso do prazo do edital publicado.

Estando o imóvel usucapiendo localizado em duas ou mais circunscrições ou em circunscrição que abranja mais de um município, o edital de que trata o *caput* deste artigo deverá ser publicado em jornal de todas as localidades.

#### 5.5. DAS IMPUGNAÇÕES AO PEDIDO (art. 18 do Prov. 65/2017-CNJ)

Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no *caput* deste artigo, persistindo a impugnação, o oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado de todo o processamento da usucapião.

O oficial de registro de imóveis entregará os autos do pedido da usucapião ao requerente, acompanhados do relatório circunstanciado, mediante recibo.

A parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de localização do imóvel usucapiendo.

### 6. DO REGISTRO



Estando em ordem a documentação e não havendo impugnação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento e efetuará o registro da usucapião (art. 22 do Prov. 65/2017-CNJ).

O registro do reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel implica abertura de nova matrícula (art. 20 do Prov. 65/2017-CNJ). Contudo, conforme estabelece o art. 10, § 10, do Prov. 65/2017-CNJ, se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, o registro da aquisição originária será realizado na matrícula existente.

Caso o reconhecimento extrajudicial da usucapião atinja fração de imóvel matriculado ou imóveis referentes, total ou parcialmente, a duas ou mais matrículas, será aberta nova matrícula para o imóvel usucapiendo, devendo as matrículas atingidas, conforme o caso, ser encerradas ou receber as averbações dos respectivos desfalques ou destaques, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente.

O ato de abertura de matrícula decorrente de usucapião conterà, sempre que possível, para fins de coordenação e histórico, a indicação do registro anterior desfalcado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão “adquirido por usucapião”.

A abertura de matrícula de imóvel edificado independerá da apresentação de *habite-se*. Contudo, a ausência de apresentação do documento constará da averbação da edificação.

Tratando-se de usucapião de unidade autônoma localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

A usucapião pode ser via judicial (Fórum) ou extrajudicial (Registro de Imóveis)? Posso desistir do processo da usucapião judicial em andamento e abrir um novo por vias extrajudiciais?

[usucapião judicial OU parar OU cancelar OU desistir OU usucapião extrajudicial]

As partes envolvidas podem escolher se desejam ingressar com pedido de reconhecimento da usucapião na esfera judicial (Fórum) ou na esfera administrativa (Registro de Imóveis). O interessado poderá desistir da esfera judicial e optar pela esfera administrativa e, neste caso, poderão ser utilizadas as provas produzidas no processo judicial.

#### Banco de Dados do Registro Civil das Pessoas Jurídicas

O que se registra no Registro Civil das Pessoas Jurídicas? E o que é vedado?

[registro OU o que se registra na pessoa jurídica OU registro civil das pessoas jurídicas OU vedado OU Vedação de Registro OU proibido OU competência]

Art. 301 da CNJR/CGJ/RS – Aos Registradores Cíveis das Pessoas Jurídicas compete:

I – registrar os atos constitutivos, contratos sociais e estatutos das sociedades simples, das associações, das organizações religiosas, das fundações de direito privado, dos partidos políticos, das empresas individuais de responsabilidade limitada (EIRELI), de natureza simples; e dos sindicatos.

- Lei no 6.015/73, art. 114. Código Civil, arts. 44 e 45.

II – registrar as sociedades simples revestidas das formas empresárias, conforme estabelecido no Código Civil, com exceção das sociedades anônimas e das sociedades em comandita por ações.

- Código Civil, art. 982, parágrafo único, e art. 998.

III – matricular jornais e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e empresas a executarem o agenciamento de notícias.

• Lei no 6.015/73, art. 122; Código Civil, art. 45, 999 e 1.000 e parágrafo único.

IV – averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes a importarem modificações das circunstâncias constantes do registro, atendidas as

exigências das leis específicas em vigor, bem como as demais atas relacionadas à pessoa jurídica.

• Código Civil, art. 45, caput e art. 999.

V – fornecer certidões dos atos praticados. • Lei no 6.015/73, Título I, Capítulo IV.

Art. 310 da CNNR/CGJ/RS – É vedado o registro:

I – de quaisquer atos relativos a pessoas jurídicas, se os atos constitutivos não estiverem registrados no Serviço;

II – de atos constitutivos de pessoas jurídicas privadas cuja nomenclatura apresente as palavras “cartório”, “registro”, “notário”, “tabelionato” ou “ofício”, suas derivações ou quaisquer outras que possam induzir a coletividade a erro quanto ao exercício das atividades desenvolvidas por entidades privadas, confundindo-as com órgãos judiciais, serviços notariais e de registro ou entidades representativas dessas classes;

• Lei no 8.935/94, art. 1º.

III – dos atos de pessoas jurídicas privadas com nome que inclua ou reproduza, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos, da administração pública direta ou indireta, bem como de organismos internacionais, e aquelas consagradas em lei e atos regulamentares emanados do Poder Público;

• Lei no 8.935/94, art. 1º; Instrução Normativa no 15/13- DREI, art. 7º.

IV – de sociedades empresárias, por expressa vedação legal.

• Código Civil, art. 1.150.

V – em qualquer serviço, de sociedades de advogados, com objetivo jurídico-profissional. • Lei no 8.906/94, art. 1º, §2º.

Quais os documentos necessários para realizar uma **alteração contratual de Sociedade Simples?** [Sociedade Simples OU alteração de Sociedade Simples OU alteração de contrato]

São necessários, para a alteração contratual, os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao oficial do Registro Civil de Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, com indicação da residência do requerente, nome completo e endereço da sociedade, solicitando a averbação da alteração contratual, com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil);

Duas vias originais da alteração contratual, devidamente assinadas e rubricadas pelos sócios e por duas testemunhas, e conterão as firmas dos sócios reconhecidas por autenticidade, dispensando-se o reconhecimento de firma das testemunhas; (art. 322, § 1º da CNNR/CGJ/RS);

[Comprovante da inscrição do CNPJ www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)

Atenção!

Caso haja redução de capital social (Art. 1084, § 1º do Código Civil), é necessário que a publicação no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação de Portão seja anexada ao requerimento.

Quando a alteração contratual versar sobre o estabelecido no Art. 997 do Código Civil, deve haver concordância de todos os sócios. As demais alterações dependem da maioria absoluta dos votos, exceto se o contrato exigir a deliberação unânime.

Quais os documentos necessários para a **alteração estatutária de uma fundação? E para o registro de atas?**

[Alteração de estatuto OU alteração estatutária OU estatuto OU alteração OU atas fundação OU atas OU registro de atas]

Para a alteração estatutária serão necessários:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando registro da alteração estatutária. Neste documento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da fundação e a declaração de que foram cumpridos todos os requisitos legais e estatutários, inclusive de instalação e quórum da assembleia; (Art. 335 da CNNR/CGJ/RS)

A portaria (via original) do documento de provação da alteração estatutária expedida pelo Ministério Público e a publicação no Diário Oficial do Estado (Art. 67, III do Código Civil e Art. 316 da CNNR/CGJ/RS);

Via original ou certidão da Escritura Pública que formaliza a alteração do estatuto e a ata que deliberou as alterações. A ata deve ser apresentada em duas vias devidamente assinadas e rubricadas pelo instituidor ou representante legal;

Duas vias da alteração e consolidação do estatuto, devidamente assinadas e rubricadas pelo instituidor ou representante legal;

Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Atenção!

A documentação acima deve ser apresentada na Procuradoria das Fundações para aprovação.

Endereço: Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, nº 80

Porto Alegre/RS

Fone: (51) 3295-1100

[www.mprs.mp.br/fundacao](http://www.mprs.mp.br/fundacao)

Já para o registro de atas, serão necessários:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando a averbação da ata. Neste documento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto. (Art. 1.153 do Código Civil).

No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da fundação;

Duas vias da ata (de eleição ou atas diversas) devidamente assinadas e rubricadas pelo presidente e secretário, aprovadas pelo Ministério Público (Art. 67 e alíneas do Código Civil);

Relação dos membros da diretoria (para o caso de eleição), em no mínimo duas vias (uma via ficará arquivada no serviço registral), assinada pelo representante legal da fundação qualificando cada um dos membros com as seguintes informações: cargo, nome completo sem abreviações, nacionalidade, estado civil (informar a maioria, se solteiro), profissão, endereço, número de RG e CPF;

Comprovante de inscrição no CNJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Atenção!

A documentação acima deve ser apresentada na Procuradoria das Fundações para aprovação.

Endereço: Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, nº 80

Porto Alegre/RS

Fone: (51) 3295-1100

[www.mprs.mp.br/fundacao](http://www.mprs.mp.br/fundacao).

Quais os documentos necessários para **alteração estatutária do sindicato e registro de ata?**

[alteração do estatuto de sindicato OU registro de ata de sindicato OU alteração do estatuto do sindicato]

Para alteração estatutária do sindicato e registro de ata serão necessários os seguintes documentos: Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando registro da alteração estatutária ou da ata. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço do sindicato e a declaração de que foram cumpridos todos os requisitos legais e estatutários, inclusive de instalação e quórum da assembleia (Art. 335 da CNNR/CGJ/RS); Comprovante da inscrição do CNJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br). Duas vias originais da alteração (ata de eleição, de alteração estatutária ou atas diversas), devidamente assinadas e rubricadas pelo Presidente e Secretário da assembleia.

Atenção!

Quando houver alteração estatutária de um estatuto já adaptado ao Código Civil nos termos dos Arts. 53 e 61, deve ser apresentado, ainda, o estatuto consolidado, em no mínimo duas vias rubricado e assinado pelo representante legal;

Quando houver eleição de diretoria, apresentar relação dos membros eleitos em no mínimo duas vias, com a qualificação de cada um: cargo, nome completo sem abreviações, nacionalidade, estado civil (se solteiro, indicar a maioria), profissão, endereço, número de RG e CPF;

É importante observar a Portaria TEM 326/2013 no tocante aos requisitos para eleição e posse dos membros da diretoria;

Pessoa estrangeira não pode participar da administração do sindicato, de acordo com o Estatuto do Estrangeiro;

O representante legal da entidade deverá assinar e rubricar dos os documentos que compõem o processo;

A pessoa jurídica poderá participar do sindicato, desde que inscrita no CNPJ e com seus atos constitutivos devidamente registrados no órgão competente (RCPJ ou Junta Comercial).

Quais os documentos necessários para alteração estatutária **de associação?**

[alteração estatutária de associação OU alteração de estatuto OU associação]

Para alteração estatutária de associação serão necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando registro da alteração estatutária. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da associação e declaração de que foram cumpridos todos os requisitos legais e estatutários, inclusive de instalação e quórum da assembleia (Art. 335 da CNNR/CGJ/RS);

Comprovante de inscrição no CNJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)

Duas vias originais do estatuto consolidado, devidamente assinado e rubricado pelo representante legal (verificar se o estatuto já está adaptado ao novo Código Civil);

Ata de aprovação das alterações devidamente assinada e rubricada pelo presidente e secretário da assembleia;

Atenção!

O representante legal da entidade deverá assinar e rubricar todas as folhas do processo.

Quais os documentos necessários para a **baixa de associação?**

[baixa de associação OU baixa OU associação OU baixar registro]

Para dar baixa em uma associação é necessário:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando a baixa da associação. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da associação e declaração de que foram cumpridos todos os requisitos legais e estatutários, inclusive de instalação e quórum da assembleia (Art. 335 da CNNR/CGJ/RS);

Duas vias da ata da assembleia que dissolveu a associação, devidamente assinadas e rubricadas pelo presidente e secretário da assembleia;

Comprovante de inscrição no CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Atenção!

A documentação deverá estar visada por advogado, com a indicação do número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94);

Se o registro da associação for posterior a 11/01/2003 (vigência do Código Civil), deve-se anexar à solicitação a publicação feita no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul (DOE-RS) e em jornal de grande circulação da cidade (Art. 1.033 c/c, Artigos 1.036, 1.038 § 2º, 1.102 e seguintes e Art. 1.152, § 1º do Código Civil).

Quais os documentos necessários para realizar a **baixa de fundação?**

[baixa fundação ou cancelamento de fundação ou fundação]

Para dar baixa em uma associação é necessário:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando a baixa da inscrição. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73) com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da fundação, e declaração de que foram cumpridos todos os requisitos legais e estatutários, inclusive de instalação e quórum da assembleia (Art. 335 da CNNR/CGJ/RS);

A Portaria (via original) do documento de provação da alteração estatutária/extinção expedida pelo Ministério Público e a publicação no Diário Oficial do Estado (Art. 67, parágrafo III do Código Civil e Art. 316 da CNNR20/RS);

Duas vias da ata de aprovação das alterações devidamente assinadas e rubricadas pelo presidente e secretário da assembleia;

Comprovante da publicação da Portaria do Ministério Pública a ser feita no Diário Oficial ([www.corag.rs.gov.br](http://www.corag.rs.gov.br)).

Atenção!

A documentação deverá estar visada por advogado, com a indicação do número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94);

A documentação acima deve ser apresentada na Procuradoria das Fundações para aprovação.

Endereço: Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, nº 80

Porto Alegre/RS

Fone: (51) 3295-1100

[www.mprs.mp.br/fundacao](http://www.mprs.mp.br/fundacao).

Quais os documentos necessários para **baixa de sindicato?**

[cancelamento OU baixa de sindicato OU sindicato]



Para dar baixa em um sindicato serão necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando a baixa da inscrição. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73) com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço do sindicato, e declaração de que foram cumpridos todos os requisitos legais e estatutários, inclusive de instalação e quórum da assembleia (Art. 335 da CNNR/CGJ/RS);

Duas vias da ata de aprovação da baixa do registro devidamente assinadas e rubricadas pelo presidente e secretário da assembleia.

Atenção!

A documentação deverá estar visada por advogado, com a indicação do número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94);

Se o registro do sindicato for posterior a 11/01/2003 (vigência do Código Civil), deve-se anexar à solicitação a publicação feita no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul (DOE – RS) e em jornal de grande circulação da cidade (Art. 1.033 c/c, Artigos 1.036, 1.038 § 2º, 1.102 e seguintes e Art. 1.152, § 1º do Código Civil).

Quais os documentos necessários para **baixa de sociedade simples ou sociedade simples limitada?**

[cancelamento OU baixa de sociedade simples OU baixa de sociedade simples limitada OU limitada OU simples]

Para a baixa de uma sociedade limitada serão necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o cancelamento da inscrição. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73) com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da sociedade;

Duas vias originais do instrumento de distrato, devidamente assinados e rubricados pelos sócios e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas dos sócios por autenticidade, dispensando-se o reconhecimento de firma das testemunhas (Art. 322 § 1º da CNNR/CGJ/RS, e Art. 1.153 do Código Civil). Além disso, é necessário observar o Art. 333, § 1º da CNNR/CGJ/RS que estabelece o seguinte: “Nos instrumentos de distrato, além da declaração da importância repartida entre os sócios e a referência à pessoa ou pessoas a assumirem o ativo e o passivo da empresa, indicar-se-ão os motivos da dissolução”.

Atenção!

A documentação deverá estar visada por advogado, com a indicação do número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94);

Se o registro da sociedade for posterior a 11/01/2003 (vigência do Código Civil), deve-se anexar à solicitação a publicação feita no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul (DOE – RS) e em jornal de grande circulação da cidade (Art. 1.033 c/c, Artigos 1.036, 1.038 § 2º, 1.102 e seguintes e Art. 1.152, § 1º do Código Civil).

Quais os documentos necessários para alteração de diretoria?

[alteração de diretoria OU diretoria OU administração]

Para alteração de diretoria de uma associação ou organização religiosa serão necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), assinado pelo representante legal eleito e antigo representante, indicando o endereço residencial do requerente (representante legal eleito), além do nome completo da associação, endereço da sede e declaração de que foram cumpridos todos os requisitos estatutários, inclusive de instalação e quórum para realização da assembleia que deliberou a eleição ou alteração da diretoria, com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil);

Comprovante de inscrição no CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);

Ata que aprovou a eleição ou alteração da diretoria, em no mínimo duas vias rubricadas e assinadas pelo Presidente e Secretário da assembleia;

Apresentar lista de presenças original ou cópia autenticada;

Duas vias da Relação de Diretoria com cargo, nome completo sem abreviações, nacionalidade, estado civil (informar maioria, se solteiro), profissão, endereço, número do RG e CPF, devidamente assinadas pelo representante legal.

**Atenção!**

No caso de se tratar de CPM (Círculo de Pais e Mestres), se houver alterações na Diretoria da escola, apresentar cópia da Portaria de nomeação da nova Diretora em duas (2) vias;

No caso de se tratar de Caixa Escolar (Caixa Escolar), apresentar cópia da Portaria de Nomeação da nova Diretora e da nova Vice Diretora em duas (2) vias.

Quais os documentos necessários para **registro de associação?**

[**associação OU registro de associação**]

Para o registro de uma associação serão necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), assinado pelo representante legal da associação com indicação da residência do requerente, constando o nome completo e endereço da associação, solicitando a inscrição da associação, conforme art.121 da Lei-nº6.015/73. Apresentar em uma via com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil);

Duas vias da ata de fundação nas quais conste a aprovação da fundação da entidade, de sua denominação e do estatuto, bem como a eleição da primeira Diretoria, assinada pelo presidente e secretário da assembleia, com visto de advogado regularmente inscrito na OAB. Sugerimos constar na ata de fundação o endereço de sede da associação, tendo em vista exigência da Receita Federal para liberação do CNPJ;

Duas vias da Relação de Diretoria com cargo, nome completo sem abreviações, nacionalidade, estado civil (informar maioria, se solteiro), profissão, endereço, número do RG e CPF, devidamente assinadas pelo representante legal;

Duas vias da Relação de Associados Fundadores, devidamente assinadas pelo representante legal, com as seguintes indicações: nome completo sem abreviações, nacionalidade, estado civil (informar maioria, se solteiro), profissão, endereço, número de RG e CPF;

Duas vias originais do estatuto social da associação, devidamente assinadas e rubricadas pelo representante legal. O estatuto deve conter, no mínimo, os elementos constantes nos Arts. 46 e 54 do Código Civil, Art. 120 da Lei nº 6.015/73 e CNJR/CGJ/RS que seguem:

Denominação; fins; sede da associação; o tempo de duração; fundo social (quando houver);

O modo como se administra e representa a associação ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

Se o estatuto é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

Se os associados respondem ou não subsidiariamente pelas obrigações sociais;

As condições de extinção da associação; o destino de seu patrimônio no caso de extinção; os requisitos para admissão, demissão e exclusão dos associados;

Os direitos e deveres dos associados;

As fontes de recursos para manutenção da associação;

O modo de constituição e funcionamento dos órgãos deliberativos; condições para a alteração das disposições estatutárias; a forma de gestão administrativa e de aprovação das respectivas contas.

Atenção!

A documentação deverá estar visada por advogado com a indicação no número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94);

O representante legal da associação deverá rubricar todas as folhas do processo;

Observar o estabelecido nos Arts. 44 a 46 e 53 a 61 do Código Civil, no que se refere às associações;

A pessoa jurídica poderá participar da associação, desde que inscrita no CNPJ e com seus atos constitutivos devidamente registrados no órgão competente (RCPJ ou Junta Comercial);

Quando o funcionamento da sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito o registro (Art. 119 da Lei nº 6.015/73).

Quais os documentos necessários para registrar filiais de sociedade simples ou sociedade simples Ltda?

[sociedade simples Ltda OU simples limitada OU sociedade simples OU filial]

Para o registro de uma associação serão necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro da filial. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73) com firma reconhecida,

quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da sociedade; Certidão de inteiro teor do contrato social consolidado em vigor, atualizada, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas da sede, conforme Art. 1.000 e seu parágrafo único do Código Civil;

No mínimo duas vias (uma via ficará arquivada no serviço registral) da alteração contratual em que conste a aprovação da abertura da filial. Aconselha-se constar na alteração contratual o endereço da filial, tendo em vista exigência da Receita Federal para liberação do CNPJ. Esta alteração já deve estar averbada no Serviço de Registro Civil de Pessoas Jurídicas do endereço de sede da matriz;

Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Quais os documentos necessários para registro de filial de associação?

[filial de associação OU filial OU registro de filial]

Para o registro de filial de associação, são necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro da filial. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73) com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da associação.

Certidão de inteiro teor atualizada (máximo 30 dias de expedição) da última consolidação do estatuto em vigor. A certidão pode ser solicitada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do município onde foi registrada a associação;

Ata de assembleia constando a aprovação da abertura da filial e eleição de diretoria da filial em no mínimo duas vias (uma via ficará arquivada no serviço registral), assinada pelo presidente e secretário



da assembleia. Aconselha-se constar na ata de abertura o endereço da filial, tendo em vista exigência da Receita Federal para liberação do CNPJ. Esta ata já deve estar averbada no Serviço de Registro Civil de Pessoas Jurídicas do endereço de sede da matriz;

Relação dos membros da diretoria da filial eleita, em no mínimo duas vias (uma via ficará arquivada no serviço registral), assinada pelo representante legal da associação qualificando cada um dos membros com as seguintes informações: cargo, nome completo sem abreviações, nacionalidade, estado civil (indicar maioria, se solteiro), profissão, endereço, nº de RG e CPF. Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Quais os documentos necessários para registro de fundação?

[registro de fundação OU fundação]

Para o registro de fundação, são necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro da fundação. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73) com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da fundação; Duas vias (originais) da ata de fundação, nas quais devem constar, expressamente, a aprovação do estatuto e eleição da diretoria, devidamente assinadas e rubricadas pelo presidente e secretário da assembleia. Aconselha-se constar na ata o endereço de sede da fundação, tendo em vista exigência da Receita Federal para liberação do CNPJ;

Duas vias da escritura pública, na qual seu instituidor fará dotação especial de bens livres, indicando o fim a que se destina, e, querendo, poderá estabelecer a forma de administração;

Relação de Diretoria em no mínimo duas vias, com a indicação do cargo ocupado na diretoria, nome completo sem abreviações, nacionalidade, profissão, endereço completo, estado civil (indicar a maioria, se solteiro), e-mail, filiação, RG e CPF de todas as pessoas eleitas para a diretoria na condição de titular ou de suplente (Art. 46, parágrafo II do Código Civil e art. 334, II da CNNR/CGJ/RS), devidamente assinada e rubricada pelo representante legal;

Duas vias originais do estatuto social, devidamente assinadas e rubricadas pelo representante legal. O estatuto deve conter, no mínimo, os elementos constantes nos Arts. 46 e 54 do Código Civil, Art. 120 da Lei nº 6.015/73 e CNNR/CGJ/RS, que seguem:

Denominação e fundo social, quando houver;

Fins, sede da fundação e prazo de duração;

O modo como se administra a fundação;

O modo como se representa a fundação ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

Se o estatuto é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

Se os membros respondem ou não subsidiariamente pelas obrigações sociais;

O destino de seu patrimônio no caso de extinção.

A Portaria (via original) do documento de aprovação expedida pelo Ministério Público e a publicação no Diário Oficial do Estado (art. 67, III do Código Civil e Art. 316 da CNNR/CGJ/RS);

Atenção!

A documentação deve estar visada por advogado com a indicação no número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94);

Comprovação da permanência legal no país de pessoas estrangeiras que participem da fundação (Art. 12 da Constituição Federal);

A documentação acima deve ser apresentada na Procuradoria das Fundações para aprovação.

Endereço: Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, nº 80

Porto Alegre/RS

Fone: (51) 3295-1100

[www.mprs.mp.br/fundacao](http://www.mprs.mp.br/fundacao).

Qual os documentos necessários para o registro de partido político? E registro de diretório municipal? E registro de livro diário?

[partido político OU partido político registro OU diretório OU diretório municipal OU livro diário]

Para o registro de partido político são necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), subscrito pelos seus fundadores, em número nunca inferior a 101 (cento e um), com domicílio eleitoral em, no mínimo, 1/3 (um terço) dos Estados, com nome e a função dos dirigentes provisórios, endereço da sede do partido no território nacional, e será acompanhado de: (Redação dada pela Lei 13.877, de 2019);

Ata de fundação do partido em no mínimo duas vias;

Exemplares do Diário Oficial que publicou, no seu inteiro teor, o programa e o estatuto:

Relação de todos os fundadores com o nome completo, naturalidade, número do título eleitoral com a Zona, Seção, Município e Estado, profissão e endereço da residência.

Atenção!

Observar o que dispõe a Lei 9096/95 dos Partidos políticos.

Para o registro de diretório municipal, são necessários os seguintes documentos:

a) Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), assinado pelo representante legal, solicitando a inscrição do diretório municipal;

b) Ata de aprovação de criação e/ou eleição do diretório municipal;

c) Cópia da última alteração estatutária do partido.

Atenção!

Fundamentação legal: Lei 9096/95, art. 10, parágrafo segundo.

Para o registro de livro diário de partido político, são necessários os seguintes documentos:

a) Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), assinado pelo representante legal, nome e endereço da entidade, solicitando o registro do livro diário;

b) O livro diário poderá ser apresentado em: Formato impresso e encadernado; Formato pdf assinado digitalmente; Formato ECD/SPED;

Atenção!

Fundamentação legal: Resolução TSE 23.432/2014; Portaria TSE 107/2015; Orientação Técnica ASEPA nº 02/2016.

Quais os documentos necessários para **registro de sindicato que JÁ possui registro no Ministério do Trabalho**?

[sindicato ou registro de sindicato ou ministério do trabalho ou registro no ministério do trabalho]

Para o registro de sindicato que já possui registro no Ministério do Trabalho, são necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro do sindicato. Neste requerimento deve constar a qualificação deste representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto. (Art. 1.153 do CC). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço do sindicato;

Estatuto social do sindicato, devidamente registrado no Ministério do Trabalho, ou o novo estatuto (em duas vias), devidamente assinado e rubricado pelo representante legal. No estatuto deve constar o estabelecido no Art. 121 da Lei dos Registros Públicos e Art. 324 da CNRR/CGJ/RS observando ainda o disposto no Código Civil para as associações:

Denominação, fins, sede do sindicato, tempo de duração, fundo social (quando houver);

Modo como se administra e representa o sindicato ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

Se o estatuto é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

Se os associados (sindicalizados) respondem ou não subsidiariamente pelas obrigações sociais;

As condições de extinção do sindicato, o destino de seu patrimônio no caso de extinção, os requisitos para admissão, demissão e exclusão dos associados (sindicalizados);

Os direitos e deveres dos associados (sindicalizados);

As fontes de recursos para manutenção do sindicato;

O modo de constituição e funcionamento dos órgãos deliberativos;

Condições para a alteração das disposições estatutárias;

A forma de gestão administrativa e de aprovação das respectivas contas.

Carta sindical ou certidão fornecida pelo secretário de Relações do Trabalho que comprove a emissão da carta;

Duas vias da ata de eleição da diretoria e apuração de votos, com a indicação da forma de eleição, do número de sindicalizados, do número de sindicalizados aptos a votar, do número de votantes chapas concorrentes com a respectiva votação, votos brancos e nulos e o resultado do processo eleitoral, posse da diretoria, com a indicação da data de início e término do mandato, acompanhada de lista de presença contendo a finalidade da assembleia, a data, o horário e o local de realização e, ainda, o nome completo, o número de CPF, razão social do empregador, se for o caso, e assinatura dos presentes; Ata de aprovação do Novo Estatuto, se for o caso, assinada pelo presidente, secretário com visto de advogado regularmente inscrito na OAB, onde deverá constar a base territorial, a categoria profissional ou econômica pretendida, acompanhada de lista de presença contendo finalidade, data, horário e local de realização e, ainda, o nome completo, número de inscrição no CPF, razão social do empregador, se for o caso, e assinatura dos presentes, acompanhada do edital de convocação dos membros das categorias e bases representadas e pretendidas para a assembleia geral de alteração estatutária, publicado no DOU e em jornal de grande circulação na base territorial, devendo constar a indicação nominal de todos os municípios, Estados e categorias pretendidas;

Relação dos membros da diretoria eleita em no mínimo duas vias assinada pelo representante legal do sindicato qualificando cada um dos membros com as seguintes informações: nome completo sem abreviações, nacionalidade, profissão, endereço completo, estado civil (indicar a maioria, se solteiro), e-mail, filiação, RG e CPF.

**Atenção!**

A documentação deverá estar visada por advogado com a indicação no número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94);

Pessoa estrangeira não pode ser administrador de sindicato de acordo com o estabelecido no Estatuto do Estrangeiro;

A pessoa jurídica poderá participar da associação, desde que inscrita no CNPJ e com seus atos constitutivos devidamente registrados no órgão competente (RCPJ ou Junta Comercial);

Todas as folhas que compõem o processo deverão estar rubricadas pelo representante legal do sindicato.

Quais os documentos necessários para **registro de sindicato que NÃO possui registro no Ministério do Trabalho?**

[sindicato OU sindicato sem registro OU registro de sindicato]

Para o registro de sindicato que NÃO possui registro no Ministério do Trabalho, são necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro do sindicato. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto. (Art. 1.153 do CC). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço do sindicato;

Edital de convocação com descrição de toda a categoria e base territorial, conforme o estatuto social, para assembleia geral de fundação ou ratificação de fundação, publicado no Diário Oficial da União - DOU e em jornal de circulação na referida base, do qual conste a assinatura do subscritor, que deverá atender ao seguinte: a) publicação com antecedência mínima de vinte dias da realização da assembleia, para a entidade com base municipal, intermunicipal ou estadual; e de quarenta e cinco dias para base interestadual ou nacional, contados a partir da última publicação; b) intervalo entre as publicações no DOU e em jornal de circulação na base não superior a cinco dias; e c) publicação em todas as Unidades da Federação, quando se tratar de entidade com abrangência nacional, e nos respectivos Estados abrangidos, quando se tratar de entidade interestadual;

Estatuto social em no mínimo duas vias, conforme artigos 53 até 61 do Código Civil, devidamente assinados e rubricados pelo presidente do sindicato. O documento deve contemplar o estabelecido no Art. 121 da Lei dos Registros Públicos e Art. 324 da CNRR/CGJ/RS e conter, no mínimo, os seguintes itens:

Denominação, fins, sede do sindicato, tempo de duração e fundo social (quando houver);

Modo como se administra e representa o sindicato, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

Se o estatuto é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

Se os associados (sindicalizados) respondem ou não subsidiariamente pelas obrigações sociais;

As condições de extinção do sindicato, o destino de seu patrimônio no caso de extinção, os requisitos para admissão, demissão e exclusão dos associados (sindicalizados);

Os direitos e deveres dos associados (sindicalizados);

As fontes de recursos para manutenção do sindicato;

O modo de constituição e funcionamento dos órgãos deliberativos;

As condições para a alteração das disposições estatutárias, a forma de gestão administrativa e de aprovação das respectivas contas;

Duas vias da ata da assembleia geral de fundação constando a descrição da categoria e da base territorial aprovada, endereço de sede do sindicato, aprovação do Estatuto Social e eleição da diretoria, assinada pelo presidente e secretário da assembleia, com visto de advogado regularmente inscrito na OAB;

Relação dos membros da diretoria, em no mínimo duas vias (uma via ficará arquivada no serviço registral), assinada pelo representante legal do sindicato qualificando cada um dos membros com as seguintes informações: cargo, nome completo sem abreviações, nacionalidade, estado civil (indicar a maioria, se solteiro), profissão, endereço, número de RG e CPF;

Relação dos associados fundadores em no mínimo duas vias, assinada pelo representante legal do sindicato qualificando cada um com as seguintes informações: nome completo sem abreviações, nacionalidade, estado civil (indicar a maioria, se solteiro), profissão, endereço, número de RG e CPF.

**Atenção!**

A documentação deverá estar visada por advogado com a indicação no número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94);

Pessoa estrangeira não pode ser administradora de sindicato, conforme Estatuto do Estrangeiro;

A pessoa jurídica pode participar do sindicato, desde que inscrita no CNPJ e com seus atos constitutivos devidamente registrados no órgão competente (RCPJ ou Junta Comercial);

Todas as folhas que compõem o processo devem estar rubricadas pelo representante legal do sindicato.

Quais os documentos necessários para **registro de sociedade simples**?

[[sociedade simples registro de sociedade simples OU inscrição de sociedade simples](#)]

Para o registro de sociedade simples, são necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro da sociedade. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da sociedade;

Duas vias originais do contrato social, devidamente assinadas e rubricadas pelos sócios e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas dos sócios por autenticidade, dispensando-se o reconhecimento de firma das testemunhas (Art. 322 § 1º da CNNR/CGJ/RS, e Art. 1.153 do Código Civil), e visado por advogado com a indicação do número da OAB (Art. 1º, parágrafo segundo da Lei nº 8.906/94). O contrato deverá conter os requisitos estabelecidos em lei, em especial os artigos 997 e incisos do Código Civil e Art. 120 da Lei nº 6.015/73.

Atenção!

A aprovação da autoridade competente, quando o funcionamento da sociedade depender desta, conforme Art. 119 da Lei nº 6.015/73;

Deve constar comprovação da permanência legal no país de pessoas estrangeiras que participam (Art. 12 da Constituição Federal);

Recomenda-se às sociedades com atividades básicas na área de Medicina, Odontologia, Psicologia ou que prestem serviços médicos ou hospitalares, o registro de seus atos constitutivos no respectivo conselho Regional, ANTES da inscrição neste serviço de Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

Caso haja interesse em enquadrar a sociedade simples como Microempresa ou Empresa de pequeno porte, deverá ser apresentada a declaração de enquadramento e requerimento de enquadramento.

Quais os documentos necessários para a transferência da sede da associação de outra cidade para Portão **ou de Portão para outra cidade?**

[[Transferência da sede OU associação OU de outra cidade para Portão OU de Portão para outra cidade OU mudança da sede OU sede OU alteração da sede OU transferência](#)]

Para a transferência de sede de Portão para outro município:

1º Passo:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando a averbação da alteração de sede da associação. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da associação:

Ata da assembleia em no mínimo duas vias, aprovando a transferência da sede para a comarca de (indicar município), devidamente assinadas pelo presidente e secretário da assembleia:

Apresentar lista de presenças original ou cópia autenticada;

Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).



2º Passo:

a) Inscrever a associação na comarca de destino.

Atenção!

No caso de transferência de sede da associação ou sociedade para outra Comarca ou para a Junta Comercial, Industrial e Serviços – JUCIS, promover-se-á primeiro a averbação de transferência na Comarca de origem, com expedição de certidão de inteiro teor, posteriormente a inscrição dos atos na nova sede. (Art. 329, §4 da CNNR/CGJ/RS)

Para a transferência de sede de outra cidade para o município de Portão:

- a) Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro em função da transferência da sede da associação de (nome do município) para o município de Portão (RS). Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da associação;
- b) Certidão de inteiro teor (cópia de todos os documentos registrados na comarca anterior, inclusive constando a averbação da transferência da sede).
- c) Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Atenção!

No caso de transferência de sede da associação ou sociedade para outra Comarca ou para a Junta Comercial, Industrial e Serviços – JUCIS, promover-se-á primeiro a averbação de transferência na Comarca de origem, com expedição de certidão de inteiro teor, e posteriormente a inscrição dos atos na nova sede. (Art. 329, §4 da CNNR/CGJ/RS)

Quais os documentos necessários para a transferência da sede da sociedade simples de outra cidade para Portão ou de Portão para outra cidade?

[Transferência da sede da Sociedade Simples de outra cidade para Portão OU de Portão para outra cidade OU mudança da sede OU sede OU alteração da sede OU transferência]

Para a transferência de sede de Portão para outro município:

1º Passo:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando a averbação da alteração contratual. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da sociedade;

Alteração contratual em no mínimo duas vias, aprovando a transferência da sede para a comarca de (indicar município), devidamente assinadas pelos sócios e duas testemunhas. Os sócios devem ter firmas reconhecidas por autenticidade;

Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

2º Passo:

a) Inscrever a sociedade na comarca de destino.

Atenção!

No caso de transferência de sede da associação ou sociedade para outra Comarca ou para a Junta Comercial, Industrial e Serviços – JUCIS, promover-se-á primeiro a averbação de transferência na Comarca de origem, com expedição de certidão de inteiro teor, posteriormente a inscrição dos atos na nova sede. (Art. 329, §4 da CNNR/CGJ/RS)

Para a transferência de sede de outra cidade para o município de Portão:

a) Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro em função da transferência da sede de sociedade de (nome do município) para o município de Portão (RS). Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da sociedade;

b) Certidão de inteiro teor (cópia de todos os documentos registrados na comarca anterior, inclusive constando a averbação da transferência da sede).

c) Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Atenção!

No caso de transferência de sede da associação ou sociedade para outra Comarca ou para a Junta Comercial, Industrial e Serviços – JUCIS, promover-se-á primeiro a averbação de transferência na Comarca de origem, com expedição de certidão de inteiro teor, e posteriormente a inscrição dos atos na nova sede. (Art. 329, §4 da CNNR/CGJ/RS)

Quais os documentos necessários para a transformação de sociedade simples Ltda. em sociedade empresária? E para transformação de sociedade empresária para sociedade simples Ltda.?

[alteração sociedade empresária para simples OU transformação de sociedade empresária para simples OU alteração sociedade simples para empresária OU transformação sociedade simples para empresária]

Para a transformação de uma sociedade simples Ltda. em uma sociedade empresária, são necessários os seguintes documentos:

1º Passo:

a) Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando a averbação da alteração contratual. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da sociedade;

b) Alteração contratual em no mínimo duas vias, aprovando a transferência do tipo jurídico para sociedade empresária, devidamente assinadas pelos sócios e duas testemunhas. Os sócios devem ter firmas reconhecidas por autenticidade;

c) Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

2º Passo:

a) Inscrever a sociedade na Junta Comercial.

Atenção!

No caso de transferência de sede da associação ou sociedade para outra Comarca ou para a Junta Comercial, Industrial e Serviços – JUCIS, promover-se-á primeiro a averbação de transferência na Comarca de origem, com expedição de certidão de inteiro teor, e posteriormente a inscrição dos atos na nova sede. (Art. 329, §4 da CNNR/CGJ/RS).

Para a transformação de uma sociedade empresária em uma sociedade simples Ltda., são necessários os seguintes documentos:

Requerimento dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade de Portão (RS), devidamente assinado pelo representante legal, solicitando o registro da sociedade, em virtude da transformação da sociedade empresária em sociedade simples Ltda. Neste requerimento deve constar a qualificação do representante (Art. 121 da Lei 6.015/73), com firma reconhecida, quando o mesmo não for assinado na presença do registrador ou de seu preposto (Art. 1.153 do Código Civil). No requerimento deve constar, ainda, a denominação e o endereço da sociedade;

Certidão de inteiro teor e atualizada (no máximo 30 dias de expedição) acompanhada do último contrato social consolidado e posteriores alterações, inclusive a alteração que transforma de sociedade empresária em sociedade simples Ltda., expedida pelo Registro de Empresas Mercantis (Junta Comercial) conforme Art. 1.113 do Código Civil;

No mínimo duas vias originais da alteração e consolidação contratual, constando a transformação de sociedade empresária em sociedade simples ou sociedade simples limitada, assinada pelos sócios e administrador (com firma reconhecida por autenticidade), duas testemunhas (não é necessário reconhecer firma) e com visto de advogado regularmente inscrito na OAB;

Comprovante da inscrição do CNPJ [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Atenção!

Os sócios deverão pedir a baixa da sociedade no Registro Público das Empresas Mercantis; Caso haja redução de capital social (Art. 1084, § 1º do Código Civil), deverá ser anexada a publicação no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação, conforme determina o Art. 1152, § 1º do Código Civil);

No caso de transferência de sede da associação ou sociedade para outra Comarca ou para a Junta Comercial, Industrial e Serviços – JUCIS, promover-se-á primeiro a averbação de transferência na Comarca de origem, com expedição de certidão de inteiro teor, e posteriormente a inscrição dos atos na nova sede. (Art. 329, §4 da CNNR/CGJ/RS).

Banco de dados do Cartório de Registro de Títulos e Documentos?

Quais os contratos ou documentos que podem ser registrados no Cartório de Títulos e Documentos?  
[Contrato OU documentos OU registro OU o que se registra OU o que pode ser registrado OU pode]

**Na verdade, qualquer documento pode ser registrado se assim o requerente desejar. Vale ressaltar que o registro é facultativo e tem caráter apenas conservatório dos documentos. Cabe ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não**



**atribuídos expressamente a outro ofício. Isso quer dizer que, se não há um cartório específico para o registro de um documento, ele deve ser registrado no Registro de Títulos e Documentos. De acordo com o Art. 127 da Lei 6.015/73, os documentos que DEVEM ser registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos são:**

Instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

Penhor comum sobre coisas móveis;

Caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa ao portador;

Contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30/08/1934;

Contrato de parceria agrícola ou pecuária;

Mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20/4/1934);

As alterações dos contratos registrados no Cartório de Títulos e Documentos devem ser averbadas?

**[Alteração OU averbação OU alteração de contrato OU contrato OU retificação]**

Sim! Todas as alterações e ocorrências devem ser averbadas nos respectivos registros, seja em relação às pessoas, às obrigações e à prorrogação de prazos (Art. 128 da Lei 6.015/73). Após a assinatura, as alterações serão registradas no domicílio das partes contratantes. Se os domicílios forem distintos, a averbação será feita em todos eles.

Quais os contratos ou documentos que devem ser registrados no Cartório de Títulos e Documentos para surtir efeitos em relação a terceiros? Eles devem ser registrados no cartório de domicílio de todas as partes? Surtirá efeitos a partir de quando?

**[Contratos OU documentos OU efeitos OU terceiros OU onde registrar OU domicílio OU devedor OU credor OU efeitos OU prazo OU quais os contratos]**

Devem ser registrados, de acordo com o Art. 129 da Lei 6.015/73 os seguintes documentos:

Os contratos de locação de prédios (sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3);

Os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções que são realizados como garantia de cumprimento de obrigações contratuais (mesmo que sejam feitos em separado dos respectivos instrumentos);

As cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

Os contratos de locação de serviços que não podem/deve ser registrados em outras repartições;

Os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

Todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados de suas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;

As quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

Os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, que já tenham sido julgados, pelas quais forem determinadas entregas, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.

**Os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.**

Atenção!

Após a assinatura, os contratos e ou documentos serão registradas no domicílio das partes contratantes. Se os domicílios forem distintos, a averbação será feita em todos eles. Eles passam a valer a partir da data de assinatura.

As alterações dos contratos registrados no Cartório de Títulos e Documentos devem ser averbadas no respectivo registro?

[alteração ou averbação ou aditivo ou contratos]

Sim! Todas as alterações e ocorrências devem ser averbadas nos respectivos registros, seja em relação às pessoas, às obrigações e à prorrogação de prazos (Art. 128 da Lei 6.015/73). Após a assinatura, as alterações serão registradas no domicílio das partes contratantes. Se os domicílios forem distintos, a averbação será feita em todos eles. As alterações passam a contar a partir da data de apresentação.

Por que devo registrar contratos ou documentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos? Quais as vantagens e/ou garantias?

[validade contra terceiros OU terceiros OU vantagem OU benefício OU necessidade OU porque registrar OU finalidade OU garantias]

São várias as razões para registrar contratos e documentos em cartório:

Validade contra terceiros: De acordo com o Art. 129 da Lei 6.015/73, alguns contratos só têm efeito em relação a terceiros se estiverem registrados em cartório, como por exemplo:

Os contratos de locação de prédios (sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3);

Os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções que são realizados como garantia de cumprimento de obrigações contratuais (mesmo que sejam feitos em separado dos respectivos instrumentos);

As cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular;

Os contratos de locação de serviços que não podem/deve ser registrados em outras repartições;

Os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

Todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados de suas traduções;

As quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

Os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, que já tenham sido julgados, pelas quais forem determinadas entregas, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.

Os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.

b) Credibilidade e confiabilidade: O registro dá publicidade ao negócio, evitando que se alegue desconhecimento. Isso proporciona segurança e eficácia à negociação realizada.

c) Segurança permanente da conservação do documento: O registro do contrato e/ou documento é pago uma única vez e será protegido para sempre. O seu documento estará seguro de roubos, perdas, enchentes ou qualquer outro acontecimento.

d) Possibilidade de obtenção de uma cópia a qualquer tempo: Qualquer um dos envolvidos pode solicitar uma certidão do registro do contrato/documento a qualquer tempo e quantas vezes precisar;

e) Garantia da fixação de data, conservação do contrato e/ou documento: Qualquer contrato ou outro documento pode ser registrado para efeito de conservação (Art. 127, VII da Lei Federal 6.015/73), assim os documentos ficam protegidos contra qualquer situação desagradável que possa vir a ocorrer.

Atenção!

O reconhecimento de firma não dá publicidade ao contrato. Para que isso aconteça você deve registrar o contrato no Cartório de Títulos e Documentos ou no cartório que a lei estabelecer. Todo o documento tem a sua importância e pode ser conservado! O registro de um documento é importante para se comprovar a validade do documento.

Qual o procedimento para fazer uma notificação extrajudicial através do Cartório de Títulos e Documentos? Quantas vias preciso apresentar? Em quanto tempo ocorre a notificação? Onde devo apresentá-la? A notificação é pessoal?

[notificação OU local OU notificação extrajudicial OU tempo]

A notificação extrajudicial é uma intimação feita fora de um processo judicial. É uma ferramenta usada para notificar uma pessoa sobre um pedido, para fazer um comunicado ou para tentar solucionar um conflito sem que seja necessária a intervenção do poder judiciário. Quem tiver interesse em fazer uma notificação deve apresentar a Carta de Notificação em qualquer cartório de Registro de Títulos e Documentos. O registrador fará o registro da Carta e providenciará a notificação, que poderá ser feita por ele ou por alguém indicado por ele.

Se o notificado residir em outra circunscrição, o registrador encaminhará a solicitação ao Cartório de Títulos e Documentos do local para que esse realize a notificação, conforme determinação do Art. 390 da CNNR/CGJ/RS

A carta para a solicitação de notificação deve ser apresentada em, no mínimo 3 vias (uma para o Cartório, outra para o apresentante e outra para a pessoa notificada). Caso mais pessoas sejam notificadas, será necessário levar mais vias.

Após feitos os trâmites internos, a primeira diligência de notificação acontece em um prazo de 10 (dez) dias. Caso o notificado não seja encontrado, são realizadas outras tentativas, não inferior a 03 (três), em horários diferentes.

Notificação por hora certa: o que é e como funciona?

[notificação OU hora certa]

Uma notificação por hora certa pode ser entendida como um aviso. Ela ocorre quando, por 2 (duas) vezes, o encarregado da diligência não encontrar o destinatário da notificação. Nesses casos, havendo suspeita de ocultação, ele pode avisar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar. Aplicam-se aqui, subsidiariamente, o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105 do Código de Processo Civil de 16 de março de 2015.

O que pode acompanhar a notificação? Posso anexar objetos como uma chave, por exemplo? Posso anexar documentos?

[notificação OU objetos OU anexar objeto OU entregar OU entregar objeto OU acompanhar]

Objetos corpóreos não podem ser anexados! Caso o notificante queira que sejam transmitidos outros DOCUMENTOS ao notificado, junto a carta de notificação, deverão estes documentos integrarem o registro como anexo (Art. 385 e 386 da CNNR/CGJ/RS).

Por que devo utilizar o Cartório de Títulos e Documentos para fazer uma notificação?

[notificação OU vantagem OU segurança OU títulos e documentos OU utilizar]

São vários os benefícios da notificação via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, como por exemplo:

Credibilidade, confiabilidade e segurança jurídica que o registro proporciona;

O registrador tem fé pública, ou seja, que merece crédito em função da lei que dá poder público a algumas pessoas ou servidores para o exercício de suas funções;

Segurança permanente da conservação do documento;

Possibilidade de obtenção de uma cópia a qualquer tempo.

**Banco de Dados do Tabelionato de Protesto de Títulos:**

**O que é Protesto?**

**[protesto OU protestar OU significado de protesto OU conceito]**

O protesto é um ato solene realizado pelo Tabelião de Protesto, e destina-se para comprovar a inadimplência de uma pessoa (física ou jurídica) que é devedora de um título de crédito ou de outro documento de obrigação econômica.

**O tabelião deve observar a origem, a falsidade, a prescrição e a decadência do título?**

**[decadência OU prescrição OU falsidade OU origem OU título OU procedência]**

**Não! O título, ou o documento de dívida, deve estar de acordo com o que estabelece o artigo 973 da CNNR/CGC/RS. Não cabe ao tabelião investigar a origem da dívida ou a falsidade do documento, nem a ocorrência de prescrição ou de caducidade.**

**Qual o local de apresentação do título para protesto? O cheque tem tratamento diferente? O tabelião pode recusar o título? A apresentação do título pode ser por meio eletrônico ou deve ser materializado (papel)? Pode haver protesto por indicação? Podem ser protestados títulos que apresentam emendas ou rasuras?**

**[local de apresentação do título para protesto OU local OU apresentação OU cheque OU recusa OU recusar OU título OU forma de apresentação do título OU eletrônico OU físico OU papel OU indicação OU emendas OU rasuras OU apontamento OU apontamento do título]**

O título deve ser apresentado no Tabelionato de Protesto do local de pagamento declarado no título. Se não houve indicação, a apresentação deve ser feita no local de domicílio do devedor conforme Artigo 974 da CNNR/CGJ/RS. Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos, e o documento não declarar o lugar do pagamento, a apresentação será realizada no lugar do domicílio de qualquer um deles.

No caso dos cheques, eles podem **ser apresentados no lugar do pagamento ou no domicílio do emitente, sendo obrigatória sua apresentação prévia ao banco sacado, salvo se for alegada a necessidade de fazer prova contra o próprio banco (Art. 983 da CNNR/CGJ/RS).**

**O título pode ser apresentado de forma eletrônica ou física e NÃO PODE ESTAR RASURADO OU EMENDADO.**

**Os títulos podem ser apresentados mediante simples indicação do apresentante, desde que realizados exclusivamente por meio eletrônico.**

**É importante saber que o tabelião pode recusar o título em algumas situações, como quando tiver fundada suspeita de que o endereço indicado como sendo do devedor é incorreto.**

**Qual a diferença entre as certidões negativa e positiva de protesto? Para que servem? Quem pode solicitar? Qual o prazo para obtenção?**

**[certidão negativa OU certidão positiva OU certidão de protesto OU negativa OU positiva OU certidão OU significado]**

A certidão negativa certifica que não existe nenhum protesto lavrado em nome da pessoa (física ou jurídica) no tabelionato. Já a certidão positiva certifica que há títulos protestados no nome da pessoa (física ou jurídica). Vale lembrar que a certidão não abrange os demais tabelionatos de protesto do país, atestando só o que existe no tabelionato no qual se solicita a certidão.

Tanto a certidão negativa quanto a positiva podem ser solicitadas por qualquer interessado e servem para indicar a credibilidade econômica da pessoa pesquisada. O prazo para sua expedição é de até 5 dias úteis.

**Paguei o título e/ou a dívida que estava protestada. E agora? O que devo fazer para cancelar o protesto? É preciso reconhecer firma da assinatura do credor no documento de anuência apresentado para liberar o protesto?**

**[cancelar OU cancelamento OU protesto OU paguei o título OU cancelar o título OU procedimento para cancelar o protesto OU procedimento OU reconhecimento de firma OU reconhecimento OU anuência OU termo OU liberar OU liberação OU baixar]**

O Artigo nº 1.012 da CNNR/CGJ/RS estabelece que o cancelamento do protesto pode ser solicitado ao Tabelionato de Protesto por qualquer interessado mediante a apresentação de um dos documentos abaixo:

do documento protestado, cuja cópia ficará arquivada;

de documento de anuência firmado pelo credor, originário ou por endosso translativo;

de documento de anuência firmado pelo credor endossante, no caso de endosso-mandato;

do instrumento de protesto em meio físico, ou, se eletrônico, materializado em papel de segurança;

de requerimento do apresentante, credor ou IEPRO (CRA) confessando erro na apresentação do documento;

de requerimento do titular da conta-corrente bancária, acompanhado de documento comprobatório, no caso de protesto de cheque nas circunstâncias previstas no art. 984 da CNNR/CGJ/RS;

de ordem judicial;

de autorização ou solicitação pelo apresentante/credor, diretamente no sistema da CRA ou CENPROT, devidamente protegido por login e senha.

**Atenção!**

Os documentos de anuência devem conter os dados do título protestado, a identificação do credor e sua assinatura, reconhecida por semelhança ou por autenticidade. Acompanhado da comprovação da legitimidade do representante do(a) credor(a), como por exemplo Contrato Social, procuração, estatuto e ata, etc. O documento de anuência pode ser recepcionado por meio eletrônico, com assinatura digital, em conformidade com o disposto no art. 10 da Medida Provisória 2200-2 de 24 de agosto de 2001.

Após paga a dívida e cancelado o protesto no tabelionato, quem deve providenciar a baixa da informação em cadastro de entidades representativas do comércio e da indústria (Serasa, Boa Vista Serviços, etc.)?

**[cancelamento do protesto OU providenciar OU baixar OU serasa OU Boa Vista OU comércio OU indústria, OU empresas vinculadas a proteção de crédito OU proteção de crédito OU proteção]**

O tabelião NÃO é responsável pela retirada do nome do devedor que tenha sido inserido em cadastro de entidades representativas do comércio e da indústria, ou àquelas de empresas vinculadas a proteção de crédito (artigos nº1.013, Parágrafo Único e nº1.022 da CNNR/CGJ/RS). A baixa da informação é de responsabilidade da entidade ou empresa de crédito que inseriu a restrição e essas empresas devem solicitar certidões que modifiquem a situação de seu banco de dados. Ou seja, elas podem pedir a certidão negativa de protesto.

**Para onde será enviada a intimação? Quais as formas de intimação de Protesto?**

**[intimação OU forma de intimação OU notificação OU enviada OU endereço OU local OU falência OU intimação]**

A intimação do devedor será expedida no prazo de 24 horas após o apontamento do documento e será entregue no endereço fornecido por quem apresenta o documento.

Considera-se devedor:

Aquele que emite nota promissória ou cheque;

O sacado na letra de câmbio e duplicata;

Pessoa indicada pelo apresentante ou credor como responsável pelo pagamento

Se houver mais de um devedor, qualquer um deles pode ser intimado.

A intimação é considerada cumprida desde de que fique comprovado o seu recebimento. A forma mais comum de intimação é pessoal, pelo correio (AR) ou por edital. A intimação poderá ser entregue ao destinatário em qualquer lugar, dia e hora, salvo expressa determinação do juiz de direito diretor do foro que, mediante portaria, considerando as peculiaridades da comarca, estabeleça horário certo para cumprimento da intimação.



A intimação por edital poderá ocorrer em qualquer um dos seguintes casos:

Se o devedor ou seu endereço for desconhecido;

Se o devedor estiver em lugar incerto ou ignorado;

Se não houver pessoa capaz que se disponha a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante. (Art. 993 da **CNNR/CGJ/RS**);

Se o devedor for residente ou domiciliado fora da sede do tabelionato, na forma do §5º do artigo 3º do Provimento nº 87/19-CNJ.

### **O que é um protesto?**

[conceito OU protesto OU significado]

A Lei Federal nº 9.492, de 10/09/1997 define protesto como sendo “o ato formal e solene pelo qual se prova a inadimplência e o descumprimento de obrigação originada em títulos e outros documentos de dívidas”. Em outras palavras, é quando uma empresa ou mesmo uma pessoa física registra no cartório de protesto uma dívida não paga. Este ato de registrar a dívida em cartório é conhecido como protestar.

### **Tenho uma sentença judicial de um crédito. Posso protestar?**

[sentença judicial OU sentença]

Sim! A sentença deverá ser apresentada no tabelionato de protesto do domicílio do devedor e o valor a ser cobrado já deve estar apurado.

### **Recebi uma intimação de Protesto. E agora? Como devo proceder?**

[Recebi uma intimação de Protesto OU intimação OU fui intimado OU como devo proceder OU pagamento de título OU pagamento]

É importante esclarecer que a intimação é um aviso de protesto. Quando acontece esse aviso começa a contar o prazo de 3 dias úteis nos quais podem ocorrer:

O pagamento do título em qualquer agência bancária ou via internet;

A desistência do protesto por parte do apresentante;

A sustação por ordem judicial;

Caso não ocorram nenhuma das três alternativas, aí sim ocorre o protesto.

### **Paguei o boleto recebido do intimador de protesto. E agora? O que devo fazer?**

[pagamento OU paguei OU boleto OU título OU fora do prazo OU vencido OU após vencimento]

Se o pagamento foi feito com a guia fornecida pelo tabelionato através de uma instituição financeira, basta você guardar o comprovante. O banco comunicará o pagamento do título e o tabelionato vai dar a quitação do título e o repasse do valor ao apresentante.

### **Posso depositar valores de pagamento de títulos em conta que me passaram por telefone ou e-mail?**

[depósito OU contas ou pagamento]

Não! Os Tabelionatos de Protestos não costumam informar contas para depósito para pagamento de títulos.

### **Banco de Dados do Tabelionato de Notas:**

#### **O que significa reconhecimento de firma por autenticidade? Onde pode ser feito?**

[reconhecimento de firma por autenticidade OU reconhecimento OU autenticidade OU autêntica OU firma OU verdadeira]

No reconhecimento por “autenticidade” ou “verdadeira”, como também é conhecida, o tabelião identifica a pessoa, colhe a assinatura e certifica que a mesma foi posta na sua

**presença, declarando assim sua autoria.** É o momento em que o tabelião afirma que a assinatura pertence, de fato, a quem assina.

Reconhecimento de firma é feito pelo Tabelião ou seus prepostos. É a declaração da autoria de assinatura em documento Art. 937 da **CNNR/CGJ/RS** O reconhecimento de firma é ato pessoal e de competência exclusiva do Tabelião, não podendo ser constrangido a fazê-lo por qualquer meio ou forma (Art. 941 da CNNR/CGJ/RS).

O Reconhecimento autêntico é aquele assinado na presença do Tabelião ou de seu preposto. O Tabelião certifica a autenticidade da assinatura. Já o reconhecimento por semelhança é quando o Tabelião confrontar a assinatura com outra existente em seus livros ou cartões de autógrafos e verificar a similitude (Art. 938, inciso I e II da CNNR/CGJ/RS).

Atenção! “Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nos contratos ou documentos de valor superior a 30 (trinta) salários mínimos e na transferência de veículos automotores de qualquer valor, observando-se quando se tratar de pessoa jurídica, igual exigência relativamente ao seu representante legal. A transcrição do documento de transferência de veículo no Ofício de Títulos e Documentos só se dará após exame quanto à observância das cautelas acima mencionadas.” (Art. 938, II, § 4º da CNNR/CGJ/RS).

Se impossibilitado ou recusar-se o firmatário a viabilizar o reconhecimento autêntico exigido por lei ou por terceiro interessado, o Tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos (Art. 938, II § 5º da CNNR/CGJ/RS).

O reconhecimento de firma de pessoa cega, se capaz e alfabetizada deverá ser feito por autenticidade. o Tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo e alertando-o sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima ao assumir a autoria de um escrito. A circunstância de ser sego deverá ser anotada no cartão de autógrafo (Art. 939, § 1º e 2º da CNNR/CGJ/RS).

Se o Tabelião dispuser de elementos suficientes para aferir a circunstância, deverá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas, embora saibam escrever o nome (Art. 940 da CNNR/CGJ/RS).

Art. 942 da CNNR/CGJ/RS: “O registro de firmas, para fins de reconhecimento, será feito através de fichas.

§ 1º – Os Tabeliões poderão às expensas dos interessados digitalizar (item 18, letra i, da Tabela de Emolumentos) ou extrair cópia reprográfica do documento de identidade apresentado para preenchimento da ficha-padrão, e aquelas serão arquivadas devidamente, a fim de possibilitar os atos de comparar e verificar.

§ 2º – É obrigatória a apresentação do original de documento de identificação para abertura da ficha-padrão;

§ 3º – Para efeitos do parágrafo anterior, poderão ser aceitos os seguintes documentos: Registro Geral; Carteira Nacional de Habilitação, modelo físico ou eletrônico; carteira de exercício profissional expedida pelos entes criados por lei federal, nos termos da Lei n.º 6.206/75; passaporte, que, na hipótese de estrangeiro, não poderá estar com o prazo do visto expirado; Carteira de Trabalho e Previdência Social, modelo atual, informatizado; carteira de identificação funcional dos Magistrados, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública.

O Tabelião de Notas poderá recusar a abertura da ficha ou coleta de assinaturas quando o documento de identificação apresentado contiver caracteres morfológicos geradores de insegurança, tais como documentos replastificados, documentos com foto muito antiga, documento abertos que originalmente foram confeccionados plastificados, documentos rasgados ou com partes faltantes.

§ 5º – Os maiores de 16 (dezesesseis) anos poderão abrir ficha-padrão, independente de assistência, devendo o Tabelião de Notas consignar no sistema a incapacidade relativa.

Art. 943 da CNNR/CGJ/RS – Sem o antecedente necessário de lei autorizadora, ao Tabelião é vedado o reconhecimento de chancela, podendo somente declarar a existência do registro da assinatura mecânica.

Art. 944 – O Tabelião poderá recusar-se a efetuar o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco ou parcialmente preenchido, ou, se o fizer a pedido da parte, descreverá o verificado, indicando os espaços não preenchidos.

Art. 945 – O Tabelião reconhecerá a firma em documento avulso escrito em língua portuguesa. Parágrafo único – Poderá o Tabelião reconhecer firma em documento redigido em idioma estrangeiro, acompanhado de tradução oficial; ou, excepcionalmente, se dispuser de conhecimentos para compreender o seu conteúdo, certificando esta circunstância. • Código Civil, art. 166, II. A Lei 13726/2018 (Lei de Desburocratização) não se aplica no âmbito dos serviços notariais e registrais especificamente quanto à exigência de reconhecimento de firma e autenticação de cópias de documentos, por se tratar de uma atividade de natureza privada do cidadão com o cartório. A decisão foi proferida pelo Conselho Nacional de Justiça no pedido de providência nº 0002986-87.2019.2.00.0000 e tem caráter normativo e se estende a todo o território nacional. O Reconhecimento de firma poderá ser feito em qualquer Tabelionato de Notas.

**O que significa reconhecimento de firma por semelhança? Onde pode ser feito?**  
**[reconhecimento de firma por semelhança OU reconhecimento OU semelhança OU firma]**

**No reconhecimento por semelhança, o tabelião atesta que a assinatura presente no documento que lhe foi apresentado é semelhante àquela existente em seus arquivos e fichas de assinatura. Este reconhecimento não exige a presença da pessoa que assinou o documento. Neste caso, basta que a pessoa que assina já tenha cadastro e ficha de assinatura no tabelionato e que as assinaturas sejam semelhantes. A aceitação desta forma de reconhecimento é mais restrita, uma vez que não há afirmação de autenticidade, somente uma certificação de semelhança.**

Reconhecimento de firma é feito pelo Tabelião ou seus prepostos. É a declaração da autoria de assinatura em documento Art. 937 da CNNR/CGJ/RS. O reconhecimento de firma é ato pessoal e de competência exclusiva do Tabelião, não podendo ser constrangido a fazê-lo por qualquer meio ou forma (Art. 941 da CNNR/CGJ/RS).

O Reconhecimento autêntico é aquele assinado na presença do Tabelião ou de seu preposto. O Tabelião certifica a autenticidade da assinatura. Já o reconhecimento por semelhança é quando o Tabelião confrontar a assinatura com outra existente em seus livros ou cartões de autógrafos e verificar a similitude (Art. 938, inciso I e II da CNNR/CGJ/RS).

Atenção! “Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nos contratos ou documentos de valor superior a 30 (trinta) salários mínimos e na transferência de veículos automotores de qualquer valor, observando-se quando se tratar de pessoa jurídica, igual exigência relativamente ao seu representante legal. A transcrição do documento de transferência de veículo no Ofício de Títulos e Documentos só se dará após exame quanto à observância das cautelas acima mencionadas.” (Art. 938, II, § 4º da CNNR/CGJ/RS).

Se impossibilitado ou recusar-se o firmatário a viabilizar o reconhecimento autêntico exigido por lei ou por terceiro interessado, o Tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos (Art.938, II § 5º da CNNR/CGJ/RS).

O reconhecimento de firma de pessoa cega, se capaz e alfabetizada deverá ser feito por autenticidade. o Tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo e alertando-o sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima ao assumir a autoria de um escrito. A circunstância de ser sego deverá ser anotada no cartão de autógrafo (Art. 939, § 1º e 2º da CNNR/CGJ/RS).

Se o Tabelião dispuser de elementos suficientes para aferir a circunstância, deverá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas, embora saibam escrever o nome (Art. 940 da CNNR/CGJ/RS).

Art. 942 da CNNR/CGJ/RS: “O registro de firmas, para fins de reconhecimento, será feito através de fichas.

§ 1º – Os Tabeliões poderão às expensas dos interessados digitalizar (item 18, letra i, da Tabela de Emolumentos) ou extrair cópia reprográfica do documento de identidade apresentado para preenchimento da ficha-padrão, e aquelas serão arquivadas devidamente, a fim de possibilitar os atos de comparar e verificar.

§ 2º – É obrigatória a apresentação do original de documento de identificação para abertura da ficha-padrão;



§ 3º – Para efeitos do parágrafo anterior, poderão ser aceitos os seguintes documentos: Registro Geral; Carteira Nacional de Habilitação, modelo físico ou eletrônico; carteira de exercício profissional expedida pelos entes criados por lei federal, nos termos da Lei n.º 6.206/75; passaporte, que, na hipótese de estrangeiro, não poderá estar com o prazo do visto expirado; Carteira de Trabalho e Previdência Social, modelo atual, informatizado; carteira de identificação funcional dos Magistrados, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública.

O Tabelião de Notas poderá recusar a abertura da ficha ou coleta de assinaturas quando o documento de identificação apresentado contiver caracteres morfológicos geradores de insegurança, tais como documentos replastificados, documentos com foto muito antiga, documento abertos que originalmente foram confeccionados plastificados, documentos rasgados ou com partes faltantes.

§ 5º – Os maiores de 16 (dezesesseis) anos poderão abrir ficha-padrão, independente de assistência, devendo o Tabelião de Notas consignar no sistema a incapacidade relativa.

Art. 943 da CNNR/CGJ/RS – Sem o antecedente necessário de lei autorizadora, ao Tabelião é vedado o reconhecimento de chancela, podendo somente declarar a existência do registro da assinatura mecânica.

Art. 944 – O Tabelião poderá recusar-se a efetuar o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco ou parcialmente preenchido, ou, se o fizer a pedido da parte, descreverá o verificado, indicando os espaços não preenchidos.

Art. 945 – O Tabelião reconhecerá a firma em documento avulso escrito em língua portuguesa.

Parágrafo único – Poderá o Tabelião reconhecer firma em documento redigido em idioma estrangeiro, acompanhado de tradução oficial; ou, excepcionalmente, se dispuser de conhecimentos para compreender o seu conteúdo, certificando esta circunstância. • Código Civil, art. 166, II.

A Lei 13726/2018 (Lei de Desburocratização) não se aplica no âmbito dos serviços notariais e registrais especificamente quanto à exigência de reconhecimento de firma e autenticação de cópias de documentos, por se tratar de uma atividade de natureza privada do cidadão com o cartório. A decisão foi proferida pelo Conselho Nacional de Justiça no pedido de providência nº 0002986-87.2019.2.00.0000 e tem caráter normativo e se estende a todo o território nacional.

OBS: O reconhecimento de firma por semelhança poderá ser feito em qualquer Tabelionato de Notas.

Qual o procedimento para autenticar a cópia de um documento? Onde a autenticação pode ser feita?  
[autenticação OU autenticação de documentos OU autenticar OU cópia OU cópia autenticada]

**Quem deseja, ou precisa, autenticar a cópia de um documento público ou particular deve dirigir-se a um Tabelionato de Notas de sua preferência com a via original do documento que deseja autenticar. O cartório então faz uma cópia que recebe um selo de autenticação, com a assinatura do tabelião ou de seu preposto que certifica que aquela cópia confere com a via original apresentada. A cópia autenticada dispensa a apresentação do original, em muitos negócios e repartições, exceto quando a exigência é de que o documento apresentado deva ser o original.**

Sobre este assunto a CNNR/CGJ/RS estabelece:

## CAPÍTULO VI

### DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS AVULSOS E ELETRÔNICOS

#### SEÇÃO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 928 – Para fins desta Consolidação, entende-se como documento eletrônico ou digital toda informação armazenada em um dispositivo eletrônico ou transmitida através de meio eletrônico.

Art. 929 – Sempre que um Tabelião de Notas identificar e qualificar pessoas, atestar a capacidade e enviar dados para autoridades certificadoras digitais, o certificado digital gerado a partir destes dados será válido, e sua correspondente utilização conterà a presunção de veracidade.

#### SEÇÃO II

##### DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS REPROGRÁFICAS E ELETRÔNICAS

Art. 930 – Ao Tabelião de Notas compete com exclusividade autenticar as cópias de documentos públicos ou particulares a ele apresentadas ou por ele geradas. Lei no 8.935/94, art. 7º, V.

Art. 931 – As cópias autenticadas pelo Tabelião, em meio digital ou em papel, têm o mesmo valor probante que os originais, e para todos os efeitos legais fazem prova plena.

Parágrafo único – Impugnada a autenticidade de cópia conferida e autenticada por tabelião de notas, cabe à parte que a contesta provar a falsidade. Código Civil, arts. 217 e 223.

Art. 932 – A autenticação será feita após a conferência da cópia com o documento original existente no tabelionato ou exibido pelo apresentante.

§ 1º – O Tabelião, ao autenticar cópias reprográficas ou eletrônicas, não deverá restringir-se à mera conferência da reprodução com o original, mas verificar se o documento copiado contém rasuras ou quaisquer outros sinais indicativos de possíveis fraudes.

§ 2º – Constatada rasura ou adulteração, recusará a autenticação ou, se a fizer a pedido da parte, descreverá minuciosamente o verificado.

Art. 933 – Somente serão autenticadas cópias de documentos originais, vedada a autenticação de reprodução reprográfica de cópia.

Parágrafo único – Não estão sujeitas à restrição do caput a cópia ou conjunto de cópias reprográficas emanadas do próprio ou de outro Tabelião, de autoridade ou repartição pública e por elas autenticadas ou assinadas, a constituírem documento original, tais como cartas de ordem, cartas de sentença, cartas de arrematação, cartas de adjudicação, formais de partilha, certidões positivas de Ofícios de Registros e de Protestos, certidões da Junta Comercial, Industrial e Serviços e similares.

Art. 934 – Para a autenticação serão utilizadas fórmulas específicas:

I – uma, para a autenticação das cópias reprográficas ou digitais extraídas no próprio tabelionato; II – outra, para a autenticação de cópias extraídas por terceiros;

III – outra ainda para a autenticação de cópias conferidas pelo próprio ou outro Tabelião.

Art. 935 – A cada face de documento reproduzida deverá corresponder uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha.

• Lei Estadual no 8.938/89.

Parágrafo único – Sempre que possível, a autenticação será feita no anverso do documento.

OBS: A autenticação pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas.

Qual a forma mais segura de se contratar: via instrumento público (feito pelo Tabelião de Notas) ou via instrumento particular (que não tem autoria)? Qual a diferença?

[diferença OU instrumento público OU instrumento particular OU particular OU forma solene OU segura OU vantagem]

Decidir entre uma forma e outra é um ato bastante individual. Porém, alguns pontos podem auxiliar na tomada de decisão.

O instrumento público é todo aquele elaborado pelo notário, no qual ele age como órgão da administração pública dos interesses privados. É um ato lavrado pelo tabelião habilitado, com conhecimento jurídico e fé pública. O original desse documento fica no cartório e a parte pode solicitar certidão do instrumento sempre que precisar. No instrumento público, a parte sabe quem confeccionou o título, já que o tabelião confere autenticidade aos documentos avulsos utilizados na feitura do título. O tabelião é imparcial, pode fazer a mediação e aconselhamento, gerando um equilíbrio entre as partes, além de uma análise preliminar sobre a possibilidade e a validade do negócio pretendido, levando em conta a moral e os bons costumes.

Já o instrumento particular pode ser elaborado por qualquer cidadão e não há a intervenção do tabelião. É um documento de menor solenidade. Sua via original permanece com as partes. Este documento não tem a assessoria jurídica e a fé pública do tabelião e tem maior possibilidade de falsificação das assinaturas. Como o documento não possui autoria, não possui fé pública. Apesar de ser possível realizar o reconhecimento de firma em um instrumento particular, ele não é suficiente para validar o documento.

Para que serve a ata notarial? Quem pode fazer ata notarial? Quais os documentos necessários para a lavratura?

[ata notarial OU ata OU quem pode fazer OU documentos necessários para lavratura da ata]

A ata notarial vem sendo utilizada em larga escala. Ela serve para provar a existência de um fato ou situação que se deseja conservar e registrar e pode ser usada como prova a qualquer tempo. Pode-se citar como exemplo o registro de postagens em mídias sociais, a comprovação de entrega de documentos e objetos, vistorias de imóveis, certificações de certidões extraídas pela internet, entre outros. A lavratura da ata notarial compete ao Tabelião de Notas ou a seus prepostos, ficando vedada diligências fora da sua circunscrição territorial. Para que seja realizada a lavratura de uma ata notarial, são necessários os seguintes documentos:

Solicitante Pessoa Física:

CPF, RG, próprio e do cônjuge/companheiro se casado, ou outro documento de identificação oficial (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Endereço eletrônico se houver;

Certidão de nascimento, se solteiro; certidão de casamento, se casado, contendo a averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando for o caso.

Solicitante Pessoa Jurídica:

Cartão do CNPJ que pode ser verificado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp)

Via original ou cópia autenticada do contrato social (última alteração e consolidação, se for o caso) ou do estatuto social (última alteração e consolidação, se for o caso). Em apresentando o estatuto, deve-se apresentar também a via original ou cópia autenticada da ata de eleição de diretoria, devidamente registrada e via original ou cópia autenticada da procuração, quando for o caso.

CPF, RG, ou outro documento de identificação do representante legal da empresa na condição de sócio ou de procurador (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.).

Quais os requisitos para a lavratura da ata notarial para fins da Usucapião?

[ata notarial OU ata de usucapião OU ata para usucapião OU usucapião]

A ata notarial para fins da usucapião deve observar vários requisitos legais e bem elucidados por Jéverson Luís Bottega, estudioso registrador do Rio Grande do Sul e titular do Registro de Imóveis de São Lourenço do Sul-RS. Sua definição está disponibilizada, na íntegra, no site <http://www.registrosls.com.br/> Segue transcrição:

“... 3.2. Ata notarial, contendo, necessariamente (art. 4º, I, do Prov. 65/2017-CNJ):

a qualificação completa do requerente (nome, nacionalidade, profissão, número de inscrição no CPF/MF, estado civil (se for casado ou viver em união estável, indicar o regime de bens e a qualificação do cônjuge/companheira), domicílio e endereço eletrônico);

a descrição do imóvel objeto da usucapião, com a indicação do número da matrícula ou da transcrição (ainda que a usucapião abranja apenas parte do imóvel registrado) ou a informação de que o imóvel não está matriculado/transcrito. As acessões existentes sobre o imóvel usucapiendo também deverão ser indicadas, com a referência às respectivas datas de ocorrência;

o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores, quando for o caso;

a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente;

a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional;

o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições;

o valor do imóvel;

outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como declarações de testemunhas ou partes confrontantes. Conforme estabelece o art. 5º, § 2º, do Prov. 65/2017-CNJ, o Tabelião não pode basear-se apenas em declarações do requerente;

o tabelião deve cientificar o requerente e consignar no ato que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião para processamento perante o registrador de imóveis.

OBS.1: A ata notarial deve ser lavrada pelo tabelião de notas do município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele, a quem caberá alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa no referido instrumento configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei (art. 5º do Prov. 65/2017-CNJ).

OBS.2: É desejável que constem da ata, ainda:  
 declaração dos requerentes de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo;  
 descrição das diligências eventualmente realizadas pelo Tabelião;  
 fotos do imóvel usucapiendo;  
 relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II, III e IV, do artigo 216-A, da Lei nº 6.015/73.”

Qual a documentação necessária para a escritura pública de compra e venda?

[Escritura de compra e venda OU compra OU venda OU documentação OU compra e venda]

A escritura pública de compra e venda pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas. Para que ela seja realizada, são necessários os seguintes documentos referentes aos vendedores e compradores:

Pessoa Física (comprador e vendedor):

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Pessoa Jurídica (comprador e vendedor):

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Referente ao imóvel, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelo comprador;



Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como apartamentos, por exemplo. O(a) vendedor(a) poderá declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitado ou exonerado.

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao> ;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://snrc.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=q9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

;

Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitado ou exonerado;

Verificar a necessidade do georreferenciamento.

#### **Atenção!**

O Art. 866 da CNRR/CGJ/RS estabelece: “A formação de condomínio por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa”.

Também são necessárias as seguintes certidões negativas em nome dos vendedores:

CND - Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa jurídica. Essa certidão pode ser solicitada no site da Receita Federal

<http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>. Esta certidão poderá ser dispensada pelo comprador quando a empresa

vendedora tiver como objetivo social “alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa.”, de acordo com a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;

CND - Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa física, quando essa for equiparada a pessoa jurídica. Essa certidão pode

ser solicitada no site da Receita Federal <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica> ;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafixt/>;

FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), que pode ser solicitada em

<http://www.tst.jus.br/certidao> ou declaração de dispensa do comprador;

Certidões de feitos ajuizados ou declaração de dispensa do comprador. Essas podem ser emitidas em:

Justiça Federal <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>

Justiça Estadual [http://www.tirs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2q/](http://www.tirs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2q/)

Justiça do Trabalho <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>

**Atenção!**

Algumas observações importantes:

Alvará Judicial para venda: se a parte vendedora for incapaz/interditada, menor de 18 anos ou espólio, é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando a venda de tal imóvel;  
Quando um menor de idade (- 18 anos) for comprar um imóvel e esse menor de idade não for emancipado, seus pais ou representantes legais deverão comprovar a origem do dinheiro da compra (por exemplo: pais fizeram doação do valor para o filho) ou apresentar alvará judicial autorizando a compra do imóvel pelo menor;

Se uma das partes (vendedor ou comprador) for menor de idade (+16 e -18 anos), porém emancipado, deve-se apresentar a certidão de nascimento com averbação da emancipação;  
Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de o vendedor ou comprador ser representado por procuração. Essa procuração deverá ser realizada por instrumento público e com poderes específicos e especiais.

Quando há a transmissão dos direitos de ocupação ou aforamento de terrenos, deve-se apresentar o pagamento do laudêmio, como ocorre com os terrenos da Marinha, que tem como proprietário a União;

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis

(<https://www.indisponibilidade.org.br>)

Preciso fazer a escritura de doação de um imóvel, como devo proceder?

[doação OU escritura pública de doação]

A escritura pública de doação pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas. Para que ela seja realizada, são necessários os seguintes documentos referentes aos doadores e donatários:

Pessoa Física (doador e donatário):

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Pessoa Jurídica (doadora e donatária):

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Referente ao imóvel, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelo donatário;

Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como apartamentos, por exemplo. O(a) doador(a) poderá declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado.

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPivQIUG2St.ccir1?windowId=bfb>

;

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação) devidamente quitado ou exonerado;

Verificar a necessidade do georreferenciamento.

#### **Atenção!**

O Art. 866 da CNNR/CGJ/RS estabelece: “A formação de condomínios por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa”.

Também são necessárias as seguintes certidões negativas em nome dos doadores:

CND - Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa jurídica. Essa certidão pode ser solicitada no site da Receita Federal

<http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>.

CND - Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa física, quando essa for equiparada a pessoa jurídica. Essa certidão pode ser solicitada no site da Receita Federal

<http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafixt/>;

FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou  
 Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.  
 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), que pode ser solicitada em  
<http://www.tst.jus.br/certidao> ou declaração de dispensa do donatário;  
 Certidões de feitos ajuizados ou declaração de dispensa do donatário. Essas podem ser emitidas em:  
 Justiça Federal <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>  
 Justiça Estadual [http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2g/](http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2g/)  
 Justiça do Trabalho <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>

#### **Atenção!**

Algumas observações importantes:

Se o doador for incapaz/interditado, menor de idade (-18 anos), é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando a doação de tal imóvel;

Se o donatário for absolutamente incapaz e a doação for pura, os pais não precisam assinar a escritura e não há a necessidade de alvará judicial;

Se uma das partes (doador ou donatário) for menor de idade (+16 e -18 anos), porém emancipada, deve-se apresentar a certidão de nascimento com averbação da emancipação;

Quando o doador não puder comparecer, há a possibilidade de ser representado por procuração. Essa procuração deverá ser por instrumento público e com poderes específicos e especiais (deve constar nela os dados do imóvel e do donatário);

Quando o donatário não puder comparecer, também há a possibilidade de ser representado por procuração. Essa procuração deverá ser por instrumento público e com poderes específicos e especiais (deve constar nela os dados do imóvel e do donatário);

Quando há a transmissão dos direitos de ocupação ou aforamento de terrenos, deve-se apresentar o pagamento do laudêmio, como ocorre com os terrenos da Marinha, que tem como proprietário a União;

Algumas peculiaridades da doação:

A doação pode ser feita dos pais para todos os filhos e de todos os bens desde que um desses bens seja doado com reserva de usufruto;

Se, por exemplo, os pais têm 2 filhos e tem um único imóvel, os pais só podem doar 50% desse imóvel, se for para um filho;

Se, por exemplo, os pais têm 2 filhos e 2 imóveis e esses imóveis têm o mesmo preço, pode-se doar para cada filho um imóvel, desde que um desses bens seja doado com reserva de usufruto;

Os proprietários do imóvel podem doar os bens que quiserem (sem reserva de usufruto), desde que tenham outros meios de subsistência

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis

(<https://www.indisponibilidade.org.br>)



Posso fazer inventário e partilha através do Tabelionato de Notas? Como devo proceder?

[Inventário OU documentos para inventário OU escritura de inventário OU inventário extrajudicial OU partilha OU inventário e partilha]

Sim! Com a assistência de um advogado e desde que o falecido não tenha deixado filhos menores de idade ou incapazes e todas as partes envolvidas estejam de acordo.

Obs: Havendo testamento será observado o estabelecido no artigo 899 da CNNR/CGJ/RS:

“Art. 899 - A partilha amigável de bens, entre herdeiros capazes e concordes, e a adjudicação, quando houver herdeiro único, podem ser promovidas por escritura pública, nos termos do art. 2.015 do Código Civil e dos arts. 610 parágrafos primeiro e segundo e 659 e parágrafos do Código de Processo Civil.

§ 1º - Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais.

§ 2º - Havendo expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, que constituirá título hábil para o registro imobiliário.”

Os documentos necessários para a realização seguem listados:

Referentes aos herdeiros e ao meeiro:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Referentes ao falecido:

Certidão de óbito, RG, CPF, certidão do estado civil (nascimento, casamento, ou casamento com averbação de separação, divórcio ou viuvez);

Escritura pública de pacto antenupcial nos seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Certidão informativa sobre existência ou não de testamento, que pode ser solicitada em

<https://buscatestamento.org.br/>;

Certidões negativas (ou positiva com efeito de negativa) da Receita Federal, que podem ser solicitadas em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?tipo=2>, além das certidões da Receita Estadual e Fazenda Municipal;

Referentes a assistência de advogado:

Petição do advogado com o plano de partilha, valores atribuídos aos bens, nomeação de inventariante, qualificação das partes e dos respectivos cônjuges/companheiros;

Carteira da OAB.

**Atenção!**

Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de ser representado por procuração. Essa procuração deve ser realizada por instrumento público e com poderes específicos e especiais;  
Deve-se apresentar escritura pública de cessão de direitos hereditários ou de renúncia de herança quando houver sido lavrada.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelo(s) herdeiro(s);

Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edilícios, como apartamentos, por exemplo. O(s) herdeiros(s) poderá declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado.

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://snrc.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfb>

;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

d.1) IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>;

d.2) FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

d.3) SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

d.4) Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado;

Verificar a necessidade do georreferenciamento.

Referente aos bens móveis e outros:

Certificado de propriedade do veículo;

Extrato atualizado da conta bancária;

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações (caso haja cotas sociais a serem partilhadas);

Outros documentos que comprovem a propriedade de bens do falecido.

#### **Atenção!**

Algumas observações importantes:

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis

(<https://www.indisponibilidade.org.br>)

Antes da lavratura da escritura pública de inventário, o Tabelião ou seu preposto deve observar se o advogado do processo entregou a certidão negativa de testamento. Em caso negativo, o próprio Tabelião ou preposto pode buscar no site da CENSEC se o “*de cujos*” deixou ou não testamento, público ou cerrado (<https://censec.org.br/>).

Posso fazer inventário negativo através do Tabelionato de Notas? Como devo proceder?

[**inventário negativo OU negativo OU inventário**]

Sim! Com a assistência de um advogado e desde que o falecido não tenha deixado filhos menores de idade ou incapazes e todas as partes envolvidas estejam de acordo. Os documentos necessários para a realização seguem listados:

Referentes aos herdeiros e ao meeiro:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Referentes ao falecido:

Certidão de óbito, RG, CPF, certidão do estado civil (nascimento, casamento, ou casamento com averbação de separação, divórcio ou viuvez);

Escritura pública de pacto antenupcial nos seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Certidão informativa sobre a existência ou não de testamento, que pode ser solicitada em

<https://buscatestamento.org.br/>;

Certidões negativas (ou positiva com efeito de negativa) da Receita Federal, que podem ser solicitadas em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?tipo=2>, além das certidões da Receita Estadual e Fazenda Municipal;

Referentes a assistência de advogado:

Petição do advogado com nomeação de inventariante, qualificação das partes e dos respectivos cônjuges/companheiros;  
Carteira da OAB.

**Atenção!**

Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de ser representado por procuração. Essa procuração deve ser realizada por instrumento público e com poderes específicos e especiais;

Antes da lavratura da escritura pública de inventário, o Tabelião ou seu preposto deve observar se o advogado do processo entregou a certidão negativa de testamento. Em caso negativo, o próprio Tabelião ou preposto pode buscar no site da CENSEC se o “*de cujos*” deixou ou não testamento, público ou cerrado (<https://censec.org.br/>).

Posso fazer a separação através do Tabelionato de Notas com ou sem partilha de bens? Como devo proceder?

[separação OU escritura de separação OU escritura pública de separação OU partilha de separação OU partilha de bens OU separação com bens a partilhar OU separação sem bens a partilhar]

Sim! Porém, desde que alguns itens sejam observados:

As partes devem ser assistidas por advogado inscrito na OAB;

O casal não pode ter filho menor de idade ou incapaz em comum;

A cônjuge não pode estar grávida (a gravidez referida restringe-se ao relacionamento desfeito);

As partes devem estar de comum acordo;

Deve haver passado 01 ano da data do casamento.

Respeitando esses itens, a escritura poderá ser feita em qualquer Tabelionato de Notas. Para tal, serão necessários os seguintes documentos:

Documentos do Advogado:

Petição do advogado;

Carteira da OAB;

Documentos das partes:

CPF; RG, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Via original ou cópia autenticada da certidão de casamento;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver;

Endereço residencial e profissão;

Via original ou cópia autenticada certidão de nascimento do(s) filho(s) ou de um documento de identidade;

Procuração pública com as cláusulas da separação quando uma das partes não puder comparecer. A procuração terá validade de 30 dias a contar da data da sua expedição. Quando proveniente do exterior, o prazo conta-se a partir do registro em Ofício de Títulos e Documentos.

Caso haja bens a partilhar, deve-se apresentar:

Petição do advogado com plano de partilha;

Certidões negativas (ou positiva com efeito de negativa) da Receita Federal, que podem ser solicitadas em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InfOrmaNICertidao.asp?tipo=2>;

Certidão negativa de débitos estaduais;

Certidão negativa de débitos municipais, em nome das partes.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelas partes;

Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como apartamentos, por exemplo. As partes poderão declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado.

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/ITR/Certidao/Emissao> ;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=q9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

d.1) IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafext/>;

d.2) FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

d.3) SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

d.4) Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado; Verificar a necessidade do georreferenciamento.

Referente aos bens móveis e outros:

Certificado de propriedade do veículo;

Extrato atualizado da conta bancária;

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações (caso haja cotas sociais a serem partilhadas);

Outros documentos que comprovem a propriedade de bens.

#### **Atenção!**

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades



administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo de lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>)

Posso fazer o divórcio direto através do Tabelionato de Notas, com ou sem bens a partilhar? Como devo proceder?

[Divórcio direito OU escritura de divórcio OU divórcio e partilha de bens OU divórcio com partilha OU sem partilha OU divórcio sem partilha OU divórcio sem bens OU divórcio sem bens a partilhar]

Sim! Porém, alguns itens devem ser observados:

As partes devem ser assistidas por advogado inscrito na OAB;

O casal não pode ter filho menor de idade ou incapaz em comum;

A cônjuge não pode estar grávida (a gravidez referida restringe-se ao relacionamento desfeito);

As partes devem estar de comum acordo.

Respeitando esses itens, a escritura poderá ser feita em qualquer Tabelionato de Notas. Para tal, serão necessários os seguintes documentos:

Documentos do Advogado:

Petição do advogado;

Carteira da OAB;

Documentos das partes:

CPF; RG, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Via original ou cópia autenticada da certidão de casamento;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver;

Endereço residencial e profissão;

Via original ou cópia autenticada certidão de nascimento do(s) filho(s) ou de um documento de identidade;

Procuração pública com as cláusulas do divórcio quando uma das partes não puder comparecer. A procuração terá validade de 30 dias a contar da data da sua expedição. Quando proveniente do exterior, o prazo conta-se a partir do registro em Ofício de Títulos e Documentos.

Caso haja bens a partilhar, deve-se apresentar:

Petição do advogado com plano de partilha;

Certidões negativas (ou positiva com efeito de negativa) da Receita Federal, que podem ser solicitadas em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNI/Certidao.asp?tipo=2>;

Certidão negativa de débitos estaduais;

Certidão negativa de débitos municipais, em nome das partes.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelas partes;

Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como apartamentos, por exemplo. As partes poderão declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado. Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao> ;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

d.1) IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafieext/>;

d.2) FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

d.3) SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

d.4) Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado; Verificar a necessidade do georreferenciamento.

Referente aos bens móveis e outros:

Certificado de propriedade do veículo;

Extrato atualizado da conta bancária;

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações (caso haja cotas sociais a serem partilhadas);

Outros documentos que comprovem a propriedade de bens.

#### **Atenção!**

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis

<https://www.indisponibilidade.org.br>

Posso fazer a conversão da separação em divórcio, com ou sem partilha de bens, através do Tabelionato de Notas? Como devo proceder?

[conversão OU conversão de separação em divórcio OU divórcio]

Sim! Desde que o processo seja assistido por advogado, inscrito na OAB, e que as partes estejam de comum acordo. A escritura poderá ser feita em qualquer Tabelionato de Notas e será realizada mesmo que existam filho(s) menor(es) de idade, ou incapazes, em comum, desde que não haja alteração quanto ao acordado na separação ao que se refere aos direitos do(s) filho(s).

Respeitando esses itens, serão necessários os seguintes documentos:

Documentos do Advogado:

Petição do advogado;

Carteira da OAB;

Documentos das partes:

CPF; RG, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Via original ou cópia autenticada da certidão de casamento;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver;

Endereço residencial e profissão;

Via original ou cópia autenticada da certidão de nascimento do(s) filho(s) ou de um documento de identidade;

Procuração pública com as cláusulas do divórcio quando uma das partes não puder comparecer. A procuração terá validade de 30 dias a contar da data da sua expedição. Quando proveniente do exterior, o prazo conta-se a partir do registro em Ofício de Títulos e Documentos.

Certidão da sentença quando houver filho(s) menor(es) de idade.

Caso haja bens a partilhar, deve-se apresentar:

Petição do advogado com plano de partilha;

Certidões negativas (ou positiva com efeito de negativa) da Receita Federal, que podem ser solicitadas em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InfOrmaNlCertidao.asp?tipo=2>;

Certidão negativa de débitos estaduais;

Certidão negativa de débitos municipais, em nome das partes.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelas partes;

Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como apartamentos, por exemplo. As partes poderão declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado.

Em caso de imóvel rural:



Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfb>

;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

d.1) IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafixt/>;

d.2) FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

d.3) SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

d.4) Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado; Verificar a necessidade do georreferenciamento.

Referente aos bens móveis e outros:

Certificado de propriedade do veículo;

Extrato atualizado da conta bancária;

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações (caso haja cotas sociais a serem partilhadas);

Outros documentos que comprovem a propriedade de bens.

#### **Atenção!**

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis

(<https://www.indisponibilidade.org.br>)

**Posso fazer a sobrepartilha de bens de inventário no Tabelionato de Notas? Como devo proceder?**

**[sobrepartilha OU sobrepartilha de inventário OU inventário]**

Sim! Para isso, é necessário que o falecido não tenha filhos menores de idade, incapazes e que todas as partes estejam de acordo e assistidas por advogado inscrito na OAB. A sobrepartilha poderá ser feita no Tabelionato de Notas, mesmo que o inventário tenha ocorrido na esfera Judicial.

Obs: Havendo testamento será observado o estabelecido no artigo 899 da CNNR/CGJ/RS:

“Art. 899 - A partilha amigável de bens, entre herdeiros capazes e concordes, e a adjudicação, quando houver herdeiro único, podem ser promovidas por escritura pública, nos termos do art. 2.015 do

Código Civil e dos arts. 610 parágrafos primeiro e segundo e 659 e parágrafos do Código de Processo Civil.

§ 1º - Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais.

§ 2º - Havendo expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, que constituirá título hábil para o registro imobiliário.”

Os documentos necessários para a realização seguem listados:

Referentes aos herdeiros e ao meeiro:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Referentes ao falecido:

Certidão de óbito, RG, CPF, certidão do estado civil (nascimento, casamento, ou casamento com averbação de separação, divórcio ou viuvez);

Escritura pública de pacto antenupcial nos seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Certidão negativa de testamento, que pode ser solicitada em <https://buscatestamento.org.br/>;

Certidões negativas (ou positiva com efeito de negativa) da Receita Federal, que podem ser solicitadas em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?tipo=2>, além das certidões da Receita Estadual e Fazenda Municipal;

Referentes a assistência de advogado:

Petição do advogado com o plano de partilha, valores atribuídos aos bens, nomeação de inventariante, qualificação das partes e dos respectivos cônjuges/companheiros;

Carteira da OAB.

#### **Atenção!**

Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de ser representado por procuração. Essa procuração deve ser realizada por instrumento público e com poderes específicos e especiais;

Deve-se apresentar escritura pública de cessão de direitos hereditários ou de renúncia de herança quando houver sido lavrada.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelos herdeiros;

Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como apartamentos, por exemplo. O(s) herdeiro(s) pode(m) declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado. Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao> ;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

d.1) IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>;

d.2) FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

d.3) SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

d.4) Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado; Verificar a necessidade do georreferenciamento.

Referente aos bens móveis e outros:

Certificado de propriedade do veículo;

Extrato atualizado da conta bancária;

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações (caso haja cotas sociais a serem partilhadas);

Outros documentos que comprovem a propriedade de bens do falecido.

#### **Atenção!**

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis

[\(https://www.indisponibilidade.org.br/\)](https://www.indisponibilidade.org.br/);

Antes da lavratura da escritura pública de inventário, o Tabelião ou seu preposto deve observar se o advogado do processo entregou a certidão negativa de testamento. Em caso negativo, o próprio Tabelião ou preposto pode buscar no site da CENSEC se o “*de cujos*” deixou ou não testamento, público ou cerrado (<https://censec.org.br/>).

Posso fazer a dissolução de união estável através do Tabelionato de Notas? Como devo proceder?

[**dissolução de união estável OU união estável OU união OU dissolução**]

Sim! Para isso, é necessário que os conviventes não tenham filhos em comum menores de idade ou incapazes, que a cônjuge não esteja grávida, que as partes estejam de acordo e que sejam assistidas por advogados inscritos na OAB. A gravidez referida restringe-se ao relacionamento desfeito.

Com esses itens atendidos, a dissolução pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas, com a apresentação dos seguintes documentos:

Referente às partes:

CPF, RG ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Via original ou cópia autenticada da certidão que comprove o estado civil; certidão de nascimento; certidão de casamento com averbação/separação/divórcio e óbito para comprovar a viuvez se for o caso;

Via original ou cópia autenticada da certidão de nascimento do(s) filho(s) ou um documento de identidade;

Procuração pública com as cláusulas da dissolução quando uma das partes não puder comparecer, com data de expedição não superior a 30 dias. Quando proveniente do exterior, conta-se o prazo a partir do registro em Ofício de Títulos e Documentos;

Declaração da união estável, se houver

Referentes a assistência de advogado:

Petição do advogado com o plano de partilha, valores atribuídos aos bens, nomeação de inventariante, qualificação das partes e dos respectivos cônjuges/companheiros;

Carteira da OAB.

Caso haja bens a partilhar, deve-se apresentar:

Petição do advogado com plano de partilha;

Certidões negativas (ou positiva com efeito de negativa) da Receita Federal, que podem ser solicitadas em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNI/Certidao.asp?tipo=2>;

Certidão negativa de débitos estaduais;

Certidão negativa de débitos municipais, em nome das partes.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelas partes;

Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como apartamentos, por exemplo. As partes poderão declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado.

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

d.1) IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>;

d.2) FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

d.3) SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

d.4) Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado; Verificar a necessidade do georreferenciamento.

Referente aos bens móveis e outros:

Certificado de propriedade do veículo;

Extrato atualizado da conta bancária;

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações (caso haja cotas sociais a serem partilhadas);

Outros documentos que comprovem a propriedade de bens.

#### **Atenção!**

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis

(<https://www.indisponibilidade.org.br>).

#### **Posso fazer a sobrepartilha de bens de separação e no divórcio no Tabelionato de Notas? Como devo proceder?**

[sobrepartilha de separação OU sobrepartilha de divórcio OU sobrepartilha]

Sim, desde que as partes estejam de acordo e assistidas por advogado inscrito na OAB. A sobrepartilha poderá ser feita em qualquer Tabelionato de Notas e, para que ela ocorra, é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

Referente às partes:

CPF, RG ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Via original ou cópia autenticada da Certidão de Casamento com averbação da separação/divórcio;



Escritura pública de pacto antenupcial nos seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Via original ou cópia autenticada da certidão de nascimento do(s) filho(s) ou um documento de identidade;

Procuração pública com as cláusulas da dissolução quando uma das partes não puder comparecer, com data de expedição não superior a 30 dias. Quando proveniente do exterior, o prazo conta-se a partir do registro em Ofício de Títulos e Documentos;

Referentes a assistência de advogado:

Petição do advogado com o plano de partilha, valores atribuídos aos bens, nomeação de inventariante, qualificação das partes e dos respectivos cônjuges/companheiros;

Carteira da OAB.

Caso haja bens a partilhar, deve-se apresentar:

A Partilha já feita (judicial ou extrajudicial);

Certidões negativas (ou positiva com efeito de negativa) da Receita Federal, que podem ser solicitadas em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNI/Certidao.asp?tipo=2>;

Certidão negativa de débitos estaduais;

Certidão negativa de débitos municipais, em nome das partes.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU. Esse documento pode ser dispensado pelas partes;

Certidão negativa de débitos condominiais em casos de imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como apartamentos, por exemplo. As partes poderão declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, o que não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão;

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto à municipalidade.

Guia do ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado.

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/ITR/Certidao/Emissao> ;

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://snrc.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfb> ;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

d.1) IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafixt/>;

d.2) FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

d.3) SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

d.4) Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Guia do ITCO (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado; Verificar a necessidade do georreferenciamento.

Referente aos bens móveis e outros:

Certificado de propriedade do veículo;

Extrato atualizado da conta bancária;

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações (caso haja cotas sociais a serem partilhadas);

Outros documentos que comprovem a propriedade de bens.

#### **Atenção!**

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deve fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes podem continuar com o processo da lavratura da escritura e menciona-se na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).

Quero fazer um testamento público. Como devo proceder? O beneficiário do testamento precisará fazer inventário após a morte do testador?

**[testamento OU legatário OU inventário OU testamento público]**

O testamento público é aquele feito por um tabelião que pode ser escolhido pelas partes. O testamento é registrado no livro de notas do Tabelião, de acordo com a vontade manifestada pelo testador e assinado pelo testador e 2 testemunhas. Caso haja herdeiros necessários, como cônjuge ou companheiro, filhos, pais; o testador poderá testar apenas a sua parte disponível, ou seja, até 50% do seu patrimônio. Se não houver herdeiros necessários, pode-se testar a totalidade dos bens. A lavratura do testamento é necessária e ela deve ser assinada por duas testemunhas, maiores e capazes, que conheçam e não sejam parentes do testador.

O testamento não exclui a necessidade de inventário e partilha dos bens deixados pelo testador e, para que ele seja realizado, deve-se apresentar os seguintes documentos:

CPF;

RG ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.) do testador e de 2 (duas) testemunhas;

Certidão de nascimento do testador, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, juntamente com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Documento do favorecido, se possível. É importante ressaltar que o nome do favorecido deve constar no testamento.

Posso desistir de um processo judicial de inventário para fazer via Tabelionato de Notas?

**[processo judicial OU desistir OU inventário judicial OU trocar]**

Sim! Para isso, é necessário observar alguns pontos importantes. As partes envolvidas devem ser maiores de idade, capazes e devem estar de comum acordo. Além disso, deve-se solicitar a desistência



da via judicial para que o inventário possa tramitar via extrajudicial. Se houver testamento, primeiro o testamento deve ser homologado pelo juízo competente.

“Art. 899 - A partilha amigável de bens, entre herdeiros capazes e concordes, e a adjudicação, quando houver herdeiro único, podem ser promovidas por escritura pública, nos termos do art. 2.015 do Código Civil e dos arts. 610 parágrafos primeiro e segundo e 659 e parágrafos do Código de Processo Civil.

§ 1º - Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais.

§ 2º - Havendo expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, que constituirá título hábil para o registro imobiliário.”

Posso desistir de um processo judicial de separação ou de divórcio, com ou sem partilha de bens, para fazer via Tabelionato de Notas?

[desistir de separação OU desistir de divórcio OU desistir de partilha]

Sim, desde que as partes não tenham filhos menores de idade ou incapazes e que estejam de comum acordo quanto a partilha, caso haja bens a partilhar. Para isso deve-se cancelar o processo na via judicial para que seja possível dar entrada na via extrajudicial.

Posso desistir de um processo judicial de conversão de separação em divórcio, com ou sem partilha, para fazer via Tabelionato de Notas?

[desistir processo judicial OU desistir OU conversão de separação em divórcio]

Sim, desde que as partes cancelem o processo na via judicial e estejam de comum acordo quanto a partilha, caso haja bens a partilhar. Nesse caso, não há problema em ter filhos menores de idade para a conversão da separação em divórcio, basta apresentar a sentença homologada da separação referente aos direitos dos filhos.

**Como devo proceder para retificar ou aditar minha escritura?**

[retificar escritura OU retificação OU aditamento OU aditivo]

A retificação, ou aditamento, de qualquer tipo de escritura pública pode ser encaminhada em qualquer tabelionato de notas, mediante a sua apresentação. Existem alterações que dependem da assinatura das partes, como aquelas que alteram o valor do negócio. Já outras correções podem ser feitas pelo tabelião ou seu preposto, mediante a simples apresentação de um documento que comprove a necessidade da correção, como a retificação da grafia do nome das partes, por exemplo.

Posso fazer escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal (casamento)? Qual o procedimento?

[escritura de restabelecimento de sociedade conjugal OU restabelecimento OU restabelecer o casamento OU voltar o casamento]

Sim! A escritura de restabelecimento da sociedade conjugal pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas, mediante a presença dos interessados, assistidos por um advogado inscrito na OAB. As partes devem apresentar os seguintes documentos:

CPF

RG ou outro documento de identificação (CNH, CREA, COREN, CRM etc.);

Certidão de casamento com averbação da separação, petição e OAB do advogado assistente.

**Atenção!**

Não é possível restabelecer a sociedade conjugal de pessoas divorciadas.

Posso retificar minha separação/divórcio consensual feita em Tabelionato de Notas no tocante a alimentos entre os ex-cônjuges?

[alimentos OU alteração de alimentos OU separação OU divórcio]

Sim! Pode ser feita por escritura pública, desde que as partes estejam de comum acordo e assistidas por um advogado inscrito na OAB. Para isso, é necessário apresentar os seguintes documentos:

CPF;

RG ou outro documento de identificação das partes (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de casamento com averbação da separação/divórcio e a escritura pública de separação/divórcio.

Posso alterar meu nome de casada(o) para o de solteira(o) depois da escritura pública de separação ou divórcio consensuais em Tabelionato de Notas?

[alteração do nome na separação OU alteração do nome OU divórcio OU separação]

Sim! A parte interessada pode solicitar ao Tabelião a lavratura da escritura para alteração de seu nome, desde que assistida por advogado inscrito na OAB. Para tanto, os seguintes documentos devem ser apresentados:

Via original ou cópia autenticada da certidão de casamento junto da averbação de separação/divórcio; CPF;

RG ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.);

A carteira da OAB do advogado;

Escritura pública de separação ou divórcio.

**Posso fazer uma escritura pública de localização de parcela cumulada com retificação do imóvel localizado?**

[localização de parcela OU retificação OU cumulada OU localização e retificação]

**Sim!** O primeiro passo é localizar a fração e, concomitantemente, fazer a retificação de acordo com o levantamento feito pelo responsável técnico. Verifique os documentos necessários para a localização de parcela e para a retificação administrativa.

#### **Atenção!**

A localização de parcela deve respeitar a fração mínima de parcelamento, tanto em área urbana como em área rural. No imóvel rural é necessário georreferenciamento se a área passar de 100 hectares (observar a legislação quanto a área para o georreferenciamento).

**Quais os documentos necessários para a lavratura de uma escritura pública de divisão e extinção de condomínio?**

[divisão ou extinção ou divisão e extinção de condomínio ou extinção de condomínio]

A divisão e extinção de condomínio deverá observar, sempre, a fração mínima de parcelamento permitida, seja em área urbana ou rural. Para que ela seja realizada, deve-se apresentar os seguintes documentos:

Se pessoa física:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;  
 Declaração de união estável, se houver;  
 Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:  
 Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;  
 Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);  
 Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.  
 Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Se pessoa jurídica:

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;  
 Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);  
 CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal  
[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))  
 CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto a municipalidade;

Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitado ou exonerado;

Aprovação municipal do projeto;

Aprovação da Metroplan (para os municípios integrantes da região Metropolitana);

Mapa e memorial descritivo assinado pelo responsável técnico inscrito no CREA;

Aprovação da secretaria do meio ambiente municipal.

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfb>

;

Comprovante do pagamento do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao> ;

Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitado ou exonerado;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>;

FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões negativas ambientais acima.

<b>Atenção!</b>
-----------------

Necessidade de alvará Judicial para a extinção: se a parte for incapaz/interditada, menor de idade ou espólio, é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando o ato; Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade das partes serem representadas por procuração. Essa procuração deverá ser por instrumento público e com poderes específicos e especiais.

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).

Quais os documentos necessários para fazer uma escritura pública de cessão e transferência de direitos hereditários gratuita ou onerosa?

[cessão de direitos hereditários OU compra de direitos hereditários OU cessão de direitos OU compra de direitos OU cessão]

A cessão de direitos hereditários exige a forma solene, também conhecida como escritura pública, para que seja válida. A cessão pode ser feita pelo herdeiro após o falecimento do autor da herança e sempre antes da conclusão da partilha. A escritura pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas e a cessão pode ser de um bem determinado ou de todos os direitos. Para que a cessão ocorra, é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

Referente ao falecido:

Cópia autenticada ou via original da certidão de óbito

Se pessoa física:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Se pessoa jurídica (cessionária):

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

**Atenção!**

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU, que pode ser dispensada pelo cessionário;

Certidão negativa de débitos condominiais, no caso dos imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como os apartamentos. O cedente pode declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, porém a declaração não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão.

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto a municipalidade;

Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) ou ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado;

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

;

Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) ou ITCD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação), devidamente quitado ou exonerado;

Além os documentos acima, são necessárias as seguintes certidões:

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa jurídica. A CND é necessária em caso de cedência da pessoa jurídica para hereditários recebidos de um herdeiro e pode ser solicitada em

<http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>;

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa física. Essa certidão é necessária quando a pessoa física for equiparada a pessoa jurídica e pode ser solicitada no endereço: <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>;



Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>;

FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais acima.

Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), que pode ser solicitada no site

<http://www.tst.jus.br/certidao> ou declaração de dispensa do cessionário;

Certidões de feitos ajuizados ou declaração de dispensa do cessionário. As certidões podem ser emitidas em:

Justiça Federal: <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>

Justiça Estadual: [http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2g/](http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2g/)

Justiça do Trabalho: <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>

#### **Atenção!**

Se a parte cedente for incapaz/interditada ou menor de idade, é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando a cessão de tal imóvel;

Quando um menor de idade (-18 anos) for o cessionário em ato oneroso e não for emancipado, os pais ou os representantes legais devem comprovar a origem do dinheiro da compra ou apresentar alvará judicial autorizando a aquisição do imóvel pelo menor;

Se uma das partes (cedente e cessionário) for menor de idade (+16 e -18 anos) e esse for emancipado, deve-se apresentar a certidão de nascimento com averbação da emancipação;

Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de o cedente ou cessionário ser representado por procuração, que deve ser por instrumento público e com poderes específicos e especiais.

Referentes aos bens móveis, é necessária a apresentação de documento que comprove a propriedade do bem em nome do autor da herança, como por exemplo, o documento de propriedade do veículo.

Que documentos são necessários para a lavratura de uma escritura pública de renúncia de herança?  
[renúncia de herança OU renúncia OU herança]

A renúncia de herança pode ser feita por escritura pública ou termos nos autos e deve ser feita pelo herdeiro após o falecimento do autor da herança, sempre antes da conclusão da partilha. A escritura pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas e, para tanto, são necessários os seguintes documentos:

Referente ao falecido:

Cópia autenticada ou via original da certidão de óbito

Se pessoa física:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Quais os documentos necessários para fazer uma escritura pública de cessão e transferência de posse de imóvel?

[**posse OU escritura pública de posse OU direitos de posse OU cessão de posse OU posse**]

A escritura pública de cessão e transferência de direitos de posse de um imóvel pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas e, para tanto, são necessários os seguintes documentos:

Referente ao imóvel:

Descrição do imóvel;

Declaração de tempo de posse;

Referente às partes envolvidas:

Se pessoa física (cedente ou cessionário):

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissional;

Se pessoa jurídica (cedente ou cessionário):

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

#### **Atenção!**

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).

Quais os documentos necessários para fazer uma escritura pública de cessão de direitos contratuais?

[**cessão de direitos contratuais OU contrato OU ceder OU cessão**]



A escritura pública poderá ser feita em qualquer Tabelionato de Notas. Para isso, são necessários os seguintes documentos:

Referente ao imóvel:

Contrato particular ou escritura pública;  
ITBI quitado ou exonerado.

Referente às partes envolvidas:

Se pessoa física (cedente ou cessionário):

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Se pessoa jurídica (cedente ou cessionário):

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU, que pode ser dispensada pelo cessionário;

Certidão negativa de débitos condominiais, no caso dos imóveis pertencentes a condomínio edilícios, como os apartamentos. O cedente pode declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, porém a declaração não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão.

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto a municipalidade;

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao;jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

;

Além os documentos acima, são necessárias as seguintes certidões:

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa jurídica. A CND é necessária em caso de cedência por parte de pessoa jurídica e pode ser solicitada em <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>. Essa certidão pode ser dispensada pelo cessionário quando a empresa vendedora tiver como objetivo social “alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa”, de acordo com a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa física. Essa certidão é necessária quando a pessoa física for equiparada a pessoa jurídica e pode ser solicitada no endereço: <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>;

FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), que pode ser solicitada no site

<http://tst.jus.br/web/quest/certidao> ou declaração de dispensa do cessionário;

Certidões de feitos ajuizados ou declaração de dispensa do cessionário. As certidões podem ser emitidas em:

Justiça Federal: <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>

Justiça Estadual: [http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2q/](http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2q/)

Justiça do Trabalho: <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>

#### Atenção!

Se a parte cedente for incapaz/interditada ou menor de idade, é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando a cessão de tal imóvel;

Quando um menor de idade (-18 anos) for adquirir um imóvel e não for emancipado, os pais ou os representantes legais devem comprovar a origem do dinheiro da cessão ou apresentar alvará judicial autorizando a aquisição do imóvel pelo menor;

Se uma das partes (cedente e cessionário) for menor de idade (+16 e -18 anos) e esse for emancipado, deve-se apresentar a certidão de nascimento com averbação da emancipação;

Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de o cedente ou cessionário ser representado por procuração, que deve ser por instrumento público e com poderes específicos e especiais.

**Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).**

Quais os documentos necessários para fazer uma escritura pública de promessa de compra e venda de imóvel?

[promessa de compra e venda OU contrato OU promessa]

A escritura pública poderá ser feita em qualquer Tabelionato de Notas. Para isso, são necessários os seguintes documentos:

Referente às partes envolvidas:

Se pessoa física (promitente vendedor ou promitente comprador):

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Se pessoa jurídica (promitente vendedor ou promitente comprador):

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU, que pode ser dispensada pelo promitente comprador;

Certidão negativa de débitos condominiais, no caso dos imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como os apartamentos. O(a) promitente vendedor(a) pode declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, porém a declaração não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão.

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto a municipalidade;

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfb>

;

**Atenção!**

O Art. 866 da CNNR/CGJ/RS estabelece que: “A formação de condomínios por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa”.

Além os documentos acima, são necessárias as seguintes certidões:

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa jurídica. A CND é necessária em caso de venda por parte de pessoa jurídica e pode ser solicitada em <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>. Essa certidão pode ser dispensada pelo promitente comprador quando a empresa vendedora tiver como objetivo social “alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa”, de acordo com a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa física. Essa certidão é necessária quando a pessoa física for equiparada a pessoa jurídica e pode ser solicitada no endereço: <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>.

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafixt/>;

FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), que pode ser solicitada no site <http://www.tst.jus.br/certidao> ou declaração de dispensa do promitente comprador;

Certidões de feitos ajuizados ou declaração de dispensa do promitente comprador. As certidões podem ser emitidas em:

Justiça Federal: <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>

Justiça Estadual: [http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2g/](http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2g/)

Justiça do Trabalho: <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>

#### **Atenção!**

Se a parte transmitente for incapaz/interditada ou menor de idade, é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando a compra de tal imóvel;

Quando um menor de idade (-18 anos) for adquirir um imóvel e não for emancipado, os pais ou os representantes legais devem comprovar a origem do dinheiro da compra ou apresentar alvará judicial autorizando a aquisição do imóvel pelo menor;

Se uma das partes (promitente vendedor ou promitente comprador) for menor de idade (+16 e -18 anos) e esse for emancipado, deve-se apresentar a certidão de nascimento com averbação da emancipação;

Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de o promitente vendedor ou promitente comprador ser representado por procuração, que deve ser por instrumento público e com poderes específicos e especiais.

**Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional.**



**O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).**

Quais os documentos necessários para fazer uma escritura pública de permuta de imóveis?

**[permuta OU escritura pública de permuta OU troca]**

**A escritura pública de permuta pode ser feita em qualquer Tabelionato de Notas e, para isso, são necessários os seguintes documentos.**

Referente às partes envolvidas:

Se pessoa física (permutantes):

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissão;

Se pessoa jurídica (permutantes):

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU, que pode ser dispensada pelos permutantes;

Certidão negativa de débitos condominiais, no caso dos imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como os apartamentos. Os permutantes podem declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, porém a declaração não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão.

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto a municipalidade;

Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitado ou exonerado.

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR referente aos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=q9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

;

Guia do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitado ou exonerado.

#### Atenção!

O Art. 866 da CNRR/CGJ/RS estabelece que: “A formação de condomínios por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa”.

Além os documentos acima, são necessárias as seguintes certidões:

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa jurídica. A CND é necessária quando a pessoa jurídica estiver transferindo e pode ser solicitada em <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>. Essa certidão pode ser dispensada pelas partes quando empresa transmitente tiver como objetivo social “alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa”, de acordo com a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa física. Essa certidão é necessária quando a pessoa física for equiparada a pessoa jurídica e pode ser solicitada no endereço: <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafiext/>;

FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

Declaração das partes de que dispensam a apresentação das certidões ambientais mencionadas acima.

Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), que pode ser solicitada no site

<http://www.tst.jus.br/certidao> ou declaração de dispensa das partes;

Certidões de feitos ajuizados ou declaração de dispensa das partes. As certidões podem ser emitidas em:

Justiça Federal: <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>

Justiça Estadual: [http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2g/](http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2g/)

Justiça do Trabalho: <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>

#### Atenção!

Se uma das partes for incapaz/interditada ou menor de idade, é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando a permuta de tal imóvel;

Quando um menor de idade (-18 anos) for adquirir um imóvel e não for emancipado, os pais ou os representantes legais devem comprovar a origem do dinheiro da compra ou apresentar alvará judicial autorizando a aquisição do imóvel pelo menor;

Se uma das partes (permutantes) for menor de idade (+16 e -18 anos) e esse for emancipado,

deve-se apresentar a certidão de nascimento com averbação da emancipação;  
Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de os permutantes ser representado por procuração, que deve ser por instrumento público e com poderes específicos e especiais.

**Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).**

**Posso fazer uma escritura pública de confissão de dívida com ou sem garantia hipotecária?**

[confissão de dívida OU garantia hipotecária OU escritura pública de confissão de dívida OU escritura pública de garantia hipotecária]

Sim! A escritura pública de confissão de dívida pode ser feita com ou sem garantia hipotecária. Para tal, deve ser informado o valor da confissão, forma e prazo de pagamento, espécie de garantia, juros se houver, e demais condições que as partes desejam pactuar. Os documentos necessários para a realização da escritura são:

Referente às partes envolvidas:

Se pessoa física (devedor e credor):

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Declaração de união estável, se houver;

Escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis do primeiro domicílio dos nubentes (noivos) para os seguintes casos:

Casamento realizado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens realizado após 26/12/1977;

Casamento realizado pelo Regime de Separação Total de Bens (Convencional);

Casamento realizado pelo Regime de Participação Final nos Aquestos.

Endereço eletrônico, se houver; endereço residencial e profissional;

Se pessoa jurídica (devedor e credor):

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria e via original ou cópia autenticada da procuração (quando for o caso);

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp))

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Referente ao imóvel, ou aos imóveis, são necessários os seguintes documentos:

Em caso de imóvel urbano:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de IPTU, que pode ser dispensada pelo credor;



Certidão negativa de débitos condominiais, no caso dos imóveis pertencentes a condomínio edifícios, como os apartamentos. O devedor pode declarar a inexistência de débitos condominiais e multas, porém a declaração não impede que o Registro de Imóveis solicite a certidão.

Documento que indique o número do cadastro imobiliário junto a municipalidade;

Em caso de imóvel rural:

Certidão da matrícula/transcrição com negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias fornecidas pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias a contar da data da expedição);

Comprovante do pagamento do ITR referente aos últimos cinco exercício ou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitida no site da Receita Federal em

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaoITR/Certidao/Emissao>

CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) com taxa cadastral quitada, referente ao último exercício. O certificado pode ser obtido junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://snrc.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=g9hLU3zCVDxqNwPiyQIUG2St.ccir1?windowId=bfbb>

;

Além os documentos acima, são necessárias as seguintes certidões negativas em nome do devedor/garantidor:

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa jurídica. A CND é necessária quando a pessoa jurídica é proprietária do imóvel que será dado em garantia e pode ser solicitada em

<http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>;

CND: Certidão conjunta negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos da Receita Federal e do INSS, em nome da pessoa física. Essa certidão é necessária quando a pessoa física for equiparada a pessoa jurídica e pode ser solicitada no endereço: <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade/pessoa-juridica>;

Certidões negativas ambientais expedidas pelo:

IBAMA: a certidão do IBAMA pode ser solicitada em <https://servicos.ibama.gov.br/sicafixt/>;

FEPAM: A certidão da FEPAM pode ser solicitada em

<https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

SMAM: a certidão pode ser solicitada no município da localização do imóvel; ou

Declaração das partes de que dispensam as certidões ambientais mencionadas acima.

Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), que pode ser solicitada no site

<http://www.tst.jus.br/certidao> ou declaração de dispensa do credor;

Certidões de feitos ajuizados ou declaração de dispensa do credor. As certidões podem ser emitidas em:

Justiça Federal: <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>

Justiça Estadual: [http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara\\_de\\_folha\\_corrida\\_cert2g/](http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/alvara_de_folha_corrida_cert2g/)

Justiça do Trabalho: <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/certidoes-trabalhistas>

#### **Atenção!**

Se a parte cedente for incapaz/interditada ou menor de idade, é necessário a apresentação do alvará judicial autorizando a confissão de dívida e/ou dar o imóvel em garantia;

Quando um menor de idade (-18 anos) for adquirir um imóvel e não for emancipado, os pais ou os representantes legais devem comprovar a origem do dinheiro da compra ou apresentar alvará judicial autorizando a aquisição do imóvel pelo menor;

Se uma das partes (vendedor ou comprador) for menor de idade (+16 e -18 anos) e esse for emancipado, deve-se apresentar a certidão de nascimento com averbação da emancipação;

Quando uma das partes não puder comparecer, há a possibilidade de o cedente ou cessionário ser representado por procuração, que deve ser por instrumento público e com poderes específicos e especiais.

Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).

**A procuração pública pode ser por prazo determinado?**

**[prazo da procuração OU prazo determinados OU prazo OU determinado OU indeterminado OU prazo de validade OU validade]**

A procuração pode ser por prazo determinado ou indeterminado. Quem define o prazo de validade de uma procuração é o outorgante, ou seja, aquele que emite a procuração. Se não constar um prazo específico no instrumento, o mandato é por prazo indeterminado. Existem alguns casos em que prazos de validade são estabelecidos em lei. É o caso da procuração para representação em processo de divórcio, que possui prazo de 30 dias a contar de sua emissão. Para procuração para representação em processo de casamento, o prazo de validade é de 90 dias a contar da expedição. Para a expedição de uma procuração, são necessários os seguintes documentos:

Referente às partes envolvidas:

Se outorgante pessoa física:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);  
Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Se outorgante pessoa jurídica:

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria;

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp));

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Do procurador:

Nome completo;

CPF;

RG, ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.)

Profissão;

Endereço.

#### **Atenção!**

Se a procuração é referente a imóveis (venda, aquisição, doação etc.), deve-se apresentar a matrícula atualizada do imóvel ao qual a procuração se refere;

Se a procuração é referente a veículos, deve-se apresentar o certificado de propriedade do veículo;

**Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens,**

divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).

#### **A procuração pode ser revogada?**

[**revogação ou revogada ou procuração revogada ou revogação de procuração**]

Sim! A procuração pode ser revogada, expressamente, pelo outorgante através de escritura pública de revogação (em qualquer Tabelionato de Notas, mediante apresentação da via original, certidão original ou da cópia autenticada da procuração). Se a procuração for outorgada em caráter irrevogável, poderá ser cancelada através de distrato assinado pelas partes (outorgante e outorgado) ou via judicial. Em caso de dúvidas, recomenda-se a verificação do que estabelecem os Artigos 683 e 684 do Código Civil.

Para a revogação, são necessários os seguintes documentos:

Referente às partes envolvidas:

Se outorgante pessoa física:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Se outorgante pessoa jurídica:

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria;

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp));

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Quando ocorre o término do mandato (procuração)?

[**mandado OU término da procuração OU cessa a procuração OU perde a validade**]

O Art. 682 do Código Civil estabelece que cessa o mandato nos seguintes casos:

Pela revogação ou pela renúncia;

Pela morte ou interdição de uma das partes;

Pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer;

Pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio.

**Posso substabelecer uma procuração com poderes para venda de Veículo?**

[**substabelecer OU substabelecimento de procuração OU substabelecimento OU veículos**]

O Detran/RS não aceita substabelecimento de procuração particular para a transferência de veículos. O órgão somente aceita um único substabelecimento de procuração celebrada por instrumento público. Para o substabelecimento por instrumento público, deve-se apresentar a procuração no Tabelionato de Notas, juntamente com os seguintes documentos:

Referente às partes envolvidas:

Se pessoa física que vai substabelecer:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);  
 Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;  
 Se pessoa jurídica que vai substabelecer:  
 Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;  
 Alterações com ata de eleição de diretoria;  
 CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal  
[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp));  
 CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

c) Do substabelecido:

Nome completo;  
 CPF;

RG, ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.);  
 Profissão;  
 Endereço;

**Posso fazer uma procuração pública para venda de veículo? Tem prazo de validade?**

[procuração venda de veículo OU veículo OU transferência de veículo]

**A procuração para venda de veículo pode ser feita por instrumento público e tem prazo de validade até a data estipulada na procuração. Caso não seja estipulada uma data, considera-se que ela tenha prazo indeterminado. Para a expedição da procuração, são necessários os seguintes documentos:**

Referente às partes envolvidas:

Se outorgante pessoa física que vai substabelecer:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);  
 Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Se outorgante pessoa jurídica que vai substabelecer:

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;  
 Alterações com ata de eleição de diretoria;

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp));

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Do procurador:

Nome completo;  
 CPF;

RG, ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.)

Profissão;  
 Endereço.

Além dos documentos todos citados, é deve-se apresentar o certificado de propriedade do veículo.

**O que é substabelecimento de procuração? Toda a procuração pode ser substabelecida?**

[substabelecimento OU substabelecimento de procuração]

**Substabelecer uma procuração significa repassá-la a alguém.** Com o substabelecimento de uma procuração, o procurador transfere a outra pessoa os poderes recebidos, podendo reservar-se iguais poderes ou não. Havendo a reserva de poderes, o procurador que substabeleceu, continuará a ter os mesmos poderes substabelecidos (se reservou todos) ou aqueles que tenha reservado. O procurador substabelecido representará o outorgante originário da procuração substabelecida. O substabelecimento pode ocorrer, exceto quando houver vedação expressa na procuração, por instrumento público e pode ser feito em qualquer Tabelionato de Notas. Para isso, deve-se apresentar a via original ou cópia autenticada da procuração que será objeto do substabelecimento, além dos seguintes documentos:

Referente às partes envolvidas:

Se pessoa física que vai substabelecer:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Se pessoa jurídica que vai substabelecer:

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria;

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp));

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Do substabelecido:

Nome completo;

CPF;RG, ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.);

Profissão;

Endereço.

#### **Atenção!**

**Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procuração, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).**

**Posso substabelecer por instrumento público uma procuração outorgada por instrumento particular?**

**[substabelecimento de procuração particular OU procuração particular OU substabelecimento]**

**Sim! A procuração outorgada por instrumento particular poderá ser substabelecida pela forma pública.** O substabelecimento por instrumento público poderá ser feito em qualquer Tabelionato de Notas, mediante a apresentação da via original ou cópia autenticada da procuração que será objeto do substabelecimento, além dos seguintes documentos:

Referente às partes envolvidas:



Se pessoa física que vai substabelecer:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.); Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Se pessoa jurídica que vai substabelecer:

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;  
Alterações com ata de eleição de diretoria;  
CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal [http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp));  
CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

Do substabelecido:

Nome completo;  
CPF;RG, ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.);  
Profissão;  
Endereço.

#### Atenção!

**a) Antes e no dia da assinatura da lavratura de escritura pública de compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, procação, inventário e partilha de bens, divórcio com partilha de bens ou outro tipo de escritura pública que tenha como objetivo venda, alienação, oneração, transferência de imóvel, o Tabelionato de Notas deverá fazer a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB das partes envolvidas na escritura. A CNIB integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e Autoridades Administrativas em todo território nacional. O Tabelião ou preposto consignará na escritura o resultado da pesquisa, que poderá ser negativo ou positivo. Se o resultado for positivo, as partes poderão continuar com o processo da lavratura da escritura e será mencionado na escritura que as partes estão cientes da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocasionar o não registro da escritura no Registro de Imóveis (<https://www.indisponibilidade.org.br>).**

**Uma procação pública pode ser substabelecida por instrumento particular?**

[procação pública OU particular OU substabelecimento de procação pública]

**A procação pública pode ser substabelecida por instrumento particular, exceto quando a lei exigir a forma solene para a prática do ato. Existem alguns trâmites que exigem que a procação seja substabelecida por instrumento público, como a venda de imóvel que tenha valor superior a 30 salários mínimos. Neste caso, o substabelecimento também deverá revestir a forma pública exigida para a prática do ato a que a procação se destina. No caso da venda de veículos, o substabelecimento pode ser realizado por instrumento particular.**

**Qual a diferença entre procação pública e procação particular?**

[procação pública OU procação particular OU diferença entre pública e particular]

A procação, instrumento através do qual o outorgante transfere a alguém poderes para representá-lo ou para agir em seu nome, pode ser celebrada por instrumento público ou particular.

A procuração pública é feita (lavrada) em qualquer Tabelionato de Notas, pelo tabelião ou seu preposto que detém fé pública e fica registrada no livro próprio. Neste caso, pode-se solicitar a certidão a qualquer tempo e ela é aceita para a prática de todos os atos e contratos celebrados de forma pública ou particular.

Já a procuração particular pode ser feita por qualquer pessoa, não necessitando o envolvimento de um tabelião ou seu preposto. Ela não tem autoria e não fica registrada em nenhum livro oficial, o que a coloca em uma condição de vulnerabilidade. A forma particular somente é aceita para os negócios que não exijam a forma solene (procuração pública). Ela depende de reconhecimento de firma da assinatura do outorgante por autenticidade em alguns casos como, por exemplo, para a venda de veículo.

Posso renunciar uma procuração?

[**renúncia OU renunciar uma procuração OU renunciar procuração**]

A renúncia é ato de liberalidade do procurador, exceto se a procuração foi outorgada em caráter irrevogável. A renúncia pode ser feita em qualquer tabelionato de notas, mediante a apresentação da via original ou cópia autenticada da procuração. Para tanto, são necessários os seguintes documentos:

Referente às partes envolvidas:

Se pessoa física que vai renunciar:

CPF, RG, inclusive do cônjuge/companheiro, ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro; ou certidão de casamento, se casado, e com averbação de separação, divórcio ou viuvez, quando separado, divorciado ou viúvo, respectivamente;

Se pessoa jurídica que vai renunciar:

Via original ou cópia autenticada do contrato social e alterações ou estatuto social;

Alterações com ata de eleição de diretoria;

CNPJ (pode ser solicitado no site da Receita Federal

[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp));

CPF e RG ou documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI, etc.) do representante/sócio.

**O que significa cláusula de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade?**

[**incomunicabilidade OU impenhorabilidade OU inalienabilidade OU cláusula OU incomunicabilidade OU cláusula de impenhorabilidade OU cláusula inalienabilidade**]

**As cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade ou inalienabilidade são atos de liberalidade, ou de direito, do doador ou testador de bens que recaem sobre a parte disponível dos bens dos doadores ou testadores. O bem recebido por doação ou por testamento, gravado com a cláusula de incomunicabilidade, não se comunica com o cônjuge do donatário mesmo que o regime de bens seja o da comunhão universal de bens. Para os demais regimes não se aplica esta cláusula, pois os mesmos já excluem da comunicação os bens advindos por herança, legado ou doação.**

**Já a cláusula de inalienabilidade impede a venda do imóvel dentro do prazo determinado pelo doador ou testador no instrumento de transmissão. Esse prazo pode ser vitalício, mas não pode ultrapassar o tempo de vida do outorgado.**

**A cláusula de impenhorabilidade imposta pelo doador ou testador, impede que o bem seja penhorado independentemente da natureza da dívida. O Artigo 1911 do Código Civil estabelece: “A cláusula de inalienabilidade, imposta aos bens por ato de liberalidade, implica impenhorabilidade e incomunicabilidade”. A venda desses bens somente poderá ocorrer com autorização judicial e o produto da venda deverá ser convertido em outros bens que são gravados pelas mesmas cláusulas, conforme parágrafo único do mesmo artigo.**

O que é pacto antenupcial? Quais os documentos necessários para fazer a escritura?

[**pacto antenupcial OU contato OU escritura de pacto antenupcial**]



Pacto antenupcial, ou contrato pré-nupcial como também é conhecido, é o contrato feito, por escritura pública, entre os nubentes (noivos) com a finalidade de escolher o regime de bens pelo qual estarão protegidos após o casamento entre ambos. Se o regime adotado for o legal, ou seja, comunhão parcial de bens ou separação obrigatória de bens, não há necessidade de estabelecimento de pacto antenupcial, uma vez que a própria lei estabelece as regras. Já se for adotado outro regime, como comunhão universal de bens, separação total de bens (convencional), participação final nos aquestos ou mista, o pacto torna-se necessário.

O pacto antenupcial somente possui efeito se for seguido de casamento e pode ser lavrado em qualquer Tabelionato de Notas. Ele deve ser registrado no Livro 3-RA do Registro de Imóveis do primeiro domicílio conjugal dos contraentes, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos aquestos adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros (Art. 405 da CNNR/RS).

Os contraentes poderão alterar o regime de bens após o casamento mediante autorização judicial. Para a realização do pacto antenupcial são necessários os seguintes documentos dos pretendentes: CPF;

RG ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Via original da Certidão de nascimento, se solteiro, ou certidão de casamento, com a averbação divórcio ou viuvez, se for o caso.

#### **Posso fazer declarações por escritura pública? Qual o procedimento?**

[escritura declaratória OU declaração]

É possível lavrar escritura pública de qualquer declaração, desde que lícita e que não implique em depoimento. Pode-se lavrar a declaração em qualquer Tabelionato de Notas. Algumas das declarações mais comuns de serem realizadas são as **declarações de residência, prova de vida, prova de solteirice, declaração de dependência econômica, entre outros casos.**

Posso escolher o tabelião de minha confiança para a prática de todos os atos notariais?

[escolha do tabelião de notas OU confiança OU escolher tabelião OU livre escolha das partes OU tabelião]

Pode sim! O tabelião é de livre escolha das partes, porém é defeso ao tabelião sair de sua circunscrição territorial para a prática de qualquer ato notarial. Havendo impedimento legal, o tabelião não poderá ser escolhido pela parte, como por exemplo, para a lavratura de ata notarial para fins da Usucapião de imóvel situado fora da circunscrição territorial do tabelionato, porque este ato requer diligência do tabelião. Neste caso o tabelião deverá ser, necessariamente aquele da circunscrição do imóvel. No caso de o imóvel pertencer a mais de um município, a ata deverá ser lavrada pelo tabelião do município que tiver a maior área do imóvel objeto da ação.

#### **Quais os contratos que a lei exige que sejam realizados de forma solene, ou seja, que tenham escritura pública para a sua validade?**

[forma solene OU forma OU solene OU instrumento público OU pública OU artigo 108 OU contrato]

O Art. 108 do Código Civil estabelece que: “Não dispendo 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”.

**Ou seja, o tabelião pode lavrar todos os contratos (lícitos), porém alguns só possuem validade se realizados em sua forma pública, a saber:**

**A compra e venda de imóveis de valor superior a 30 salários mínimos, conforme estabelece o artigo nº108 do Código Civil;**

Pacto antenupcial, conforme estabelece o artigo nº 1.653 do Código Civil;  
 Cessão de direitos hereditários conforme estabelece o artigo nº 1.793 do Código Civil;  
 Quando a forma pública estiver prevista em cláusula contratual, conforme estabelece o artigo nº 109 do Código Civil);  
 Emancipação conforme estabelece o artigo nº 5º, § único, I, do Código Civil;  
 Instituição de bem de família conforme estabelece o artigo nº 1.711 do Código Civil;  
 Renúncia sobre bens imóveis quando o valor exceder o valor previsto no artigo nº 108 do Código Civil.

Quais os documentos necessários para fazer a escritura pública de emancipação?

[**emancipação OU escritura de emancipação OU escritura pública de emancipação**]

Os pais podem emancipar seus filhos maiores de 16 e menores de 18 anos de idade, mediante escritura pública de emancipação que pode ser lavrada em qualquer Tabelionato de Notas. O tabelionato deve registrar a escritura no Livro “E” do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca do domicílio do emancipado e anotar no registro de nascimento do emancipado. A escritura somente produz efeito após a realização da anotação no registro e, em havendo mais de um registro civil, ele deverá ser feito no primeiro. A emancipação habilita o emancipado para a prática de todos os atos da vida civil e, para que ela seja realizada, são necessários dos seguintes documentos:

Dos pais:

CPF;

RG ou outro documento de identidade (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Certidão de nascimento, se solteiro, ou certidão de casamento, com a averbação divórcio ou viuvez, se for o caso.

Do emancipado:

CPF;

RG ou outro documento de identificação (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Via original ou cópia autenticada da certidão de nascimento.

Posso fazer escritura pública de união estável?

[**união estável OU escritura de união estável**]

A escritura pública de união estável é um contrato celebrado entre duas pessoas que desejam conviver como se fossem casadas, de forma pública, contínua e duradoura, com o objetivo de constituição de família.

Os contratantes podem estabelecer a data do início da união estável, o regime de bens que vigorará durante a vigência da união, se residirão ou não sobre o mesmo teto, além de outras condições. A união estável pode ocorrer entre pessoas solteiras, viúvas, divorciadas, separadas e casadas, desde que separadas de fato.

Para a realização da escritura pública são necessários os seguintes documentos dos contratantes:

CPF;

RG ou outro documento de identidade (CNH, passaporte, carteira de trabalho, carteira profissional como CREA, OAB, COREN, CRF, CRM, CRECI etc.);

Via original da Certidão de nascimento, se solteiro, ou certidão de casamento, com a averbação divórcio, separação ou viuvez, se for o caso.

A existência de indisponibilidade de bens do proprietário do imóvel impede a lavratura da escritura pública de venda do imóvel?

[**indisponibilidade ou indisponibilidade de bens ou venda ou restrição**]

Não! A existência de indisponibilidade de bens em nome do vendedor não impede a lavratura da escritura de venda do imóvel, porém a mesma não poderá ser registrada, enquanto vigente a restrição. O Art. 14, § 1º do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça estabelece que: “A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura da escritura pública representativa de negócio jurídico tendo como objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, nessa incluída a escritura pública de procuração, devendo constar na escritura pública, porém, que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro de direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição”.

#### **Quais os serviços que podem ser feitos no Tabelionato de Notas?**

**[serviços prestados pelo tabelionato OU tabelionato de notas OU serviços OU prestados]**

**São inúmeros os atos praticados por um Tabelionato de Notas. Abaixo seguem listados alguns deles:**

#### **Procurações Públicas;**

**Escritura pública de compra e venda, de doação, de hipoteca, alienação fiduciária, de testamentos, de pacto antenupcial, contratos em geral, de união estável, de separação; de conversão da separação em divórcio; de divórcio, de pacto antenupcial, de cessão e transferência de direitos hereditários; declaratórias;**

#### **Atas Notarias;**

#### **Autenticações;**

#### **Reconhecimento de Firmas, etc.**

Links Úteis:

Consolidação Notarial e Registral da Corregedoria Geral de Justiça RS - CNNR/CGJ/RS – Provimento 2020, de 17/01/2020. [content/uploads/2020/01/CNNR.pdf](https://www.cnnr.org.br/content/uploads/2020/01/CNNR.pdf)

ANOREG-BR - Associação dos Notários e Registradores do Brasil <https://www.anoreg.org.br/site/>

ARPEN - Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais

<http://www.arpenbrasil.org.br/home.php>

Assembleia Legislativa – RS <http://www.al.rs.gov.br/site/>

Conselho Nacional de Justiça (CNJ) <https://www.cnj.jus.br/>

Central de Registro de Imóveis (CRI – RS) <https://www.cri-rs.com.br/>

Central do Registro Civil (CRC – RS) <https://www.crccidadeao.com.br/>

Cadastro Rural <http://www.cadastrorural.gov.br/noticias/incra>

CCIR - Sistema Nacional de Cadastro Rural

<https://snrc.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=q25dMuNnsY7XVKjRNokXPpMf.ccir1?windowId=704>

Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal <https://www.notariado.org.br/>

Colégio Notarial do Brasil no Rio Grande do Sul <http://www.colnotrs.org.br/>

Corregedoria Geral de Justiça <http://www.tjrs.jus.br/site/>

Fundação Enore <http://www.fundacaoenore.com.br/>

FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental <http://www.fepam.rs.gov.br/>

IRIB - Instituto de Registro Imobiliário do Brasil <https://www.irib.org.br/>

IRTDPJ Brasil - Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil

<http://www.irtdpjbrasil.com.br/>

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária <http://www.incra.gov.br/>

IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente <https://www.ibama.gov.br/>

Justiça Federal da 4ª Região (RS-SC-PR) <https://www.trf4.jus.br/trf4/>

Justiça Federal do Rio Grande do Sul <https://www2.jfrs.jus.br/>

Justiça Estadual <http://www.tjrs.jus.br/site/>

Justiça do Trabalho da 4ª Região <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4>

Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul <https://jucisrs.rs.gov.br/inicial>

Ministério da Fazenda <http://www.fazenda.gov.br/>  
Ministério Público do Rio Grande do Sul <https://www.mprs.mp.br/>  
Ofício dos Registros Públicos de Portão -RS <http://www.cartorioportao.com.br/>  
Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) <https://www.oab.org.br/>  
Ordem dos Advogados do Brasil – OAB RS <https://www.oabrs.org.br/>  
Portal Consular <http://www.portalconsular.itamaraty.gov.br/>  
Planalto – Legislações <http://www4.planalto.gov.br/legislacao/>  
Procuradoria Geral da Fazenda Nacional <http://www.pgfn.fazenda.gov.br/>  
Previdência Social <http://www.previdenciasocial.gov.br/>  
Polícia Federal <http://www.pf.gov.br/>  
Receita Federal <http://receita.economia.gov.br/>  
Receita Estadual (SEFAZ-RS) <https://fazenda.rs.gov.br/inicial>  
STJ – Superior Tribunal de Justiça <http://www.stj.jus.br/sites/portalp/Inicio>  
STF – Supremo Tribunal Federal <http://portal.stf.jus.br/>  
Tribunal de Justiça (TJ-RS) <http://www.tjrs.jus.br/site/>  
Tribunal Superior do Trabalho (TST) <http://www.tst.jus.br/>  
Prefeitura Municipal de Portão- RS [www.portao.rs.gov.br](http://www.portao.rs.gov.br)