


Jornal do

Notário

 Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo

Ano XVII - Nº 165
Jan/Fev - 2015



ORDEM E PROGRESSO

**Brasil e
França**
discutem o
notariado na
Universidade
de São Paulo

Conheça o Juiz Assessor da
Corregedoria Geral da Justiça:
Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Oito anos de Lei nº 11.441/07:
mais de 1,5 milhões de pessoas
foram beneficiadas

Comprometimento notarial pela integridade da ordem social



Carlos Fernando Brasil Chaves
Presidente do CNB/SP

Inicia-se o ano de 2015 e, com ele, as comemorações pelos 450 anos do notariado no Brasil. É bem verdade que poderíamos discutir se a instituição notarial já não se fazia presente em solo brasileiro desde épocas mais prístinas. Contudo, a instalação da primeira serventia no Rio de Janeiro é marco seguro para a fixação de nossas comemorações. E será justamente no Rio, em setembro/outubro do presente ano, que o Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, com o apoio do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo, fará um grande evento em comemoração a uma das mais antigas e importantes instituições do país – o notariado. Nossos cumprimentos ao Presidente do CNB/CF, Ubiratan Pereira Guimarães.

Mas as celebrações, por certo, já foram iniciadas. Importante evento foi realizado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com a efetiva participação da Universidade de São Paulo, da Universidade Paris XIII – Sorbonne e do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo. Nossos cumprimentos aos coordenadores científicos do evento, Mustapha Mekki e Leonardo Brandelli, e especiais agradecimentos ao Excelentíssimo Presidente do TJ/SP, Desembargador José Renato Nalini, ao Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça de São Paulo, Desembargador Hamilton Elliot Akel, e ao Excelentíssimo Doutor Ricardo Felício Scaff, que com brilhantismo conduziu a estrutura da 1ª Jornada Franco-brasileira de Direito Notarial.

O futuro do notariado foi a temática principal. Partindo da observação dos sistemas notariais francês e brasileiro, cinco painéis foram realizados. Os professores Mustapha Mekki e Leonardo Brandelli iniciaram os trabalhos com o tema “Características e funções do notariado”. Depois foi a vez de Nguyan Dieu le Fit e Celso Campilongo, tratando do

“Notário e a análise econômica do direito”. A professora Magali Jaouen encerrou o primeiro dia de atividades tratando dos formulários notariais como fonte do direito.

No 2º dia os professores Nathalie Blanc e Romain Boffa falaram da responsabilidade civil do notário e o Desembargador Ricardo Henry Marques Dip deu os limites precisos da responsabilidade notarial, afirmando de forma categórica a responsabilidade notarial subjetiva. O ilustre Desembargador também conclamou os notários à produção de doutrinas e à criação de parâmetros para a responsabilização, pois esta não pode continuar demasiadamente aberta, sob pena de inúmeros prejuízos e injustiças.

O evento foi encerrado com a palestra da professora da Universidade de Sorbonne, Soraya Amrani-Mekki, e com nossa intervenção em representação ao notariado brasileiro, o que muito nos honrou. O painel tratou da experiência da mediação. A França desde há muito se utiliza da mediação notarial e o panorama brasileiro parece estar um passo atrás nessa evolução. Para nós, não há dúvidas que é próprio da função tabelio a tarefa de mediar. O Brasil, sem qualquer dúvida, deve se utilizar desta instituição segura, baseada na confiança, com disciplina constitucional e normativa, limites e princípios próprios. A confiança é atributo intrínseco de instituições relevantes. A instituição notarial deve ser inteligentemente utilizada para o alcance da tutela desejada. O futuro do notariado é o de contribuir, cada vez mais, na efetivação e na construção de uma ordem social justa.

Carlos Fernando Brasil Chaves
Presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP)



O **Jornal do Notário** é uma publicação bimestral do Colégio Notarial do Brasil - Seção de São Paulo (CNB/SP), voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrais do país, juízes, advogados e demais operadores do Direito. O CNB/SP não se responsabiliza pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores. É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização do CNB/SP.

Endereço:

Rua Bela Cintra, 746 - 11º andar
CEP 01415-000 São Paulo/ SP
Fone: (11) 3122-6277

Site: www.cnbsp.org.br

Presidente: Carlos Fernando Brasil Chaves

Comitê de Comunicação CNB/SP:

Ana Paula Frontini, Carlos Brasil Chaves,
Laura Vissotto, Márcio Mesquita, Olavo Pires
de Camargo Filho e Rafael Depieri

Coordenação geral:

Laura Vissotto e
Olavo Pires de Camargo Filho

Coordenação/edição: Flávia Teles

Redação: Flávia Teles e Guilherme Mendes

Jornalista responsável:

Flávia Teles (MTB 0075480/SP)

Projeto gráfico e editoração: Mister White

Impressão: Landgraf

Tiragem: 3.700

Fechamento editorial:

13 de fevereiro de 2015

Colabore conosco, enviando suas sugestões,
críticas ou notícias para o e-mail:
jornaldonotario@cnbsp.org.br

Não jogue esse impresso em via pública



- 4 Conta-Gotas**
Notas, comunicados e resoluções para o dia a dia dos notários
- 6 Legislação**
Comunicado CG nº 55/2015 trata do lançamento do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais
- 7 Destaque**
Oito anos da Lei nº 11.441/07: mais de 1,5 milhões de pessoas foram beneficiadas
- 8 Destaque**
Provimento nº 08/2015 autoriza a assinatura de escrituras públicas em até 30 dias
- 10 Capa**
Brasil e França discutem o notariado na Universidade de São Paulo
- 16 Destaque**
Fase oral do 9º Concurso para Outorga de Delegações tem início em São Paulo
- 18 Ponto de Vista**
Por Antônio Herance Filho
- 20 Destaque**
Primeira Reunião de Associados de 2015 apresenta novidades
- 21 Ponto de Vista**
Por Joelson Sell
- 22 Destaque**
O continente americano e a variedade de seus notariados
- 26 Perfil**
Conheça o Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça: Gustavo Henrique Bretas Marzagão
- 28 Notariado no mundo**
Conheça o representante do notariado espanhol nas Américas: Alfonso Cavallé Cruz
- 30 Jurisprudência**
Decisões em destaque
- 35 Agende-se**
Programação de cursos e eventos
- 36 Ponto de Vista**
Por Karin Rick Rosa
- 38 Ponto de Vista**
Por Gilberto Cavicchiol
- 39 SOS Português**
Por Renata Carone Sborgia
- 40 CNB na Mídia**
Olhos abertos para o notariado
- 42 Tira Dúvidas**
Por Rafael Depieri
- 43 Em Equilíbrio**
Pegando carona nessa ideia
- 44 Recicle-se**
Universalização do bem cultural
- 45 AC Notarial**
Demandas para a Certificação Digital marcam o início do ano
- 46 Meu Cartório**
Chancela de credibilidade
- 47 Mais Cultura**
Sugestões de leituras e eventos culturais

CNB/SP e CNB/CF assinam convênio com o Mackenzie para criação de pós-graduação em Direito Notarial

No dia 11 de fevereiro, o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo, representado por seu presidente, Carlos Fernando Brasil Chaves e o Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, representado por seu presidente Ubiratan Pereira Guimarães, estiveram presentes no gabinete do reitor da Universidade Presbiteriana Mackenzie, Benedito Guimarães Aguiar Neto, para assinar um convênio voltado ao "estímulo, fomento e desenvolvimento do estudo do Direito Notarial em solo brasileiro, por meio da ampla cooperação, sobretudo no que diz respeito à realização de Pós-Graduação Lato Sensu em Direito Notarial, reflexo da necessidade e abrangência social do tema, bem como da tradição e pioneirismo das duas entidades". O documento assinado na cidade de São Paulo dá alcance e importância nacional ao ensino do notariado. Na ocasião, a entidade notarial e a universidade se comprometeram a desenvolver a grade curricular que compreende exclusivamente temas de interesse notarial, diferenciando-se, assim, de outros cursos que tratam do serviço extrajudicial como um todo. A primeira turma deve ser aberta no segundo semestre de 2015.



Raul José de Felice e Vicente de Abreu Amadei são empossados Desembargadores do TJ/SP

No dia 27 de janeiro, os magistrados Raul José de Felice e Vicente de Abreu Amadei tomaram posse, em cerimônia solene no Salão do Júri do Palácio da Justiça, dos cargos de Desembargadores do TJ/SP. Eles preencheram as vagas abertas em decorrência das aposentadorias de Orlando Pistoresi e Valter Alexandre Mena, respectivamente. "Sabendo das suas formações e da tradição de suas famílias, reforçarão grandemente nosso quadro", afirmou o presidente do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, Desembargador José Renato Nalini.

Lei Estadual nº 15.600/2014 – tabela de emolumentos/ISS

A Lei, assinada em 11 de dezembro de 2014, acrescenta parágrafo único ao artigo 19 da Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, que dispõe sobre os emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Segundo o texto, "são considerados emolumentos, e compõe o custo total dos serviços notariais e de registro, além das parcelas previstas neste artigo, a parcela dos valores tributários incidentes, instituídos pela lei do município da sede da serventia, por força de Lei Complementar Federal ou Estadual". Portanto, a partir de 13 de março de 2015, os valores tributários incidentes (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN), instituídos pela lei do município da sede da serventia, deverão ser incluídos ao custo total dos serviços notariais.

CGJ/AM autoriza que Cartórios de Notas emitam cartas de sentença

A partir de fevereiro de 2015, os Tabelionatos de Notas do estado do Amazonas poderão produzir e emitir cartas de sentenças. A medida beneficia os cidadãos que agora poderão contar, também, com o extrajudicial para garantir e executar os seus direitos. A informação é do Corregedor Geral de Justiça do Amazonas (CGJ/AM), Desembargador Flávio Humberto Pascarelli Lopes, que através do Provimento CGJ nº 239/2015 regulamentou o serviço que será disponibilizado somente pelos cartórios de notas. Para criar o provimento, o Corregedor Geral considerou a estreita afinidade entre as atividades judiciais e extrajudiciais, "com ampla possibilidade de conjugação de tarefas em benefício do serviço público".

Entidades extrajudiciais assinam termo de cooperação com TJ/SP para auxílio nas audiências de custódia

No dia 3 de fevereiro, entidades paulistas de notários e registradores - CNB/SP, Arpen/SP, Sinoreg/SP, Anoreg/SP, Arisp e IEPTB/SP -, assinaram por meio de seus presidentes, o termo de cooperação com o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP) para auxiliar nas audiências de custódia, colaborando com o Judiciário no atendimento aos presos do Estado. O auxílio virá em forma de empréstimo de pessoal para colaborar no dia a dia das audiências de custódia, contribuindo para que se alcance a meta de que presos em flagrante tenham audiência com juízes em no máximo 24 horas após a prisão. A função desempenhada por este grupo de pessoas não será a de escrevente.



Provimento iguala horários de serventia com atribuições distintas

O Provimento CG nº 002/2015 altera o item 1.5., do Capítulo II, das Normas do Pessoal dos Serviços Extrajudiciais. Com isso, as NSCGJ/SP designam o horário de funcionamento das unidades de Registro de Imóveis como sendo das 9h00 às 16h00, de maneira ininterrupta. Quando a serventia de imóveis acumular a atribuição de protesto de letras e títulos, o horário de atendimento ao público desta especialidade será o mesmo fixado para o tabelião de notas da mesma comarca.

Corregedoria Nacional de Justiça abre consulta pública sobre registro eletrônico de imóveis

No dia 6 de fevereiro, a Corregedoria Nacional de Justiça apresentou uma proposta de provimento que visa a regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (Srei) e a criação de uma Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis. O objetivo do projeto é regulamentar o registro eletrônico de imóveis no país, em atendimento à Lei nº 11.977/2009, promovendo sua efetividade. Sugestões podem ser enviadas para o e-mail institucionalregistroeletronico.imoveis@cnj.jus.br.

Prefeitura de São Paulo altera valores do ITBI e concede remissão dos créditos tributários do IPTU em 2014



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

A lei aprovada na Câmara Municipal e publicada no Diário Oficial do Município em 29 de dezembro concede remissão dos créditos do IPTU do ano de 2014, "quando o valor devido pela aplicação da Lei nº 15.889, de 2013, for inferior ao recolhido pelo contribuinte para o lançamento realizado em conformidade com o Decreto nº 54.731, de 2013, a diferença favorável ao sujeito passivo será atualizada e utilizada para compensação dos valores referentes ao IPTU devido, nos exercícios de 2015 e 2016, conforme dispuser o regulamento." O texto ainda reajusta a taxa do ITBI, cobrado na transmissão de imóveis, de 2 para 3%.

CNJ disponibiliza dados do Censo do Poder Judiciário por tribunal

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) divulgou relatórios sobre os Tribunais de diversas instâncias do país recolhidos através do Censo do Poder Judiciário. É possível analisar informações sobre os 26 tribunais estaduais do país, além do TJ/DFT; das 24 regiões da Justiça do Trabalho (TRT); das 5 regiões da Justiça Federal (TRF); dos Tribunais de Justiça Militar de Minas Gerais (TJM/MG), do Rio Grande do Sul (TJM/RS) e de São Paulo (TJM/SP); dos Tribunais Regionais Eleitorais (TRE) de todos os estados, além de instâncias superiores da Justiça, tais como o STJ, STF e o próprio CNJ. Os dados estão disponíveis no site do CNJ (www.cnj.jus.br).

Ministério da
Agricultura, Pecuária
e Abastecimento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Cadastro Ambiental Rural já tem 576 mil imóveis registrados em janeiro

Criado pelo Ministério da Agricultura, o Cadastro Ambiental Rural (CAR) alcançou, em janeiro de 2015, a marca de 576 mil imóveis rurais cadastrados. O total representa cerca de 11% da meta de 5,2 milhões de propriedades que devem ser registradas no país. Para realizar o cadastro, o proprietário deve acessar o portal do CAR no site do Ministério para baixar o Módulo de Cadastro, preenchê-lo e enviá-lo para análise por meio da internet. O produtor que não realizar o cadastro pode ficar impedido de obter crédito junto aos órgãos de fomento e instituições financeiras.

Comunicado CG nº 55/2015

trata do lançamento do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais

COMUNICADO CG Nº 55/2015

PROCESSO Nº 2006/4162 - BRASÍLIA - MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

A Corregedoria Geral da Justiça publica, para conhecimento geral, o Ofício Circular nº 33/2014/DFC/Incrá, comunicando o lançamento do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR 2010 - 2014.

Serviço Público Federal
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA - DF
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL - DFC
SBN Palácio do Desenvolvimento 12º andar,
CEP 70057-900 Brasília - DF
(61)3411-7378 - www.incrá.com.br

Ofício Circular nº 33/2014/DFC/Incrá
Brasília-DF, 10 de dezembro de 2014

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados do
Norte: AC, AP, AM, PA, RO, RR, TO
Nordeste: MA, PI, CE, PB, PE, RN, AL, BA, SE
Centro-Oeste: DF, MT, MS, GO
Sudeste: SP, ES, RJ, MG
Sul: PR, SC, RS

Assunto: COMUNICA EMISSÃO CCIR 2010-2014

Senhor (a) Corregedor (a)

Ao cumprimentá-lo, levamos ao conhecimento dessa Corregedoria que a partir do dia 08/12/2014, o Incra lançou o Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR 2010-2014.

Assim, a partir dessa data, os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel rural poderão acessar o endereço eletrônico <http://ccirweb.serpro.gov.br/ccirweb/emissao/formEmissaoCCIRWeb.asp> e emitir o Novo CCIR. Para que seja validado, deverá ser efetuado o pagamento da taxa cadastral na rede de atendimento da Caixa Econômica Federal - CEF de todo o país.

O CCIR, documento fornecido pelo INCRA, constitui prova do cadastro do imóvel rural, sendo indispensável para desmembrar,

arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis) de acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 22 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

Sem a apresentação do CCIR os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel rural não poderão, sob pena de nulidade, realizar as mencionadas operações

As informações constantes do CCIR são exclusivamente cadastrais e, nos termos do parágrafo único do artigo 3.º da Lei nº 5868, de 12 de dezembro de 1972, “não fazem prova de propriedade ou de direitos a ela relativos”.

A base do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR conta hoje com um total de 5,7 milhões de imóveis rurais que estão obrigados à emissão do CCIR atualizado de seus imóveis rurais.

Serviço Público Federal
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA - DF
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL - DFC
SBN Palácio do Desenvolvimento 12º andar,
CEP 70057-900 Brasília - DF
(61)3411-7378 - www.incrá.com.br

Informamos também que a partir do presente exercício, o lançamento do CCIR passará a ser anual, com validade do Certificado para cada exercício. Assim, o CCIR 2015 já está programado para lançamento em setembro de 2015.

Dúvidas poderão ser elucidadas através do endereço eletrônico demandassncr@incrá.gov.br ou dos telefones (61)3411-7370/3411-7380/3411-7378 e junto as Superintendências Regionais e Unidades Avançadas do Incra, Salas da Cidadania e Unidades Municipais de Cadastro - UMC, que funcionam em cooperação com as Prefeituras Municipais.

Nesta oportunidade, solicitamos a gentileza para que seja baixado AVISO aos registradores imobiliários das Serventias de Registro sob vossa jurisdição, pelo que agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,

EVANDRO CARLOS MIRANDA CARDOSO
Coordenador-Geral de Cadastro Rural

Oito anos da **Lei 11.441**



A promulgação da Lei nº 11.441 completou oito anos no último dia 04 de janeiro. A medida representou um marco nos esforços para a desjudicialização, graças às alterações nos artigos 982, 983, 1.031 e 1.124-A do Código de Processo Civil (CPC).

Por conta disso, as serventias extrajudiciais passaram a lavar escrituras de inventário, separação, e divórcios consensuais. A medida, que começou a valer imediatamente em todo o território nacional, comprovou duas hipóteses ao mesmo tempo: a de que o Judiciário precisa constantemente encontrar formas para diminuir seu congestionamento; e a de que as serventias extrajudiciais possuem extrema capacidade de desenvolver tais papéis. Ambas estavam corretas.

Desde então, segundo dados do CNB/SP, 269.270 separações e divórcios, 2.614 reconciliações, 442.762 inventários, 31.184 partilhas e sobrepartilhas foram realizados extrajudicialmente no país até dezembro de 2014. Quando se considera o fato de que cada um destes atos é um processo a menos na Justiça brasileira, fica fácil entender a vital importância do serviço notarial. Partindo do pressuposto que em um divórcio ou em um inventário estão envolvidas no mínimo duas partes, os benefícios da lei atingem pelo menos 1,5 milhões de pessoas.

“As pessoas passavam décadas fazendo isso e hoje ele pode ser feito em um só dia pelo tabelião, que é um profissional melhor até que o Judiciário para poder organizar isso”, explica o Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP),

Marcelo Martins Berthe, sobre o inventário. “A lei facilitou demais também o divórcio, já que o assunto era levado ao juiz, que simplesmente homologava aquele divórcio”.

O 14º Tabelião de Notas de São Paulo, Paulo Tupinambá Vampré, compartilha da mesma opinião. “Melhorias para a população na lavratura de inventários, separações e divórcios; custos menores em virtude da redução de tempo gasto para fazer qualquer um destes gastos; além de que o Judiciário se desafogou um pouco”, pondera o notário.

Desde 2007, notários e registradores vêem suas serventias serem associadas, cada vez mais, com serviços duradouros e de grande necessidade. Tal reconhecimento não parte apenas da população, mas cada vez mais dos veículos de comunicação que ajudam a calcar uma boa imagem dos tabelionatos (leia mais na coluna CNB na mídia, p. 40). Não há dúvida que a referida lei atendeu ao anseio da sociedade por um processo justo, célere e eficaz.

Mesmo com os avanços permitidos pela promulgação da Lei, tanto membros da Magistratura quanto do extrajudicial concordam: a lavratura de inventário, mesmo com testamento válido, pode ser vista como a evolução da Lei nº 11.441. “Nós não temos porque ter tanto receio de retirar da esfera do Judiciário assuntos como este que podem ser mais bem feitos, inclusive, feitos com mais celeridade e com a mesma segurança pelo notário”, entende Berthe. “O argumento [do Judiciário] de que o tabelião não tinha capacidade de avaliar a real vontade do testador, a meu ver, é inadequada”, defende Vampré.

Promulgação da lei gerou avanços na esfera extrajudicial

Provimento nº 08/2015 autoriza a assinatura de escrituras públicas **em até 30 dias**

Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo estabelece novos parâmetros para a atividade tabeliã, além de mais conforto para o cidadão



No dia 10 de novembro de 2014, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), atento à exigência da sociedade por um maior dinamismo na formalização dos negócios jurídicos e à relevância de adaptar a regulamentação dos procedimentos extrajudiciais à necessidade das partes, encaminhou solicitação ao Corregedor Geral da Justiça, Hamilton Elliot Akel, no intuito de alterar as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ/SP).

O objetivo dessa iniciativa institucional buscou alterar o procedimento de formaliza-

ção das escrituras públicas, que até então, exigia a presença simultânea dos signatários para o aperfeiçoamento do ato. Com a proposta, pretendeu-se viabilizar que as partes assinem o negócio jurídico em momentos distintos.

Seguindo as normatizações já existentes em outros estados como o Paraná, Rio Grande do Sul e Pernambuco, a resposta veio com a publicação do Provimento nº 08/2015, na edição do dia 9 de fevereiro do Diário de Justiça Eletrônico de São Paulo. A norma determina que “a coleta das respectivas assinaturas das partes poderá ocorrer em até 30 dias, e nessas

hipóteses as partes deverão apor ao lado de sua firma a data da respectiva subscrição”.

Um dos motivos para essa inovação é a complexidade das relações interpessoais que traz contratos múltiplos muitas vezes despersonalizados, especialmente, com o avanço dos serviços de massa, nos quais se substitui a ideia de autonomia da vontade absoluta pelos conceitos de equidade, de justiça e pelos princípios de boa-fé e função social do contrato.

O tema se torna ainda mais sensível quando colocado à luz da dinâmica do mercado imobiliário, no qual as transações contratuais próprias, até mesmo pela relevância social de que se revestem, levam razoável tempo para se concretizar com diversas rodadas de negociação entre as partes, acompanhadas do imparcial assessoramento do notário e, muitas vezes, de acompanhamento de advogados das partes.

Nesse cenário se insere a formalização dos negócios jurídicos por escritura pública, nos quais se exige que todas as partes estejam presentes para assinatura simultânea. A atual realidade social, imposta pela dinâmica da vida moderna – notadamente nos grandes centros –, dificulta a conciliação de agendas e o deslocamento dos contratantes para a assinatura no mesmo momento. Algumas vezes, acaba por inviabilizar a instrumentalização do negócio ou reprimir a utilização da escritura pública, incentivando a informalidade.

Finalmente, é importante lembrar que o lapso temporal para a coleta de assinaturas não significa divergência ou cisão da manifestação de vontade. Além disso, não traz quebra na segurança jurídica do ato, à medida que não há dispensa da identificação física e pessoal da parte feita pelo tabelião e que há a orientação do mesmo, seja quando do momento da elaboração da proposta, seja quando de seu aceite posterior. Com isso, a coleta de assinaturas de uma escritura pública em prazos não-simultâneos representa um novo paradigma para a atividade notarial

frente à sociedade.

Abaixo, leia a íntegra do Provimento:

Provimento CG nº 08/2015

O Desembargador Hamilton Elliot Akel, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Considerando a inexistência de vedação legal à lavratura de escritura pública mediante coleta da assinatura das partes em momentos distintos;

Considerando que a proposta apresentada pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo, de alteração do subitem 52.2. do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para que não mais se exija a presença de todas as partes para assinatura simultânea da escritura, se mostra adequada à dinâmica da vida moderna, atribui maior eficácia ao serviço e preserva a segurança do ato;

Considerando o decidido no Processo CG nº 2014/00159583,

Resolve:

Artigo 1º - Alterar a redação do subitem 52.2. e acrescentar o subitem 52.2.1. do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nos seguintes termos:

“**52.2.** Lavrada a escritura pública, a coleta das respectivas assinaturas das partes poderá ocorrer em até 30 dias, e nessas hipóteses as partes deverão apor ao lado de sua firma a data da respectiva subscrição.”

“**52.2.1.** Não sendo assinado o ato notarial dentro do prazo fixado, a escritura pública será declarada incompleta, observando-se a legislação que trata dos emolumentos.”

Artigo 2º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2015.

(a) HAMILTON ELLIOT AKEL
Corregedor Geral da Justiça

Brasil e França discutem o notariado na Universidade de São Paulo

Carlos Brasil, Ricardo Anafe, Aloísio de Toledo César, José Renato Nalini, Celso Campilongo, Deborah Cioccii, Ubiratan Guimarães, Leonardo Brandelli e Mustapha Mekki compuseram a mesa de abertura



Evento organizado pelo TJ/SP e pela Faculdade de Direito da USP em parceria com o CNB/SP e a Universidade de Sorbonne reúne autoridades e especialistas

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) e a Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP) iniciaram, no dia 29 janeiro, o evento *Journée d'étude Franco-brésilienne: L'avenir du notariat*, com apoio do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) e da Universidade Sorbonne (Paris).

O encontro realizado na Faculdade de Direito, contou com a abertura do presidente do TJ/SP, Desembargador José Renato Nalini, do professor titular da Faculdade de Direito da USP, Celso Campilongo, do presidente do CNB/CF, Ubiratan Guimarães, do presidente do CNB/SP, Carlos Fernando Brasil Chaves, do professor da Universidade de Paris XIII, Mustapha Mekki, do coordenador científico do evento, Leonardo Brandelli, do secretário da Justiça, da Defesa e da Cidadania, Aloísio de Toledo César, da conselheira do CNJ, Deborah Cioccii e do presidente da seção de Direito Público do TJ/SP, Ricardo Anafe.

Idealizado pelo professor Mustapha Mekki em parceria com o Ministério da Justiça francês, o evento teve como intuito contribuir para a compreensão da evolução do notariado de tipo latino no mundo. O professor Celso Campilongo acredita que a universidade e os estudos jurídicos no Brasil têm muito o que evoluir nesse quesito. “A nossa produção acadêmica não está à altura da contribuição que o notariado pode oferecer para o Direito brasileiro”, ressaltou.

O presidente do TJ/SP, José Renato Nalini, defendeu que atualmente o notariado brasileiro tem mais a ensinar à França do que aprender. “Nós temos aqui um sistema que aparentemente deu certo. A necessidade de contar somente com o próprio desempenho fez com que os delegados das atividades extrajudiciais adotassem a criatividade da iniciativa privada. Assim, tanto os notários quanto os registradores aderiram à informatização na adoção de estratégias de eficiência que hoje

“

O notariado é muito mal entendido nesses relatórios [Doing Business]

Nguyen Dieu le Fit

”

servem de exemplo para a anacrônica prestação jurisdicional e, como Corregedor Geral, tentei resgatar a intimidade que deve existir entre o setor judicial e extrajudicial”, afirmou.

CARACTERÍSTICAS E FUNÇÕES DO NOTARIADO

A primeira exposição do evento, realizada pelo seu coordenador científico e oficial de registro Leonardo Brandelli e pelo professor Mustapha Mekki tratou do tema “Características e funções do notariado”. Com a palavra, Brandelli tratou do papel da função notarial na atualidade como uma atividade necessária. Partindo das perguntas “a função notarial se justifica no mundo jurídico?”, “sendo ela necessária, deve permanecer sob poder estatal ou pode vir para o mercado?” e “o notariado deve se submeter às regras de mercado?”, ele conduziu a palestra de forma detalhada e esclarecedora.

Segundo o registrador, após passar por etapas onde era um redator de vontade



O professor da Universidade de Sorbonne, Nguyen Dieu le Fit, fez uma análise econômica do notariado francês

das partes e depois executar uma função autenticadora, o notário chegou ao estágio atual sendo um assessor jurídico imparcial das partes, devendo equilibrar as relações, assessorando-as nos critérios legais e jurídicos, entrando inclusive no mérito do negócio que está sendo praticado. “Atuar cautelarmente é a tônica atual da função de notário e a razão pela qual esta profissão permanece atual e indispensável para a sociedade”, disse o palestrante.

Após fazer uma análise sobre a evolução da função notarial, Brandelli explicou os



O presidente do TJ/SP, José Renato Nalini, ressaltou que deve existir intimidade entre o setor judicial e extrajudicial

“

A necessidade de contar somente com o próprio desempenho fez com que os delegados das atividades extrajudiciais adotassem a criatividade da iniciativa privada

José Renato Nalini

”

“

O notário deve buscar tutelar o hipossuficiente na relação jurídica

Leonardo Brandelli

”

fundamentos jurídicos e econômicos que justificam a existência da função notarial. “Um dos postulados da pós-modernidade é que, nos negócios jurídicos, se possa buscar a manifestação de vontade real das partes. Não se aceita mais que, sob a proteção de uma igualdade formal, as partes que são materialmente desiguais sejam levadas para uma relação jurídica e tratadas como iguais”, explicou. “Então o notário deve buscar tutelar o hipossuficiente na relação jurídica e tentar, na medida do possível, minimizar a desigualdade material e permitir a manifestação de vontade real das partes”.

Por fim, destacou que a atividade notarial está de acordo com os melhores princípios da economia. “Nos Estados Unidos, os custos de transação chegam a 45% do PIB do país. O notário atua como um gatekeeper, um elo de ligação das partes, podendo depurar previamente os negócios que estão sendo celebrados e, constatada a ilegalidade ou impossibilidade de sua realização, vetar ou até mesmo sugerir um outro caminho mais apropriado”, disse, ressaltando que por este motivo a atividade não pode estar sujeita às regras de mercado, como a livre concorrência e estabelecimento de preços.

Em seguida, o professor e estudioso francês Mustapha Mekki, ao longo de sua explanação, discutiu o futuro do notariado. “O meu objetivo aqui, que é uma espécie de relatório subliminar do que será publicado daqui a alguns meses na França, é o de mostrar a todos que o notariado não é uma profissão como as demais pois tem a sua especificidade”, afirmou.

Na França, o tabelionato de notas é uma entidade regulamentada como outras. Para

demonstrar essa identidade do notariado, Mekki abordou o seu estatuto e as suas funções. “O Direito não é um produto e se assim o fosse, não seria um produto como os demais. A prestação de serviço do notário não é econômica; é jurídica. O papel do notário é ser um contrapeso no mercado”, elucidou.

NOTÁRIO E A ANÁLISE ECONÔMICA DE DIREITO

No segundo painel do evento, os professores Nguyen Dieu le Fit (Universidade de Sorbonne/FR) e Celso Campilongo palestraram sobre o “Notário e a análise econômica do direito”.

Em sua palestra, Campilongo ressaltou a importância da atividade notarial para a economia de mercado ao mesmo tempo que se distancia, pelas suas características, de uma concorrência em estado perfeito ou de uma concorrência empresarial. “Há necessidade de neutralidade, de imparcialidade, de equidistância”, disse. O professor ainda falou sobre o papel que o Direito possui em relação à economia. “O notário desempenha um papel de purificador do ambiente das relações econômicas – como se este fosse uma externalidade positiva”.

O professor Nguyen Dieu le Fit acredita que a análise econômica do Direito visa entender melhor a razão de ser das instituições jurídicas. Ele relatou que no final dos anos 1990, um grupo de estudos desenvolveu um quadro analítico que permitiu estabelecer uma coroação entre as reformas jurídicas e o desenvolvimento econômico. Os trabalhos desse grupo estão nas origens do programa



Mustapha Mekki



Celso Campilongo



Magali Jaouen



O presidente do CNB/SP, Carlos Fernando Brasil Chaves, e a professora de Direito da Universidade de Paris, Soraya Amrani-Mekki discutiram a mediação como futuro do notariado

Doing Business – que se propõe a avaliar o ambiente jurídico de vários países (190 países já foram analisados). “Desde os primeiros relatórios a França está em um lugar de honra para o indicador de registro da propriedade”, pontuou o acadêmico. “No entanto, essas classificações são muito criticadas pela presença de fatos inexatos que viram no processo adotado algumas falhas. O notariado é muito mal entendido nesses relatórios”, analisou.

A professora da Universidade de Valenciennes (França), Magali Jaouen, encerrou o terceiro painel discutindo o tema “As fórmulas e o notário”. De acordo com ela, as fórmulas estão no cerne da atividade notarial, já que surgiu no século XIII e, até hoje, apresenta importante relação com a atividade extrajudicial. “A publicação dos formulários levou à criação de uma ciência notarial. Ou seja, houve uma racionalização do método de redação dos atos”, explicou. “As fórmulas são um vetor de segurança jurídica”. Ela ainda especificou o papel desempenhado pelas fórmulas na prática notarial e que atitude deve adotar o notariado em sua prática.

A RESPONSABILIDADE CIVIL, PENAL E DISCIPLINAR DO NOTÁRIO

No dia 30 de janeiro, os painéis finais do encontro realizado na Faculdade de Direito da USP tiveram início com as exposições do professor de Direito da Universidade Lille 2, Romain Boffa, da professora de Direito da Universidade Paris XIII, Nathalie Blanc e do Desembargador do TJ/SP, Ricardo Dip, discutindo o tema “A responsabilidade Civil, Penal e Disciplinar do notário”.

Na oportunidade, Boffa expôs as penalidades que sofriam os notários no Antigo Regime quando a falsificação de um documento poderia levá-los à pena de morte. Destacou também que na França os tabeliães de notas podem ser condenados por peculato em caso de sonegação de impostos e que existem dois tipos de sanções: a mais leve, que consiste em avisos e censuras, e a mais pesada, que tem caráter judicial e pode implicar em perda de delegação.

O professor ainda ressaltou características próprias ao tabelião de notas. “O notário deve ser imparcial, vendo os interesses de todas

“
As fórmulas
são um vetor
de segurança
jurídica

Magali Jaouen

”



Ricardo Dip



Soraya Amrani-Mekki



Carlos Brasil

“
O direito sancionador tende a unificar o plano civil, disciplinar e penal
”
Ricardo Dip

as partes, diferente do advogado, que deve defender o seu cliente. No futuro, deve-se consolidar a responsabilidade desse profissional e não questioná-la”, pontuou. O professor ainda equiparou o notário a um “médico da lei” e defendeu a preservação da responsabilidade notarial. “Cada profissão tem o seu direito disciplinar. A responsabilidade do notário é a qualidade de oficial público, essa noção de missão de interesse geral que constitui o fundamento da sua responsabilidade, quer seja de qualquer ordem”.

Prosseguindo, Nathalie Blanc discorreu sobre a necessidade de qualificar a responsabilidade do notário em um futuro próximo, pontuando os seus principais deveres. “O notário tem duas funções. De um lado, é um oficial público que autentica os diversos atos, mas também é um conselheiro, um assistente jurídico”, explicou. A palestrante direcionou os notários a aconselhar as partes da mesma maneira e informar os seus clientes dos efeitos do ato. Além disso, falou sobre os cuidados que os notários franceses devem ter ao lavrar seus atos. “O notário pode confiar na declaração das partes, mas a jurisprudência os obriga a verificar a verdade dos fatos”.

Encerrando o primeiro painel do dia, o Desembargador Ricardo Dip defendeu a delegação de mais funções aos notários e elogiou a sabedoria com a qual exercem seus atos. “O notário atua fundamentalmente com um saber prudencial, ou seja, atua sobre casos

e estes são irrepetíveis”. Ele alegou também que é necessária uma tipologia das situações que possam arrastar a responsabilidade civil do notário. “O direito sancionador tende a unificar o plano civil, disciplinar e penal”, opinou. Além disso, ele considera um problema o tabelião de notas responder objetivamente pela falha de um preposto, sem dolo e sem culpa, no plano disciplinar.

Ao fim da palestra, o Desembargador incentivou os notários a desenvolverem os seus pontos doutrinários. “A jurisprudência se alimenta da doutrina e a doutrina deve ser, sobretudo, feita pelos senhores”, recomendou.

**O FUTURO DO NOTARIADO:
O EXEMPLO DA MEDIAÇÃO**

No último painel do evento, a professora de Direito da Universidade de Paris Ouest Nanterre la Défense, Soraya Amrani-Mekki, e o presidente do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), Carlos Fernando Brasil Chaves, debateram o tema “O futuro do notariado: o exemplo da mediação”.

Ao abrir o debate, a professora afirmou que o mediador deve permitir a livre expressão das partes, sem propor qualquer solução. “Ele tem que garantir o tempo de ouvir as partes. Deixar as partes se expressarem com a técnica de escuta ativa”, instruiu Soraya. Ela ainda ressaltou que na França os notários são extremamente mobilizados a promover e desenvolver a mediação e que, além da inicia-

tiva de pacificação, há um desafio econômico significativo para os profissionais do Direito. “Em 2014, o Senado publicou um relatório que estimula as jurisdições francesas a realizar um convênio com as câmaras notariais para recorrer sempre a um notário em caso de divórcio para garantir a liquidação da comunidade”.

Soraya Amrani-Mekki ainda se aprofundou sobre o ofício do notário mediador, explicando que ele não é apenas um mediador, mas também um redator de atos. “Quando um notário redige uma cláusula relativa à mediação, deve ser alertado com relação à importância de tal ato e sobre o alcance potencial possível no direito de juiz”. A segunda parte da sua palestra foi dedicada ao “notário redator”. “Neste momento, dois atos são importantes: primeiramente, a cláusula de mediação pela qual ele vai incitar as partes a recorrer à mediação, e depois o plano de mediação em si. Os dois vão colocar problemas diferentes”, esclareceu, detalhando como a questão é tratada em seu país.

Em seguida, o presidente do CNB/SP defendeu o estímulo à desjudicialização de resolução de conflitos no Brasil. “É importante verificar que os princípios inerentes à media-

ção se confundem com os princípios do notariado. São eles basicamente deontológicos, passam pela confiança, pela imparcialidade e pela equidistância”, apontou o presidente do CNB/SP. “Nós estamos ainda um passo atrás em termos de mediação notarial no Brasil. Países como a Croácia, França, Itália, Líbano, Macedônia, Marrocos, Eslovênia, Turquia, Portugal, Espanha etc, todos eles adotam mediação notarial. Negar a atuação do notário na mediação é negar todos os pressupostos e requisitos característicos do notariado: que ele tem disciplina constitucional, que a natureza que lhe é delegada vem do poder público, que obedece a princípios rígidos, que está sob fiscalização direta e, sobretudo, que existe dentro da competência notarial a possibilidade de realizar ou mediar um determinado acordo”, argumentou.

Estiveram ainda presentes na ocasião o presidente do CNB/CF, Ubiratan Guimarães, a vice-presidente do CNB/SP, Laura Vissotto, os juízes assessores da Presidência, Ricardo Scaff, Afonso Júnior e Maria Fernanda Rodvalho e os magistrados Tania Mara Ahualli e Marcelo Benacchio, da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos da Capital.

“

Quando um notário redige uma cláusula relativa à mediação, deve ser alertado com relação à importância de tal ato e sobre o alcance potencial possível no direito de juiz

”

Soraya Amrani-Mekki



Tabeliães e registradores prestigiaram o evento que reuniu os maiores estudiosos e especialistas sobre o notariado

Fase oral do **9º Concurso para Outorga de Delegações** tem início em São Paulo

562 candidatos concorrem às 222 vagas disponíveis no estado de São Paulo



O presidente do TJ/SP, José Renato Nalini (primeiro à esquerda), acompanhou o início das provas orais

No dia 7 de janeiro, teve início a fase final do 9º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo no plenário do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP). Após os exames teóricos e práticos, dez dos 562 candidatos às 222 vagas nas serventias extrajudiciais participaram da primeira rodada de prova oral.

A cerimônia de abertura dos trabalhos ficou a cargo do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, José Renato Nalini, e o presidente da Comissão do 9º Concurso, Desembargador Marcelo Martins Berthe. Em seu breve discurso de abertura, Nalini reiterou sua total confiança nas serventias extrajudiciais e na sua contribuição para o desafio da Justiça. “Tenho certeza de que o 9º Concurso proverá pessoas qualificadas, porque o Desembargador Marcelo Berthe e toda equipe têm trabalhado com muito empenho e dedicação”, afirmou.

Para atestar a lisura do exame, além da presença de espectadores ao fundo da sala que acompanhavam atentamente o desenvolvimento da atividade, todo o teste foi gravado por duas câmeras, em caráter inédito. “É um concurso difícil, mas o número de candidatos que passaram para a prova oral foi

muito bom”, afirmou o presidente da Comissão, Desembargador Marcelo Berthe.

Pouco depois das 13h00, os testes tiveram início. Sentado em uma mesa com acesso à legislação vigente, o candidato deve responder às questões formuladas por membros da banca, formada pelo Desembargador Marcelo Martins Berthe (presidente); pelos Juízes Fernão Borba Franco, Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani e Roger Benites Pellicani; pelo membro da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo (OAB/SP), Euro Bento Maciel; pelo membro do Ministério Público, Sebastião Silvio de Brito; pelo registrador Oscar Paes de Almeida Filho; e pela tabeliã Ana Paula Frontini. Também aos membros suplentes: Desembargadora Christine Santini (presidente); o Juiz da 2ª Vara de registros Públicos da capital, Marcelo Benacchio; o também membro da OAB/SP, Jarbas Andrade Machioni; a representante do Ministério Público, Mariângela de Souza Balduino; a 1ª Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José dos Campos/SP, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni e o 1º Tabelião de Notas e Protestos de Indaiatuba, Marcio Pires de Mesquita.

Posteriormente, no dia 6 de fevereiro, o Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Hamilton Elliot

Akel, também acompanhou de perto as provas orais, no 17º andar do Fórum João Mendes Júnior atendendo ao convite do Desembargador Marcelo Martins Berthe. Na oportunidade, Akel esclareceu que o certame se desenvolve observando os parâmetros estabelecidos pela Corregedoria e as normas impostas pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), de modo a preservar e garantir máxima transparência. “O Tribunal de Justiça dá extrema importância à atividade notarial. No Estado de São Paulo temos um notariado muito eficiente. Trago aos senhores candidatos os votos de que sejam felizes na prova”, afirmou na ocasião.

A fase de provas orais entrevistará 10 candidatos por dia até o dia 7 de abril.

Em entrevista exclusiva ao *Jornal do Notário*, o Desembargador Marcelo Berthe forneceu detalhes acerca do tema:

Jornal do Notário: O senhor declarou, em entrevista ao *Jornal do Notário* em 2014, que “Notários e Registradores são hoje reconhecidamente profissionais de Direito”. Esta visão se torna ainda mais forte com este concurso?

Marcelo Berthe: Sem dúvida. Os notários são de fato profissionais de Direito dotados de fé pública e um concurso como esse afirma todo o arcabouço constitucional que foi imaginado lá atrás, com a Constituição de 1988, e que vai se concretizando na medida em que esses concursos vão sendo realizados não só no estado de São Paulo como (agora) também em outros estados da federação.

Jornal do Notário: Em que se destaca um bom candidato na fase oral?

Marcelo Berthe: Na minha visão particular, um candidato na fase oral deve mostrar que está apto, que é um profissional adequado para preencher determinada vaga que esteja em concurso. Então, na minha opinião, o candidato que se

mostrar uma pessoa que esteja pronta para isso é aquele que estamos buscando. Nós procuramos preencher as vagas com pessoas adequadas que tenham uma preparação mínima exigível para poder exercer bem essa profissão que é tão difícil, tão complexa.

Jornal do Notário: Tendo em vista seu trabalho no setor extrajudicial, quais são as expectativas que o senhor guarda para o ano de 2015?

Marcelo Berthe: Eu venho trabalhando no extrajudicial há muito tempo, na Vara de Registros Públicos, na Corregedoria Geral da Justiça, no Conselho Nacional da Justiça, na Corregedoria Nacional de Justiça, sou coordenador da área de Notas e Registros da Escola Paulista de Magistratura e agora essa oportunidade que se iniciou no ano passado e que se prolonga por 2015 de realizar esse 9º Concurso. Eu como Desembargador, atualmente, já não esperava mais que fosse chamado para alguma atividade relacionada com o extrajudicial nesse sentido. Agora, quando eu menos esperava, me veio esse encargo do concurso.

Em 2015, eu pretendo terminar o concurso e alcançar, se for possível, os nossos objetivos do concurso – que isso, para mim, é da máxima importância. Também darei continuidade às minhas atividades de coordenação de cursos de notas e registros na Escola Paulista da Magistratura (EPM), fazendo mais uma edição do curso de especialização, de pós-graduação, de “Registros Públicos e Notas Eletrônicos” etc. Além disso, tenho algumas idéias de cursos que poderiam ser realizados na área, tanto de notas e registro. Tenho idéias para a área de registro de pessoas jurídicas e eventualmente podemos pensar em mais coisas.

Neste começo de ano eu estou muito envolvido com o 9º Concurso, mas eu gosto de realizar coisas. Vamos tentar fazer o possível para produzir o máximo.



O presidente da Comissão do 9º Concurso, Desembargador Marcelo Martins Berthe

“

Os notários são de fato profissionais de Direito dotados de fé pública

Marcelo Martins Berthe

”

Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) **Direito de Superfície**

Antônio Herance Filho*



A declaração deverá ser apresentada sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo “cartório”, sendo obrigatória a emissão de uma DOI para cada imóvel alienado ou adquirido.

Nos exatos termos do disposto no § 1º, do art. 2º do Decreto-Lei nº 1.381, de 23 de dezembro de 1.974, “caracterizam-se a aquisição e a alienação pelos atos de compra e venda, de permuta, de transferência do domínio útil de imóveis foreiros, de cessão de direitos, de promessa dessas operações, de adjudicação ou arrematação em hasta pública, pela procuração em causa própria, ou por contratos afins em que haja transmissão de imóveis ou

de direitos sobre imóveis”.

Assim, são hipóteses de obrigatoriedade de emissão e envio da DOI a transmissão de imóveis e a transmissão de direitos sobre imóveis e de promessa dessas operações, desde que o documento que formalizar a respectiva operação tenha sido lavrado por tabelião de notas ou registrado ou averbado por oficial de registro (de imóveis ou de títulos e documentos).

A concessão da superfície, como já conhecido o direito real de que trata o inciso II, do art. 1.225 do Código Civil brasileiro, é fato gerador da DOI, porque encerra a ideia de alienação de direito sobre imóvel.

A transmissão da superfície, por ato de concessão realizado pelo proprietário do imóvel, ou por ato de transferência “inter vivos”, já que é direito transmissível a terceiros pelo



superficiário, ou, ainda, por ato de transferência “causa mortis”, já que é direito pertencente ao acervo hereditário da pessoa falecida, pode ocorrer a título gratuito ou oneroso.

Por caracterizar a transmissão de direito sobre imóvel, a superfície pode ser, ainda, fato gerador dos tributos ITBI ou ITCD, a depender da legislação municipal ou estadual, respectivamente, de situação do imóvel. E se a parte transmitente (proprietário ou superficiário) for empresa, nos termos do Regulamento da Previdência Social (RPS), aprovado pelo Decreto nº 3.048/99, ser-lhe-á exigível, como condição para a prática do ato notarial, a comprovação de inexistência de débitos relativos às contribuições destinadas à manutenção da seguridade social feita por meio da apresentação das Certidões Específica e Conjunta, nos termos da Lei nº 8.212/91 e de seu decreto

regulamentador (RPS).

E isso tudo é trazido à baila para corroborar o entendimento de que com a concessão e com a transferência do direito real de superfície ocorre a transmissão de direito sobre imóvel e, via de consequência, nasce para o notário que lavrar a escritura pública (que é necessária, art. 1369 do CCb), e para o oficial que a registrar, o dever da comunicação de sua realização ao Fisco federal por meio da DOI.

A apresentação da declaração deverá ser feita por quem praticar ato de seu respectivo ofício (notário e ou registrador), mencionando o superficiário como alienante, ao lado do proprietário do imóvel, na hipótese de sua desapropriação pelo Poder Público, uma vez que a indenização respectiva caberá a ambos, no valor correspondente ao direito real de cada um (CCb, art. 1376).



***Antonio Herance Filho é advogado, professor de Direito Tributário em cursos de pós-graduação, coeditor das Publicações INR - Informativo Notarial e Registral e coordenador da Consultoria INR. É, ainda, diretor do Grupo Serac.**

Primeira Reunião de Associados de 2015 apresenta novidades

Repercussão na mídia, nova pós-graduação e evento em comemoração aos 450 anos do notariado foram destaques

No dia 9 de fevereiro, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) promoveu a primeira reunião de associados de 2015. Como de costume, a integração entre notários da capital e do interior se deu por meio da transmissão simultânea do encontro, no formato streaming. Graças a isso, 68 pessoas acompanharam virtualmente as pautas, além das 20 presentes no auditório da entidade.

Logo no início, a vice-presidente do CNB/SP, Laura Vissotto, relembrou a produtiva aparição do Colégio Notarial do Brasil nos veículos de imprensa, em um esforço conjunto da Comissão de Comunicação e Marketing com a assessoria de imprensa (veja mais na página 36). Logo em seguida, a diretora expôs o panorama legislativo do ano que se inicia - com a troca de legislaturas em esfera estadual e nacional, muitos projetos de lei nocivos à atividade foram arquivados.

Em seguida, o presidente do CNB/SP, Carlos Fernando Brasil Chaves, lembrou aos associados sobre a previsão do parágrafo único do artigo 99 da Lei Estadual nº 11.331/2002, incluído pela Lei nº 15.600/2014, que autoriza os cartórios a repassar para o usuário os valores tributários incidentes relativos ao ISS.

A instituição disponibilizará no site tabelas com os valores já acrescidos das principais alíquotas do referido imposto.

Ele ainda lembrou do sucesso e importância da I Jornada Franco Brasileira de Direito Notarial, realizada no final de janeiro. “Foi um evento que congregou professores franceses, bem como professores brasileiros, e alguns temas de grande relevância para o notariado foram ali colocados em pauta”, explicou o presidente. Sobre a exposição do Desembargador Ricardo Dip, ponderou que “[a palestra] é um pontapé importantíssimo para que o CNB/SP estabeleça parâmetros para os procedimentos administrativos contra notários e registradores”.

Ao longo da reunião, também foi apresentado o cronograma de cursos do CNB/SP para 2015. Além da capital, outras cidades como Presidente Prudente, Araraquara, Ribeirão Preto, Bauru, Marília e Santos receberão cursos de Grafotécnica e Autenticação de acordo com os meses.

Outra grande novidade apresentada por Carlos Brasil diz respeito a uma conquista acadêmica: o CNB/SP confirmou a assinatura do Convênio com a Universidade Presbiteriana Mackenzie, no objetivo da criação do curso de pós-graduação em Direito Notarial. O curso, que deve ter início no segundo semestre de 2015, foi pensado para ter suas aulas entre sextas e sábados, facilitando o acesso dos interessados provenientes de outras cidades.

Por fim, o presidente do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (CNB/CF) e vice-presidente do CNB/SP, Ubiratan Guimarães, deu destaque à comemoração dos 450 anos de notariado brasileiro e às reuniões da União Internacional do Notariado (UINL), que ocorrerá no Rio de Janeiro. Com a presença confirmada de tabeliães espanhóis, franceses, italianos, peruanos e portugueses, o maior evento já realizado pelo notariado brasileiro em sua longa história o anima. “É possível o notariado influenciar de forma muito mais efetiva na segurança jurídica. É importante que tenhamos uma grande delegação do estado de São Paulo e de todo o Brasil”, afirmou.



88 pessoas acompanharam a primeira reunião de associados do ano

O novo paradigma da **informação**

Joelson Sell*

A história nos mostra que é difícil perceber grandes mudanças enquanto elas ainda estão sendo vivenciadas. Assim aconteceu com a descoberta do fogo, a invenção da linguagem, com o período das grandes navegações e no princípio das revoluções industriais. Pois isso é o que hoje também acontece no mundo corporativo, com a transição rumo a uma sociedade em que a reordenação das informações parece ser a palavra de ordem.

Dessa lógica, nascem ferramentas que não apenas têm modificado o dia a dia de empresas dos mais variados segmentos, como também podem ajudar a revolucionar a nossa atividade dos cartórios extrajudiciais. Refiro-me especificamente às metodologias do Business Process Management (BPM) – Gestão de Processo Empresarial – e do Enterprise Content Management (ECM) – Gerenciamento de Conteúdo Empresarial. Mas o que são esses mecanismos e como poderão ser utilizados para a melhoria dos processos notariais e registrais?

O BPM é uma tecnologia que reúne diversas ferramentas para monitorar e controlar o desenvolvimento, andamento

e conclusão de processos da empresa, bem como medir a eficiência dos recursos aplicados para a gestão dessas operações. Por sua vez, o ECM gerencia o ciclo de vida de todos os documentos envolvidos em um fundamento de negócio, permitindo ainda a gestão do histórico desse arquivo, controle de versão, extração de dados, compartilhamento e edição colaborativa.

Em resumo, seria possível dizer que enquanto o BPM mapeia toda uma cadeia processual de uma operação da companhia, o ECM permite que o documento que gera todo esse processo possa ser criado, editado e compartilhado de maneira muito mais eficaz e produtiva. Sendo assim, é correto afirmar que o ECM é fundamental para o perfeito funcionamento do BPM.

A grande questão, contudo, é que ambas as metodologias são também extremamente customizáveis, sendo bastante benéficas para os cartórios extrajudiciais. Isso possivelmente funcionará como um catalisador para que alcancemos uma melhora de produtividade, o que é fundamental para executarmos com excelência os nossos serviços e atendermos cada vez melhor a sociedade brasileira.

Em um cartório da região de Curitiba (PR), utilizamos o BPM e o ECM para mapear o processo e a produção de solicitação de certidões para uma escritura de compra e venda simples. Até então, o tabelionato exercia todos os procedimentos de forma manual. Com a implantação das novas técnicas, a informação já estava disponível para o despachante dar andamento ao processo assim que o escrevente solicitava as certidões necessárias. Dessa forma reduzimos o tráfego de documentos físicos entre o despachante e o cartório, uma vez que todas as certidões eram anexadas – e inclusive assinadas – digitalmente.

E o mais importante: o tempo de todo o processo foi reduzido drasticamente, aumentando, na mesma proporção, a produtividade daquele tabelionato. Isso sem que houvesse a necessidade de contratação de mais funcionários. O que deixa claro como seremos capazes, com as novas tecnologias – a exemplo do BPM e ECM –, de criar uma nova realidade para o segmento. Afinal, os cartórios lidam, basicamente, com informações. E o nome da grande mudança a qual temos o prazer de vivenciar já diz tudo: a revolução da informação.



*Joelson Sell é diretor de Canais e Negócios, graduado em Gestão Comercial e um dos fundadores da Escriba Informática.



O continente americano e a variedade de seus notariados

O membro da União Internacional do Notariado (UINL) e notário há 34 anos na cidade de San Juan (Porto Rico), Dennis Martínez Colón se acostumou a lidar com a dualidade do país, fato que o auxilia a compreender os diferentes sistemas notariais existentes em todo o continente americano.

Completados quatro anos à frente da vice-presidência da UINL para a América do Norte, Central e Caribe, e reeleito para o cargo nesta última gestão, Dennis fala com autoridade dos variados sistemas notariais do continente, que vão desde o anglo-saxão praticado nos Estados Unidos, passando pelo sistema canadense, com notários do tipo latino e anglo-saxões convivendo no mesmo país, pela prática do notariado em conjunto com a advocacia nos países da América Central, até os regimes socialistas do continente, onde prevalece o notariado público.

Diante de tamanha variedade de contextos, Dennis elogia o atual momento do notariado brasileiro e pede para que os seus progressos sejam compartilhados com o restante da América Latina. “Ouvi nos últimos eventos internacionais relatos de muitos avanços tecnológicos no Brasil, que são bastante atrativos e que podem inspirar grandes evoluções nos notariados das Américas.”

Leia abaixo a íntegra da entrevista:

Colégio Notarial: Como avalia a atual situação dos notariados na América Central e na América do Norte?

Dennis Martínez: O notariado na América Central é atípico e diferente do resto do mundo. Em quase todos os países as funções de advogado e de notário se fundem, criando conflitos éticos. As funções não são separadas, nem se distinguem as responsabilidades de ambas, e do ponto de vista da UINL isso gera muitos problemas, uma vez que os notários não se unem para trabalhar em benefício dos princípios do notariado. Geralmente, o grupo de notários é menor que o grupo de advogados, o que faz com que os advogados dominem as decisões. Temos um projeto muito difícil na América Central, mas muito interessante do ponto de vista da UINL. Estamos propondo que se realize

anualmente uma Conferência Centro-Americana, com o intuito de que os notariados da América Central se reúnam para discutir seus problemas e que os convidados internacionais falem sobre a realidade no resto do mundo, que é muito diferente. Queremos que esses profissionais vejam que em outros países há notários e há advogados, profissões incompatíveis e separadas, pois essa realidade não é conhecida, nem aceita na América Central. A primeira conferência Centro-Americana já foi realizada em Honduras e obteve grandes resultados.

Colégio Notarial: Quais são os principais problemas que a fusão entre as atividades de notários e advogados causam à profissão?

Dennis Martínez: As duas profissões não são distintas. A função do notário é como se fosse um extra, uma tarefa adicional delegada ao advogado, que não dá o assessoramento devido e não é portador da fé pública. As atividades notariais geram apenas uma renda extra para o advogado, sem que ele entenda a importância da função notarial, que é o assessoramento, a garantia da legalidade e a força probatória. Os advogados não entendem isso e me procuram pedindo uma escritura ou uma solução para seus problemas. Eles não entendem a dinâmica do assessoramento, da garantia de legalidade de um negócio particular. Para eles, é meramente uma solução litigiosa e a população destes países acaba não entendendo qual é a função do notário, o que faz com que se crie um clima desfavorável para os tabeliães destes países.

Colégio Notarial: Como funciona o sistema jurídico nos EUA, país que não é adepto do notariado tipo latino?

Dennis Martínez: O notariado anglo-saxão, The Notary Public dos EUA, exerce uma função social mínima. A única função que os notários têm é a de reconhecer e autenticar firmas. Não há assessoramento, nem fé pública em nenhum procedimento. A única fé pública que dão é o reconhecimento da assinatura e da data. É incontestável e incontroverso o fato de que uma pessoa afirmou e de que afirmou nessa data, mas

“ O notariado na América Central é atípico e diferente do resto do mundo

Dennis Martínez Colón

”

o que foi acordado, o que havia antes desse acordo não importa ao notário, pode ser até uma sentença de morte, pois a função do tabelião é a de somente autenticar a firma. Todos os outros aspectos são deixados a cargo de legislação especial, de bancos, de desenvolvedores de contratos e de advogados. Não há custas, nem garantia de assessoramento, não importa a situação que a demanda é apresentada, porque depois que é reconhecida e autenticada a firma, o documento é perfeitamente válido. Existe um profissional chamado Close Imediant, que é uma pessoa que recolhe dinheiro e documentos até que seja cumprida uma lista de requisitos que são exigidas por um banco ou pelo formador do contrato. Quando todos os elementos estão prontos, nomeia-se uma pessoa para legalizar a transação e o notário colhe as assinaturas e reconhece-as, juntamente com a data, concluindo assim o negócio. Se existir alguma irregularidade não há para quem reclamar. As pessoas vão à Justiça e os tribunais não acham uma solução. Não há ninguém mais a quem reclamar, o comprador vai pedir o reembolso para sua companhia de seguros e a empresa avaliará e pagará, porém pagará em dinheiro e a pessoa perderá a propriedade. Não existe garantia nenhuma para a propriedade. O comprador só será compensado em dinheiro, pois foi feito um seguro. Esse sistema funciona, o problema é que o notário não tem controle em nenhuma dessas decisões e o cidadão acaba sendo privado da propriedade pela qual pagou.

Colégio Notarial: Em comparação com o notariado de tipo latino, quais são as desvantagens do sistema anglo-saxão para os usuários e para o governo?

Dennis Martínez: Existe uma citação de um economista que disse que “Talvez se nos EUA existisse um notariado do tipo latino, não teria ocorrido a crise dos subprimes”. Este problema surgiu porque existem vendedores de produtos financeiros que motivam usuários inadimplentes a contrair uma dívida que depois não podem pagar, dizendo somente a parte boa do negócio e não informando suas deficiências. Essa é uma grande falha no sistema, pois se a



Dennis Martínez Colón, de Porto Rico:
“Acho o notariado brasileiro muito interessante”

pessoa tem algum problema, ela precisa resolvê-lo sozinha, pelo fato de não existir um profissional ao qual recorrer, tendo que arcar com as consequências de suas ações. Esse sistema em que cada um busca seu próprio assessoramento, não é justo e traz um problema como os subprimes, que teve impacto mundial. Não digo que se existisse um notário não teria ocorrido um problema dessa proporção, mas, por exemplo, no meu país havia o sistema latino e o problema dos subprimes não foi tão grande quanto nos EUA. Não vejo nenhuma razão para apoiar um sistema como esse quando se conhece os benefícios da justiça preventiva. Nós, latinos, temos a justiça preventiva. Os EUA tem a justiça restaurativa, que nada mais é do que esperar o problema vir e buscar uma solução, a qual muitas vezes eles não acham. Nós prevemos o problema antes, e ao evitá-lo produzimos a Justiça.

Colégio Notarial: Ainda na América do Norte, o Canadá é um país regido pelo sistema anglo-saxão, mas em Quebec é utilizado o sistema tipo latino. Como avalia esta mistura desses sistemas nesse país?

Dennis Martínez: Os notários de Quebec que eu conheço são muito exclusivos, não se misturam com o restante do Canadá. Em uma visita que fiz a Vancouver, tive a experiência de conhecer alguns Notary Publics que tem uma organização na qual é necessário ter mestrado para se associar. Existem exatamente 350 notários lá. É uma mistura, e não há relação entre os dois tipos de notariado. O do tipo latino não faz relações com o da British Columbia e vice-versa. É como se eles fossem de países diferentes, o que representa um problema para a UINL, porque o notariado de British Columbia não cumpre com os requisitos, mas tem alguns pontos que acreditamos serem bons, que devem ser incentivados.

Colégio Notarial: Houve uma experiência nos EUA para tentar implantar o notariado de sistema latino. Como está essa situação atualmente?

Dennis Martínez: O Estado da Flórida tem uma boa lei, que está baseada nas leis francesas. O problema é que a lei dos EUA não dá nenhuma competência exclusiva ao Civil Notary, que é o notário de tipo civil latino. O trabalho da UINL nesse caso é buscar um nicho, um lugar onde esse notário possa fazer o seu trabalho. Todos os procedimentos são feitos pelo Notary Public, enquanto o Civil Notary não é levado em conta. Existem no mercado americano negócios que interferem fora dos EUA, por exemplo, um contrato que será assinado nos EUA pode ir para o Brasil, para a França ou para a Espanha. Um Civil Notary na Flórida faz exatamente os mesmos procedimentos, nesse caso, que um notário na Espanha, na França ou no Brasil, porém as custas são diferentes e há uma certa ignorância da população sobre este serviço. 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 no Civil Notary ao invés de ir ao Tribunal, porém, por enquanto, é só um projeto que tem que passar pelos tramites políticos e legislativos até que possa se tornar uma lei. É necessário que haja uma maior divulgação da profissão e uma legislação mais específica para que o Civil Notary tenha mais incumbências.

Colégio Notarial: A UINL tem planos de abrir um escritório em Washington. O que pensa desta iniciativa?

Dennis Martínez: Eu acho muito interessante. É um projeto muito difícil, mas muitas coisas que ocorrem no notariado e na economia mundial tem origem em Washington. A ideia é ter um elo em Washington para sabermos o que está acontecendo, além de ter um escritório completo para trabalhar. Queremos fazer alianças e começar a participar mais ativamente de outras atividades de Washington. No próximo mês de março participaremos de uma atividade chamada Law and Justice, realizada pelo Banco Mundial, e acreditamos que podemos colaborar com outras atividades e eventos de organizações que tem sede em Washington. A União quer um escritório neste lugar para que tenhamos oportunidades de inteirar-nos e termos uma atuação significativa em benefício da UINL.

Colégio Notarial: Em sua opinião quais são os notariados com os melhores sistemas do tipo latino no continente americano?

Dennis Martínez: Segundo o que pude constatar, o notariado argentino é muito estruturado, tem um bom sistema, um grande controle sobre os atos praticados, além de ser muito capacitado e ter um vasto acervo acadêmico. O México tem um grupo muito fechado de notários e suas associações tem muita força. Não conheço muito bem o notariado brasileiro, mas sei que existem muitos notários no país, além de ter uma boa organização e uma atuante representação internacional. Cito também o notariado de Quebec, que é como uma nação separada do Canadá. Eles têm uma organização muito boa, além de muito controle e muita competência nos diversos serviços prestados ao cidadão. Em minha opinião, os melhores notariados da América são os da Argentina, Brasil, México e Quebec.

Colégio Notarial: Quais são os notariados que passam por maiores dificuldades no continente americano?

Dennis Martínez: Hoje em dia vemos claramente que Venezuela, Nicarágua e El Salvador passam por



A importância do notário nesse processo para servir e promover o desenvolvimento é reconhecida mundialmente

Dennis Martínez Colón



grandes dificuldades, seguidos pelo Chile, país no qual agora a função do notário se mistura com a do registrador, além de não existir uma associação representativa para a classe e nem um representante internacional dos notários chilenos. Porém, de todos, acredito que os que enfrentam mais problemas são Nicarágua e Venezuela, pois eles têm a visão socialista de que fortalecer uma organização de classe vai contra o plano geral do governo. Não existe em nenhum dos dois países uma associação representativa ou de controle notarial. Os demais países têm os seus problemas, porém estão evoluindo.

Colégio Notarial: Como avalia o atual estágio do notariado brasileiro?

Dennis Martínez: Acho o notariado brasileiro muito interessante. Ouvi nos últimos eventos internacionais relatos de muitos avanços tecnológicos no Brasil, que são bastante atrativos e que podem inspirar grandes evoluções nos notariados das Américas. Usar a tecnologia como ferramenta a serviço do notariado é muito importante para mim. Eu acredito que o Brasil deva se integrar ainda a UINL, demonstrando estes e outros avanços que podemos acompanhar nas comunicações que agora nos chegam com grande frequência por parte do notariado do Brasil. Gostaria muito de ver uma participação ainda maior do país. Sei que há uma dificuldade com o idioma, pois na maior parte da América fala-se o espanhol, mas trabalharemos isso para assegurar que os benefícios conquistados pelo notariado do Brasil sejam compartilhados com o resto do continente. O continente americano espera por isso.

Colégio Notarial: Quais são os principais projetos da UINL para a atual gestão?

Dennis Martínez: O presidente Daniel Senghor esteve presente, recentemente, na 3ª Conferência de Regularização Fundiária, que em francês é chamada de *tremént*, palavra criada pelos notários para falar sobre a importância de uma escritura, de um papel que prove o direito que um cidadão tem sobre uma terra para o desenvolvimento mundial. Honestamente, no início eu não entendia isso, mas agora vejo

que se eu não posso provar meu direito é como se eu não o tivesse. O gatekeeper, a pessoa que tem o controle desses documentos, é o notário. A primeira foi em Uagadugú, Burkina Fasso, e os países africanos reconheceram a importância da escritura e a função do notário no desenvolvimento da África. A segunda conferência foi no continente americano, no México, onde realizamos um evento multidisciplinar, falando sobre a forma de promover o desenvolvimento com o intuito de regulamentar, validar e legalizar a posse da terra. A regularização é o que nós fazemos de melhor e a importância do notário nesse processo para servir e promover o desenvolvimento é reconhecida mundialmente. Estamos falando também da circulação do ato notarial, quando um instrumento feito no Brasil pode ser reconhecido e validado na Argentina, na França, na Itália, porque cumpre o princípio mínimo do notariado latino que todos conhecemos. A comissão Centro-Americana está trabalhando em um projeto no Haiti, ajudando o notariado haitiano na reconstrução de seu país. Haverá também um encontro das Américas em Miami, que tem o intuito de apresentar as referências mundiais do Civil Notary - o notário do tipo latino - para os notários e advogados de Miami, para motivá-los a conhecer esse sistema. Esses projetos resumem meu trabalho nos próximos três anos.

Colégio Notarial: No mês de setembro haverá no Brasil a 2ª Conferência Afroamericana, uma ideia do presidente Daniel Senghor. O que acha dessa iniciativa?

Dennis Martínez: A África é um continente que está em crescimento, que tem muitas semelhanças e possibilidades de união com a América, e o objetivo dessa conferência é dar uma oportunidade para que os dois continentes troquem seus projetos e suas ambições e, principalmente, seus problemas notariais. A África tem cerca de 20 países com o notariado tipo latino, assim como o nosso continente e talvez por razões culturais e pela distância não nos conhecemos, mas é um continente muito ativo no notariado tipo latino. Nossa ideia principal é permitir a união entre esses dois continentes.

Conheça o Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça: **Gustavo Henrique Bretas Marzagão**

“

O Dr. Hamilton Elliot Akel, Corregedor Geral da Justiça, sempre destaca que a CGJ tem como principal função orientar os notários e registradores

Gustavo Marzagão

”



Gustavo Henrique Bretas Marzagão ingressou na magistratura em 2005. Antes de tornar Juiz Auxiliar da Capital, no final de 2006, exerceu a função de Juiz Substituto em São José dos Campos e Juiz Titular em Rosana. Em 2012, foi nomeado Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça (CGJ/SP) e, desde então, comanda a Equipe de Correição composta pelos Juízes da Equipe do Extrajudicial. Em entrevista exclusiva ao *Jornal do Notário*, ele fala sobre a

mutualidade de funções entre o Judiciário e o Extrajudicial, aponta caminhos para o progresso do notariado e ressalta os principais desafios em lidar com os notários e registradores. “O progresso da atividade notarial e registral tem sido uma constante”, afirma. “A atividade extrajudicial tende a ficar, num futuro próximo, ainda mais informatizada, o que permitirá maior celeridade e segurança na celebração dos negócios jurídicos”. Leia na íntegra abaixo.

Jornal do Notário: O senhor poderia nos traçar um breve relato sobre a sua trajetória profissional?

Gustavo Marzagão: Ingressei na Magistratura em abril 2005. Permaneci como Juiz Substituto em São José dos Campos até junho 2006, época em que me promovi para o cargo de Juiz Titular da Comarca de Rosana. Em novembro de 2006, fui promovido para o cargo de Juiz Auxiliar da Capital (segunda entrância), no qual permaneci até outubro de 2013, época em que fui promovido ao cargo de Juiz Titular II da 35ª Vara. Desde 2012, estou convocado como Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça (2012/2013 - gestão Dr. Nalini até a presente data, gestão do Dr. Akel).

Jornal do Notário: Quais são os maiores desafios em lidar com o extrajudicial?

Gustavo Marzagão: Há diversos desafios. Posso citar a constante necessidade de acompanhar o ritmo dos negócios e relações jurídicas que diariamente passam pelos notários e registradores pois, muitas vezes, necessitam de orientação ou regramento da CGJ. Geralmente são temas novos e complexos que exigem bastante. A questão disciplinar também é outro ponto sensível e exige muito cuidado para que sempre se alcance a melhor solução no caso concreto. O Dr. Hamilton Elliot Akel, Corregedor Geral da Justiça, sempre destaca que a CGJ tem como principal função orientar os notários e registradores.

Jornal do Notário: O extrajudicial é uma instância que opera em sincronia com o Judiciário. Qual a importância dessa mutualidade de funções?

Gustavo Marzagão: A Corregedoria Geral da Justiça possui a atribuição de atuar como órgão censor dos notários e registradores. Contudo, o seu maior campo de atuação reside no desenvolvimento de projetos em

parceria com os notários e registradores. Desta parceria já nasceram projetos como as centrais eletrônicas (imóveis, protesto, registro civil, notas e títulos e documentos - esta última ainda em desenvolvimento), o projeto paternidade responsável, o grupo de trabalhos voltado a estudos dos casos mais emblemáticos de regularização fundiária e por aí em diante. Essa parceria é fundamental para que a CGJ continue a realizar seus principais projetos.

Jornal do Notário: Em recente participação no I Encontro da Qualidade nos Tabelionatos de Notas, evento realizado pelo CNB/SP, o senhor lembrou-se de algumas ocorrências percebidas em suas correições. Que caminhos o senhor aponta para o progresso do notariado?

Gustavo Marzagão: O progresso da atividade notarial e registral tem sido uma constante. O que se vê nas correições, em regra, são serventias bem cuidadas e com titular (ou interino) atuante, que sabe onde está cada livro e classificador da serventia. A atividade notarial, assim como a registral, depende do efetivo empenho do titular no importante serviço público que presta. Sem o comprometimento do titular, a serventia não se desenvolve e quem perde é o destinatário dos serviços públicos que somos nós.

Jornal do Notário: Como o senhor enxerga o futuro da atividade notarial?

Gustavo Marzagão: A atividade extrajudicial tende a ficar, num futuro próximo, ainda mais informatizada, o que permitirá maior celeridade e segurança na celebração dos negócios jurídicos. Hoje já é possível lavrar escritura pública eletrônica e encaminhá-la eletronicamente ao registro de imóveis para registro. Com um mundo 100% online, as Serventias Extrajudiciais têm de acompanhar o ritmo.

“

Com um mundo 100% online, as serventias extrajudiciais têm de acompanhar o ritmo

Gustavo Marzagão

”

Conheça o representante do notariado espanhol nas Américas: **Alfonso Cavallé Cruz**



Alfonso Cavallé Cruz acredita serem os notários juristas práticos e conhecedores da realidade social

O representante do notariado espanhol nas Américas, Alfonso Cavallé Cruz, teve importante participação na elaboração do projeto de lei que acaba de ser sancionado pelo Governo Plurinacional da Bolívia e que põe fim a um período de desmandos e utilização política da atividade no país, efetivando a profissão e dando novas atribuições ao notariado boliviano. Em entrevista ao Colégio Notarial do Brasil, ele fala sobre o desenvolvimento das centrais notariais na Europa e no resto da América Latina, explica como os notários brasileiros podem contribuir com a desjudicialização e comenta o inovador sistema de combate à lavagem de dinheiro pelos notários espanhóis. “O notário é um jurista prático e conhecedor da realidade social”, explica. “A sociedade atual exige o uso de novas técnicas de informação e comunicação em todos os âmbitos”. Leia na íntegra abaixo.

Colégio Notarial: No Brasil, os atos de separação, divórcio e inventários já são realizados por todos os notários. Que outras contribuições o notário brasileiro poderia dar para aliviar as demandas que estão a cargo do judiciário?

Alfonso Cavallé: O Brasil não é o único país que aplica a lógica moderna e garantida da Justiça de Paz delegando ao notário os trâmites voluntários. São muitos os exemplos claros do processo de desjudicialização desses procedimentos. Se tomarmos como exemplo o caso do divórcio consensual, podemos comprovar como no continente americano isso é uma tendência irrefreável:

- Em Cuba, o Decreto-Lei nº 154/1.994 de 6 de setembro trata sobre o divórcio consensual realizado em cartório;
- No México, o Código Civil Federal do ano 2.000 que regulamenta um divórcio denominado administrativo, delega-o ao Registrador Civil;
- Na Colômbia, a Lei de nº 962/2.005 de 8 de julho e o Decreto nº 4.436 de 28 de novembro de 2.005 do Ministério da Justiça e Interior da Colômbia, falam sobre o divórcio diante do notário e a interrupção dos efeitos civis dos casamentos religiosos, complementando o artigo 34 da Lei anterior.
- No Equador, a Lei nº 2.006-62 - reformatória da Lei notarial equatoriana -, publicada no Diário Oficial nº 406 de 28 de novembro de 2.006, atribui tal competência aos notários públicos.
- No Brasil, a Lei nº 11.411/2.007 de 4 de janeiro, modifica as disposições da lei nº 5.869/1973 de 11 de janeiro, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa. Foi criada também a resolução nº 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça, que disciplina a aplicação desta lei para os serviços notariais e de registro.
- No Peru, a lei nº 29.227/2.008, de 15 de maio, que regulamenta o procedimento não contencioso da separação convencional e o divórcio subsequente nos cartórios do Peru, foi complementada pelo Decreto Supremo 009-2.008 - J.U.S., que normatiza o procedimento não contencioso da separação convencional e o divórcio subsequente nos cartórios, de 12 de junho de 2.008.
- Na Bolívia, a Lei 483 de 25 de janeiro de 2.014, estabelece a adesão voluntária dos tabelionatos em questões civis, sucessórias e familiares (este último também prevê o divórcio consensual em cartório).

“

A sociedade atual exige o uso de novas técnicas de informação e comunicação em todos os âmbitos

”

Alfonso Cavallé Cruz

Colégio Notarial: O Brasil desenvolveu uma Central Notarial que concentra todos os atos realizados pelos notários no país e que são enviados para a expedição de certificados e escrituras eletrônicas. Como foi desenvolvido esse sistema na Europa e no resto da América Latina?

Alfonso Cavallé: As instituições, com o objetivo de prestar a cada momento o melhor serviço possível, devem aproveitar as possibilidades oferecidas pela tecnologia e sobressair-se oferecendo serviços com eficácia e eficiência. A sociedade atual exige o uso de novas técnicas de informação e comunicação em todos os âmbitos e, dentre eles, destaca-se a importância social e econômica das relações jurídicas privadas, demanda que durante anos foi delegada estritamente aos notários.

Na América Latina são vários os países que estão caminhando nessa direção. O notariado espanhol foi pioneiro na utilização de assinaturas eletrônicas, modernização que foi realizada em compatibilidade com a adoção de garantias máximas, eliminando qualquer risco associado a sua utilização e, sempre tendo como norte a realização dos valores que fundamentam a instituição notarial. Exemplos como a cópia autenticada eletrônica ou o “índice único digital” são uma realidade do dia a dia que tem mostrado ser de grande utilidade.

Na Espanha, os diferentes índices encontram-se unificados no Índice Único Digital, criado pelo Decreto Real 1.643/2.000, datada de 22 de setembro, que hoje é regulamentado pelo artigo 17 e 24 da lei Orgânica do Notariado, após a reforma da Lei 36/2.006 em de 29 de novembro. O índice foi elaborado com base nos dados dos instrumentos autorizados pelos quase três mil notários espanhóis. A transcendência dessa informação é evidente. Por exemplo: os Conselhos, as Comunidades Autônomas e o Estado recebem uma informação importante relativa aos impostos que lhes competem, às alterações cadastrais que são realizadas nos cartórios e especialmente em relação ao controle e prevenção da fraude fiscal.

Colégio Notarial: Qual é a importância do trabalho da CAA e da UINL para o desenvolvimento da atividade notarial em todo mundo?

Alfonso Cavallé: A CAA presta assistência aos notariados do continente, favorece sua organização em Colégios ou outra forma de associação, contribui para o desenvolvimento e melhorias na atividade profissional, além de ajudar na

resolução de problemas particulares de seus membros. A Comissão é também um local de encontro dos notariados, regido pela solidariedade institucional, pelo espírito de serviço e pela amizade entre os países.

A UINL é uma organização internacional não governamental, que reúne os notariados do tipo latino – também conhecido como romano-germânico ou continental -, instituída para promover, coordenar e melhorar a função notarial no mundo. Conta com 86 países membros, representando 2/3 da população mundial e mais de 60% do Produto Interno Bruto mundial. Por suas vantagens, o sistema notarial latino é atualmente o método mais usado. Com cada vez mais frequência países optam por adotar esse sistema, sendo China, Vietnã e Indonésia os últimos a fazerem esta escolha.

Quase toda a Europa continental utiliza esse método, o que equivale a maioria dos países da União Européia. Ele também existe em quase todos os países da Ibero América e na Ásia, e nos últimos anos, Turquia, Japão, Coreia do Sul e China também optaram por esse sistema. O sistema notarial latino busca disseminar entre as partes valores como a justiça, a paz, a liberdade e a igualdade, fomentando a segurança jurídica preventiva e gerando certeza e confiança na prestação de serviços, favorecendo o desenvolvimento econômico e social.

No continente americano são integrantes da UINL Argentina, Bolívia, Brasil, Chile, Colômbia, Costa Rica, Cuba, Equador, El Salvador, Guatemala, Haiti, Honduras, México, Nicarágua, Panamá, Paraguai, Peru, Porto Rico, Quebec (Canadá), República Dominicana, Uruguai e Venezuela.

Nos Estados Unidos da América, alguns estados estão se aproximando do sistema nos últimos anos, como é o caso da Flórida. O outro método utilizado no continente americano é o neoliberal, representado pelos EUA, caracterizado por não oferecer segurança jurídica na prestação de serviços. Diante dessa falta, o país optou por um sistema de seguros com os seguintes inconvenientes: a necessidade de investigar os antecedentes de regularização, os altíssimos custos do seguro – os gastos são maiores do que no sistema latino -, os benefícios concedidos aos mais ricos e uma alta taxa de conflitos, o que ao mesmo tempo gera um altíssimo custo para o Estado. É um sistema mais conflitivo, inseguro, caro e menos social, pois não estabelece o equilíbrio entre as partes, porque favorece a parte mais rica ou às grandes empresas, com maior poder aquisitivo diante da parte mais fraca.

Destaque

1ª Vara (Mairiporã): Registro de Imóveis – Dúvida – Correção de Formal de Partilha por Escritura Pública – Ratio Legis da Lei 11.441 – Possibilidade.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAIRIPORÃ
FORO DE MAIRIPORÃ
1ª VARA

Rua Dr. José Adriano Marrey Júnior, 780,
Mairiporã-SP – CEP 07600-000

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0005467-28.2014.8.26.0338
Classe – Assunto Dúvida – Registro de Imóveis

Requerente: M. P. de A.

Requerido: Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mairiporã

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cristiano Cesar Ceolin
Ordem nº 1988/14

Espólio de M. P. de A., representado pelo inventariante U. A. de A. apresentaram a presente suscitação de dúvida contra o Oficial de Registro de Imóveis desta comarca e alegou, em síntese, que processo de arrolamento tramitou perante a 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana e deu origem à expedição do formal de partilha, em de 12 de agosto de 1.996. Após regular tramitação, em 19 de setembro de 1.996, referido formal foi regularmente registrado nas matrículas nº 5.305 e 5.306, no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sem qualquer exigência. Aduziu que, em 27 de maio de 2.014, protocolou-o perante o Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã, mas obteve uma nota de devolução, com as seguintes exigências: (i) descrição completa dos imóveis; (ii) retificação do percentual pago a cada herdeiro, de 1/3 sobre a metade ideal, não obstante o formal mencionasse 1/6 sobre o total; (iii) a retificação da área da construção, que de fato encontrava-se equivocada, além da apresentação da certidão de casamento atualizada da herdeira Ana Luisa, em razão do seu divórcio. Por tais razões, lavrou-se, nos mencionados termos, em 17 de julho de 2.014, uma escritura pública de retificação de inventário judicial, perante o 4º Tabelião de Notas da Capital/SP. Entretanto, em 20 de agosto de 2.014, obteve nova nota de devolução, sob os fundamentos de que: (i) não foi encontrada previsão legal para a retificação de formal de partilha judicial, por ato extrajudicial; (ii) há necessidade de retificação dos números de páginas mencionados na escritura pública, pois se referem à numeração dos autos do processo e não do formal; (iii) necessidade de retificação à menção da construção existente, já que localizada apenas no imóvel da matrícula nº 10.284, e não sobre os demais. Pediu que as exigências fossem superadas ou a instauração deste procedimento.

Parecer do Sr. Oficial às fls. 168/170.

Às fls. 179/180, o representante do parquet corroborou a negativa do Sr. Oficial.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Com respeito à opinião exarada pelo Sr. Oficial Registrador, a qual foi acompanhada pelo Ministério Público, não vejo nos autos razão para a não efetivação do registro da retificação do formal de partilha judicial por meio da escritura pública encartada aos autos.

Sabidamente, é possível, e de ocorrência comum, uma situação de erro, omissão, ou imperfeição presente em partilha homologada em processo de inventário ou arrolamento.

Em tal situação, quando o respectivo Formal de Partilha ou Carta de Sentença for efetivamente apresentado ao oficial de registro de imóveis, no processo de qualificação registrária, a imperfeição pode vir a ser percebida e, diante de tal situação, enquanto não superada, não será permitido o acesso ao registro imobiliário e a efetiva transmissão da propriedade do bem imóvel partilhado.

A situação assume maior gravidade quando, por desídia do interessado ou outra causa, o registro do título somente for buscado muito tempo depois da conclusão do processo judicial. Nesta ocasião o processo poderá estar arquivado o que dificulta ainda mais o movimentar da máquina judiciária para a correção dos erros ou omissões verificados tardiamente.

De regra, a necessidade de alteração do formal pode ser caracterizar como sobrepartilha ou mera retificação.

O legislador previu no artigo 1.040 do Código de Processo Civil a possibilidade da realização de sobrepartilha para o acréscimo de bens ou direitos ao inventário.

No uso de suas atribuições, o Conselho Nacional de Justiça, por meio da Resolução nº 35, definiu claramente a competência do tabelião para realizar sobrepartilhas.

Por sua vez, para retificação dos erros verificados na descrição dos bens, previsão do artigo 1028 do CPC, o instrumento adequado, de regra, é o aditamento retificativo, que sempre se fez no seio do processo, sob a exclusiva dependência da tutela do juiz do feito.

Resta analisar, tão somente, a forma como esta deverá ocorrer para adquirir a eficácia necessária. Trata-se de uma questão fundamental, pois o respeito à forma prescrita para o ato é requisito de validade do mesmo.

Ao meu sentir, por analogia à possibilidade da sobrepartilha por escritura pública, é razoável, a partir do início da vigência da Lei nº 11.441, de 04 de janeiro de 2007, admitir-se a possibilidade de retificação da partilha do mesmo modo que se faz a própria partilha, ou seja, por escritura pública que, em caso de retificação, será de aditamento retificativo à partilha realizada.

Se, a partir da vigência da Lei nº 11.441/07, que inegavelmente tem caráter procedimental, a escritura pública lavrada em tabelio-

nato é forma capaz de efetivar partilha entre maiores e capazes, quando entre todos os interessados existir consenso, ela também será apta à realização de sobrepartilhas, como expressamente afirma o Conselho Nacional de Justiça (art. 25 da Resolução 35), e também para retificações de partilhas.

Na medida em que a Lei nº 11.441/07 conferiu ao tabelião, por meio da realização de escritura pública, capacidade para praticar atos tipicamente processuais, conferindo-lhe competência para a realização de Inventários e separações, exigindo, entretanto, em exceção à regra geral da atividade notarial, como condição de validade do ato e para maior segurança jurídica, a assistência de advogado, implicitamente atribuiu à escritura pública capacidade de rescindir e, evidentemente, de alterar e retificar partilhas e atos em que a sentença existente seja meramente homologatória da vontade dos interessados.

Contrariamente a tais argumentos, seria possível argumentar que, a teor do disposto no já citado artigo 1028 do Código de Processo Civil, toda e qualquer emenda deve ser feita, necessariamente, nos mesmos autos de inventário e que, portanto, não seria possível o uso de escritura pública para qualquer espécie de retificação de inventário ou partilha. Este dispositivo, entretanto, deve ser interpretado de maneira flexível e em consonância com os objetivos da Lei nº 11.441/07 e de todo esforço que se realiza na atualidade para tornar a justiça mais ágil e acessível ao cidadão. Esta foi a interpretação

do Conselho Nacional de Justiça, e do Grupo de Estudos criado pela C. G. J. de São Paulo, ao fazer constar expressamente que sobrepartilha é possível ser realizada por meio de escritura pública.

Em suma, uma escritura pública, a partir da vigência da Lei 11441/07, quando todas as partes interessadas forem maiores e capazes e entre elas existir consenso, se apresenta como um meio adequado para a necessária retificação da partilha efetivada com erro ou imperfeição.

No que toca ao caso em tela, houve retificação do formal de partilha judicial de fls. 15/128, por meio da escritura pública de fls. 129/130, que deve ser admitida a registro, considerando serem todas as partes maiores e capazes, assim como haver consenso quanto à matéria que foi retificada.

Posto isto e, considerando tudo o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido contido nesta suscitação de dúvida inversa e determino que o Sr. Oficial proceda ao registro da escritura pública retificatória (fls. 129/130) do formal de partilha encartado às fls. 15/128.

P.R.I.

Cumpra-se.

Mairiporã, 10 de dezembro de 2014.
CRISTIANO CESAR CEOLIN
Juiz de Direito
(D.J.E. de 16.12.2014 – SP)

Ter atendimento personalizado e serviços exclusivos. Isso é ser Cliente **Bradesco.**

Se você, Notário ou Registrador, precisa de uma equipe treinada para atender às suas necessidades e oferecer o melhor, conte com o Bradesco.



bradescopoderpublico.com.br

Fone Fácil Bradesco: 4002 0022 / 0800 570 0022

SAC – Alô Bradesco: 0800 704 8383

SAC – Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722 0099

Ouvidoria: 0800 727 9933

bradesco.com.br  @Bradesco  facebook.com/Bradesco



Ementas

STJ: Recurso Especial – Direito das Sucessões – Inventário e Partilha – Regime de Bens – Separação Convencional – Pacto Antenupcial por Escritura Pública – Cônjugue Sobrevivente – Concorrência na Sucessão Hereditária com Descendentes – Condição de Herdeiro – Reconhecimento – Exegese do Art. 1.829, I, do CC/02 – Avanço no campo Sucessório do Código Civil de 2002 – Princípio da Vedação ao Retrocesso Social.

Recurso Especial nº 1.472.945 – RJ
Fonte: www.stj.jus.br

TJ/SP: Agravo de Instrumento – Ação de Divórcio c/c alimentos, guarda, arrolamento e sequestro de bens – Ação ajuizada há mais de cinco (5) anos – Separação de fato comprovada – Superveniência da E.C. nº 66/2010 que colocou fim ao sistema dualista da extinção do matrimônio em duas etapas: separação judicial para extinguir a sociedade conjugal e, conversão em divórcio que extinguiu o vínculo matrimonial – Divórcio que é sempre direto e imotivado, afigurando-se como direito potestativo – Hipótese de decretação “ex officio” do divórcio, em face da nova redação dada ao art.226, § 6º da CF – Questões restantes que devem prosseguir e não constituem óbice para a decretação – Recurso provido.

Agravo de Instrumento nº 2071543-78.2013.8.26.0000
Fonte: www.tjsp.jus.br

CGJ/SP: Tabelião de Notas – Autenticação de parte do documento, cuja compreensão do conteúdo depende de sua leitura integral – Item 176, b, do Capítulo XIV, das NSCGJ – Impossibilidade – Recurso não conhecido, por falta de capacidade postulatória do recorrente.

Processo 141.139/2014
Fonte: www.extrajudicial.tjsp.jus.br

CGJ/SP: Pedido de providências – Cancelamento de cláusula de inalienabilidade – Proprietários casados sob o regime da separação obrigatória de bens – Falecimento que extingue o gravame sobre a herança, não sobre a meação – Recurso improvido.

Processo n.º 2014/00142542
Fonte: www.extrajudicial.tjsp.jus.br

CGJ/SP: Registro de imóveis – Referência singela ao domicílio nos assentos registrais – Menção restrita ao Município em que situado o domicílio das partes – Ofensa ao princípio da especialidade subjetiva afastada Lei nº 12.527/2011 – Inaplicabilidade aos notários e aos oficiais de registro – Acesso às informações guardadas pelas serventias – Garantia constitucional – Informações pretendidas não armazenadas pelo registrador – Violação de deveres funcionais e infração disciplinar não evidenciadas – Recurso desprovido.

Processo CG nº 2013/42919
Fonte: www.extrajudicial.tjsp.jus.br

CSM/SP: Registro de Imóveis – Dúvida – Escritura pública de separação consensual lavrada antes da averbação da indisponibilidade de bens, porém, apresentada para registro posteriormente – Impossibilidade do registro, em observância ao princípio “tempus regit actum” – Necessidade de prévio cancelamento da averbação, autorizado por quem a decretou – Recusa correta da Oficial – Dúvida procedente – Recurso não provido.

Apelação nº 0001748-75.2013.8.26.0337
Fonte: www.tjsp.jus.br

CSM/SP: Registro de imóveis – Dúvida – Escritura de venda e compra – Suficiência da descrição do imóvel – Observância da especialidade objetiva – Menção a partes ideais do imóvel que não afasta a certeza quanto à descrição da totalidade do imóvel como objeto da venda e compra – Óbice afastado – Recurso provido.

Apelação nº 3001483-59.2013.8.26.0648
Fonte: www.tjsp.jus.br

CSM/SP: Registro de imóveis – Escritura de venda e compra – Outorgantes vendedoras não inscritas no cadastro de pessoas físicas do ministério da fazenda – Inexistência de óbice justificável para a obtenção da inscrição, ainda que residentes no exterior – Correta exigência do registrador – Recurso não provido.

Apelação nº 0004463-48.2013.8.26.0642
Fonte: www.tjsp.jus.br

CSM/SP: Registro de imóveis – Instrumento particular de compromisso de dação em pagamento e outras avenças – Irresignação parcial – Inadmissibilidade – Exame, em tese, das exigências impugnadas a fim de orientar eventuais novas qualificações – Título com natureza jurídica diversa da denominação que lhe foi dada – Contrato definitivo de dação em pagamento – Rótulo do contrato que não pode servir de óbice ao seu registro, quando seu conteúdo está de acordo com os princípios registrais – Necessidade, entretanto, de instrumentalização pública – Artigo 108, do código civil – Recurso não conhecido.

Apelação n° 9000001-40.2013.8.26.0238

Fonte: www.tjsp.jus.br

CSM/SP: Registro de imóveis – Escritura de cessão de direitos hereditários e inventário extrajudicial – Monte mor composto por um único imóvel – ITCMD e ITBI devidamente recolhidos – Possibilidade de ingresso no fólio real, registrando-se primeiramente a transferência aos herdeiros, conforme partilha que se extrai da escritura, e depois a adjudicação ao cessionário – Recurso provido.

Apelação n° 0025959-80.2012.8.26.0477

Fonte: www.tjsp.jus.br

2ª VRP/SP: Tabelionato de Notas – Documento de identificação – Cédulas de identidade de magistrado – Normas vigentes que permitem a aceitação para a identificação civil.

Processo n° 0038202-52-2014

Fonte: www.tjsp.jus.br

CSM/SP: Registro de imóvel – Dúvida inversa – Recusa de abertura de matrícula e de registro de escritura pública – Exigência de prévia retificação do registro imobiliário – Transcrição que, embora descreva a área de maneira precária, possibilita a identificação do imóvel – Título que apresenta a mesma descrição do registro anterior – Observância do disposto nos artigos 196 e 228 da lei n° 6.015/73 – Inocorrência de violação ao princípio da especialidade objetiva – Recusa indevida – Dúvida improcedente – Recurso provido.

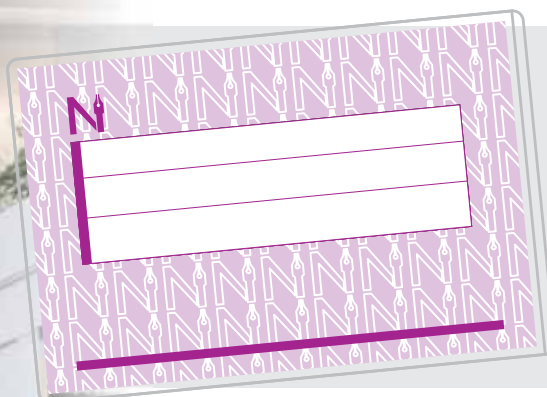
Apelação n° 3025524-04.2013.8.26.0224

Fonte: www.tjsp.jus.br

2ª VRP/SP: RCPN anexo com TN – Ata notarial – Lavratura – Escrevente habilitado – Subscrição do ato pelo Substituto – Nomeação por portaria – Expediente arquivado.

Processo n° 0025705-06.2014.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br



Mantenha seus arquivos organizados e conservados com os **protetores de fichas** da JS Gráfica.

Consulte também os modelos de PASTAS e ENVELOPES plásticos

JS  **GRÁFICA**
(11) 4044-4495
www.jsgrafica.com.br

Ementas

CGJ/SP: Tabelião de Notas – Escritura definitiva de compromisso de compra e venda de imóvel – Exigência de apresentação da certidão conjunta de débitos da receita federal (PGFN) e da certidão negativa de débitos (CND) do INSS para a lavratura do ato notarial – Possibilidade – Item 59.2, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço do Extrajudicial – Situação concreta, porém, que autoriza a dispensa da apresentação das certidões em virtude de precedentes do E. CSM – Verificação, ainda, de que os recorrentes, em verdade, prescindem de escritura pública porque a sentença proferida na ação de adjudicação compulsória já configura título hábil para apresentação no registro de imóveis – Recurso provido.

Processo CG nº 2014/57640

Fonte: www.extrajudicial.tjsp.jus.br

CSM/SP: Registro de Imóveis – Dúvida – Escritura de Compra e Venda de Imóvel – Vendedor representado pelo próprio comprador – Nulidade relativa – Inviabilidade de reconhecimento de ofício – Recurso provido.

Apelação nº 3002501-95.2013.8.26.0590

Fonte: www.tjsp.jus.br

1ª VRP/SP: Pedido de Providências – emolumentos – são gratuitos os atos de registro predial praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo do processo (Prot. CG nº 11.238/2006, e Processos CG nºs 397/03 3.908/99 e 18.236/95) – impossibilidade do exame e deferimento da gratuidade na esfera administrativa (Processos CG nºs 312/06, 710/2003) pedido indeferido.

Processo nº 0038695-29.2014.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

1ª VRP/SP: Registro de escritura de inventário e adjudicação – alegada necessidade de ação de reconhecimento de união estável ante a ausência de outros herdeiros – existência de declaração de união estável firmada pelos cônjuges que supre a via judicial – Dúvida improcedente.

Processo nº 1120996-16.2014.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

CSM/SP: Registro de Imóveis – Dúvida – Transferência de bens imóveis (reserva técnica) de entidade civil para sociedade anônima, em razão de negócio feito entre entidades de previdência complementar – Necessidade de escritura pública – Não incidência de normas que regulam situações distintas – Impossibilidade, em face do art. 108 do Código Civil, de utilização da analogia ou de interpretação extensiva – Recurso desprovido.

Apelação nº 1024081-02.2014.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

2ª VRP/SP: Pedido de Providências – Tabelionato de Notas – Pedido de busca genérico – Não indicação dos atos, livros ou folhas – Busca prejudicada que, no entanto, fora realizada com resposta ao interessado – Feito arquivado.

Processo nº 0022274-61.2014.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

1ª VRP/SP: Dúvida Inversa – Ao Oficial é dado o dever de fiscalizar o pagamento dos impostos devidos e não decidir sobre a sua incidência ou isenção – Impugnação parcial das exigências – Dúvida inversa procedente.

Processo nº 1044760-23.2014.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

2ª VRP/SP: Reclamação – Tabelionato de Notas – Demora na obtenção da escritura registrada – Seis dias – Necessidade de averbação para aperfeiçoamento e conseqüente lavratura do ato – Justificativa plausível – Expediente arquivado.

Processo nº 0036387-20.2014.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

1ª VRP/SP: Registro – Escritura de venda e compra – Conflito na transmissão dominial do imóvel ante a existência de duas prenotações – Observância ao princípio da prioridade – Dúvida improcedente.

Processo nº 1106142-17.2014

Fonte: www.tjsp.jus.br

AGENDE-SE março/abril/maio

Encontram-se em andamento os concursos públicos para outorga de delegações de notas e de registro nos seguintes estados: São Paulo, Alagoas, Paraíba, Paraná, Rio Grande do Sul, Distrito Federal, Espírito Santo, Pernambuco, Piauí, Rondônia, Roraima e Sergipe.

07/03/2015

Curso de Autenticação e Firmas
Local: São Paulo

09/03/2015

Reunião de associados
Local: auditório do CNB/SP

21/03/2015

Curso de Grafotécnica e Documentoscopia
Local: Bauru

26 e 27/03/2015

Colóquio dos Notariados Mediterrâneos
Local: Tânger (Marrocos)

28/03/2015

Curso de Grafotécnica e Documentoscopia
Local: São Paulo

11/04/2015

Curso de Autenticação e Firmas
Local: Ribeirão Preto

13/04/2015

Reunião de associados
Local: auditório do CNB/SP

16 e 17/04/2015

27ª Conferência dos Notários Europeus
Local: Salzburgo (Áustria)

15 a 18/05/2015

Reuniões Institucionais da UINL
Local: Istambul (Turquia)

XXV **450**
ANOS
de Notariado no Brasil
Congresso
Notarial Brasileiro
30/9 a 3/10/2015 - Rio de Janeiro - RJ

30/09 a 03/10/2015

Congresso Notarial Brasileiro
Local: Rio de Janeiro

CONTAR COM SOLUÇÕES COMPLETAS EXCLUSIVAMENTE PARA AS ÁREAS NOTARIAIS E REGISTRAS, ISSO SIM É AGILIZAR, CONTROLAR E FACILITAR A GESTÃO.

A Escriba ao longo dos anos vem se destacando principalmente por meio do conhecimento e atendimento a legislação brasileira, com sistemas completos e ágeis que facilitam a gestão.



Nossos executivos estão à disposição:
☎ 41 2106-1212 🌐 escriba.com.br

Ano Novo, CPC Novo

Karin Rick Rosa*



No dia 17/12/2014 o Senado concluiu a votação do novo Código de Processo Civil. O projeto foi apresentado em 2010, o texto-base foi aprovado dia no dia 16 de dezembro e os destaques ao substitutivo da Câmara ao projeto original foram apreciados dia 17 daquele mês. A matéria aguarda, agora, a sanção presidencial.

As notícias veiculadas destacam várias e importantes modificações no texto processual, no que diz respeito a uma série de assuntos. A lei terá um período de vacância previsto de um ano, e projetará seus efeitos sobre todos os processos futuros e inclusive aqueles que se encontram em andamento.

O objetivo deste texto é noticiar ao leitor alguns artigos que têm relação direta com a atividade notarial, acompanhado de um breve comentário, sem prejuízo de um desenvolvimento mais aprofundado de cada um deles individualmente no futuro.

Seguindo a ordem da lei, já no capítulo que trata da competência é possível perceber a inclusão da alínea 'f)', no inciso III, do artigo 53, que fixa as regras de competência em razão do lugar, estabelecendo como competente o foro da sede serventia notarial ou de registro para a ação de reparação de dano por ato praticado em razão do ofício. O que chama atenção, aqui, é que a competência para a ação de reparação de dano tem previsão específica no inciso seguinte, que, segue a mesma regra do Código de Processo Civil em vigor, determinando como competente o foro do lugar do ato ou do fato para a ação de reparação de dano. Não é preciso muito para imaginar uma situação de aparente conflito de competência quando o lugar em que for praticado o ato que viola o direito (por exemplo, uma transmissão imobili-

ária realizada mediante escritura pública de compra e venda lavrada com uma procuração contendo assinatura falsificada) ocorre em uma determinada localidade e a escritura pública de procuração foi lavrada em outra. Diante da previsão específica, presume-se que em um situação como essa a competência especial do inciso III, alínea 'f)' (foro da sede da serventia) prevalecerá sobre a regra geral (foro do local do ato ou do fato).

Depois, o artigo 98 dispõe sobre a gratuidade, estendendo-a subjetivamente às pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, e objetivamente aos emolumentos notariais e de registro, decorrentes da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido (§ 1º, IX). O pressuposto para deferimento da gratuidade é a insuficiência de recursos

para pagar as despesas, podendo o juiz determinar à parte postulante que comprove o preenchimento do requisito. Para seguir no assunto da gratuidade, no artigo que trata do inventário extrajudicial foi suprimido o parágrafo segundo, que no atual Código trata da gratuidade. E, falando em testamento extrajudicial, muito pouco avançou o legislador em tema que tanto poderia ter evoluído. A redação do caput do artigo 608 não apresenta muitas mudanças significativas, merecendo destaque apenas a referência expressa de que a escritura pública é documento hábil para o levantamento de importância depositada em instituição financeira. Em que pese ser totalmente desnecessária a referência, do ponto de vista formal, pois é evidente que a escritura pública é o instrumento hábil para tudo, a redundância, espera-se, acabará com o problema injustificável ainda sofrido durante a realização de inventário extrajudicial em algumas circunstâncias, decorrente da recusa de certas instituições financeiras em fornecer as informações essenciais para lavratura da escritura de inventário. Fora isso, estão mantidos os casos que impedem a realização do inventário extrajudicial (se houver testamento ou interessado incapaz). Emendando mais uma vez o assunto, as escrituras de separação e divórcio são tratadas no artigo 731. A separação fica mantida no texto, confirmando a tese de que a Emenda Constitucional nº 66 não retirou do ordenamento jurídico o instituto, apenas deixou de exigir a separação como requisito para o divórcio. A boa novidade, aqui, foi a inclusão no texto, da previsão de dissolução, também, da união estável. A parte final do parágrafo primeiro do artigo repete a afirmação de que a escritura constitui 'título' hábil para o levantamento de importância depositada em instituição financeira. No entanto, houve ampliação das situações limitativas à lavratura da escritura pública, pois além de filhos incapazes, a existência de nascituro também impede a realização da separação, do divórcio ou da dissolução da união estável extrajudicial. Sobre esse assunto em especial já manifestei várias vezes opinião, filiada à teoria natalista.

O artigo 381 incluiu a ata notarial no capítulo das provas, o que certamente repercutirá com um aumento significativo do interesse da comunidade jurídica para essa espécie de ato notarial. Com isso, debates relativos

à aplicação do princípio da territorialidade e ao fornecimento de certidões assumirão contornos importantes.

O conceito de documento autêntico foi ampliado no artigo 408, passando a ser: a) aquele que contiver a firma do signatário reconhecida por tabelião; b) aquele cuja autoria estiver identificada por qualquer outro meio legal de certificação, inclusive eletrônico, nos termos da lei; c) aquele não impugnado pela parte contra quem foi produzido.

Outra novidade encontra-se no artigo 701, que prevê a homologação do penhor legal também pela via extrajudicial. Neste caso, ela deverá ser requerida pelo credor a notário, que ficará encarregado de promover a notificação extrajudicial do devedor para que efetue o pagamento no prazo de cinco dias ou apresente impugnação à cobrança. Transcorrido o prazo sem manifestação do devedor, o notário lavrará a escritura pública formalizando penhor legal.

A demarcação e divisão de terras particulares por escritura pública, observados os requisitos do consenso e da capacidade plena estão previstas no artigo 568, complementando o que já dispõe o artigo 213, §9º da Lei 6015/73.

Convém destacar, ainda, a importante inovação relativa à possibilidade de prisão do devedor de alimentos, inclusive quando fixados em título extrajudicial, dentre eles, a escritura pública, além do protesto da dívida. Pela redação do Código de Processo Civil em vigor, apenas os alimentos fixados em decisão judicial autorizam a execução pelo rito de prisão, o que foi modificado no artigo 525 do novo Código.

O protesto da decisão transitada em julgado após o decurso do prazo para pagamento voluntário tem seu procedimento previsto no artigo 514 e parágrafos. A possibilidade de protesto da decisão judicial não é novidade, pois o artigo 1º da Lei 9.492/97 é de clareza solar quando afirma que o protesto é o ato formal e solene destinado a provar a inadimplência e o descumprimento de obrigação originada em títulos ou outros documentos de dívida, inserindo-se na definição de documento de dívida a sentença de natureza condenatória.

Como se vê, a repercussão do novo texto na atividade notarial demandará estudo, reflexão e debate, tudo que faz crescer e evoluir o próprio Direito. Mãos à obra!

“

As notícias veiculadas destacam várias e importantes modificações no texto processual

”



***Karin Rick Rosa é advogada e assessora jurídica do Colégio Notarial do Brasil. Mestre em Direito e especialista em Direito Processual Civil pela Unisinos. Professora de Direito Civil Parte Geral e de Direito Notarial e Registral da Unisinos. Professora do Instituto Brasileiro de Estudos Jurídicos. Professora da Escola Superior da Advocacia/RS. Professora convidada do Instituto Internacional de Ciências Sociais (SP). Coordenadora da Especialização em Direito Notarial e Registral da Universidade do Vale do Rio dos Sinos. Autora e organizadora de obras jurídicas.**

O hábito de **romper hábitos**

Gilberto Cavicchioli*



***Gilberto Cavicchioli é consultor de empresas e professor da ESPM e da Fundação Getúlio Vargas. Realiza palestras motivacionais e consultoria técnica na gestão de cartórios. Coordena o site www.profissionaisa.com.br. Colunista em revistas especializadas é autor do livro O Efeito Jabuticaba. São Paulo: Reino Editorial, 2010, em sua 3ª edição.**

Quem já tentou romper alguns hábitos, como alterar um itinerário no caminho para o trabalho, introduzir novas atividades na agenda – duas idas à academia de ginástica na semana, por exemplo - ou alterar rotinas nas atividades do cartório, sabe o tamanho desse desafio.

Nos Estados Unidos, estudos recentes focados no comportamento das pessoas em atividades cotidianas em casa ou no ambiente de trabalho, revelam que ações rotineiras podem limitar nossa habilidade cerebral de adquirir novos conhecimentos, desenvolver novos potenciais e atitudes.

O livro O poder do hábito - Por que fazemos o que fazemos na vida e nos negócios, consta há meses nas listas dos mais vendidos. Charles Duhigg, autor do livro, descreve com base em pesquisas científicas alguns exemplos e experiências reais, como os mecanismos da formação dos hábitos são construídos em

nosso cérebro e como podemos reprogramar a melhor convivência com eles. Uma mudança de hábito, não necessariamente grande, nos faz refletir e incorporar novos costumes que melhoram nossas vidas. Há situações em que insistimos na tecla errada.

O autor propõe uma linha de conduta que facilita o rompimento dos velhos hábitos e a abertura para os novos.

“Este ano, quando eu deixar de... (hábito a ser abandonado), eu vou.... (nova rotina) para ganhar.... (recompensa).”

Há quem diga que 30 dias é o período necessário para incorporarmos novos hábitos à nossa rotina. Sugiro, portanto, registrar no seu tablet ou em um caderno de anotações a sua “decisão de rompimento”, propiciando assim chances maiores de compromisso em alcançar sua recompensa.

A atividade notarial atravessa mudanças, incorporando aos seus procedimentos inovações que exigem das serventias extrajudiciais alterações de rotinas praticadas ao longo de décadas.

2015 está começando. Que tal pensarmos que por meio do rompimento de hábitos consagrados pelo tempo, podemos elevar ainda mais nossa capacidade de trabalhar com maior eficiência e otimização do tempo?

Como disse no início deste artigo, romper com nossos hábitos exige grande esforço e disciplina e enfrentar tal desafio no trabalho pode ser o diferencial que separa pessoas comuns das pessoas com maior autoconfiança e desempenho elevando assim, a produtividade e a qualidade no atendimento nas serventias.

Li certa vez que nossos hábitos rotineiros são os grandes responsáveis pelo que somos e pelas decisões que tomamos. Imagine uma grande recompensa que você terá com a mudança de certos hábitos e os benefícios que ganhará com isso.

Hábitos mais adequados ao momento atual poderão nos ajudar no desenvolvimento de nossas habilidades pessoais e profissionais que certamente contribuirão para a construção de uma sociedade mais justa, mais democrática e moderna.

Ficamos por aqui. Um abraço

E a cada dia que levanto curvo-me frente a Deus.
Agradeço-o. Renovo meu contrato de vida.

Renata Carone Sborgia

1 Maria preparará a deliciosa receita de salada que terá “salchicha”!!!
... não será tão deliciosa assim, Maria, com o ingrediente escrito errado!!!
O correto é: salsicha

2 Foi aquele tumulto por causa da “largatixa” que apareceu na sala de aula!!!
... e o tumulto continuou com a grafia errada!!!
Sem tumultos com a palavra!!!
O correto é: lagartixa

3 “Fazem” vários dias que Pedro não fala com Maria.
...continuará não falando com o verbo conjugado errado!!!
O correto é: faz
Regra fácil: O Verbo Fazer indicando tempo decorrido (passado) nunca vai para o plural.

Para você pensar:

...e foi na curva que a reta entortou-se para o encaixe. E encaixados ouviram suspiros em espiral. Amávamos de forma tortuosa e sinuosa...
Amávamos numa geometria somente compreendida por nós. Éramos o avesso encaixados.

Renata Carone Sborgia



*Renata Carone Sborgia é graduada em Direito e Letras - Mestre USP/ RP - Pós Graduada pela FGV/RJ - Especialista em Língua Portuguesa - Especialista em Direito Público - Membro Imortal da Academia Ribeirãopretana de Educação (ARE) - MBA em Direito e Gestão Educacional - Autora de Livros - Patrona/fundadora na Academia de Letras, Música e Artes em Salvador/BA.

SEGURANÇA EM ETIQUETAS?

Através dos mesmos recursos dos selos notariais, oferecemos etiquetas para autenticação e reconhecimento de firmas com os seguintes itens de segurança:

- Tintas Reagentes
- Tinta Ultravioleta
- Microletras Positivas e Negativas
- Faqueamento Estrelado
- Adesivo Especial 30 Grs
- Impressão Flexográfica
- Serrilha entre Etiquetas
- Holografia Exclusiva (opcional)
- Vinhetas
- Fundo Numismático
- Palavra escondida “Cópia”



SEGURANÇA COMPROVADA

A 1ª gráfica da América Latina a obter a Certificação pela ABTG do sistema de segurança para produção de documentos confidenciais ABNT NBR 15.540.

Contato:
Fone: (11) 2104-4240 - (19) 91115566
email: jpilatti@uol.com.br www.rrdonnelley.com.br

RR DONNELLEY

Olhos abertos para o **notariado**

FOLHA DE S. PAULO
UM JORNAL A SERVIÇO DO BRASIL

Opinião - Política - Mundo - Economia - Cotidiano - Esportes - Cultura

Casou, não deu certo? Volte ao cartório

Por casar, descasar, recasar

Por Giovanna Maradei

Para um divórcio mais fácil, rápido e barato, o Cartório de Notas é o melhor destino. Se não há filhos menores ou incapazes e os dois estão de acordo quanto aos termos da separação, o casal consegue fazer a chamada escritura pública de divórcio, documento que oficializa a separação sem exigir homologação judicial. Assim, deixam-se para trás aqueles famosos processos sempre demorados e muito custosos. Confira o passo a passo para esse mecanismo expresso.

1. LIGUE PARA O ADVOGADO

Depois de ter acertado os pontos com o (a) futuro (futura) ex, contrate um advogado da sua confiança. É obrigatório constituir advogado, mas basta um, não é preciso que cada cônjuge tenha o seu. Além disso, dividir o advogado reduz os gastos com honorários.

último instante

Hoje - Notícias - Política - Esportes - Polícia - Cultura - Tecnologia

14 Acompanhe Cotações em Tempo Real da Bolsa de Valores Brasileira

Capa - Últimas Notícias - Novo passaporte não dispensa cuidados para viagem segura de menores desacompanhados

NOVO PASSAPORTE NÃO DISPENSA CUIDADOS PARA VIAGEM SEGURA DE MENORES DESACOMPANHADOS

Novo passaporte por Brenno Barros - 06/12/2015 - 08h16 - em Últimas Notícias, Notícias

A Polícia Federal (PF) começou a emitir em novembro um novo modelo de passaporte no qual a página de identificação inclui um campo para autorização prévia dos responsáveis para viagem de menores desacompanhados, desobrigando a utilização da autorização impressa e com firma reconhecida em cartório.

Com as mudanças no Sistema Nacional de Passaportes, a PF espera tornar o processo migratório mais ágil. No entanto, o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), entidade que representa os cartórios de notas públicas, alerta para a responsabilidade sobre os custos e transtornos que o novo padrão de documento poderá causar.

De acordo com o CNB/SP, somente a autorização impressa e com firma reconhecida em cartório garante ao pai a segurança sobre seus filhos, de forma a impedir o embarque para fora do país ou para um destino que não tenha sido acordado.

"O novo documento emitido pela Polícia Federal não prevê algumas situações que o instrumento público pode contemplar e que são de extrema importância para os pais. Por exemplo, não é possível informar com quem a criança poderá viajar, qual será o destino ou ainda o período do passaporte. Na autorização de viagem individual, é possível indicar também um prazo de validade, o que não acontece com a autorização feita no passaporte", diz Carlos Fernando Brasil Chaves, presidente do CNB/SP.

Cobertura de temas relacionados às serventias extrajudiciais se manteve aquecida no início de 2015

O período de transição de ano, nos grandes veículos de comunicação, é comumente dominado por alguns temas: as celebrações, as dívidas, as chuvas e o Carnaval. Mesmo assim, a atividade notarial foi pauta garantida na grande imprensa.

A Comissão de Comunicação e Marketing do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), em mais um período de trabalho conjunto com sua assessoria de comunicação e de imprensa, conseguiu bons resultados em diversas plataformas midiáticas, seja por meio da internet, de impressos ou de televisões.

No dia 16 de dezembro, o CNB/SP foi representado pelo seu diretor, Andrey Guimarães Duarte, em uma edição do programa JC Debate, transmitido no horário de almoço pela TV Cultura (também disponível no portal cmais+). Mediado pela apresentadora Andressa Boni, o

tema tratado foi o de heranças e testamentos. "Uma das atribuições do tabelião é esclarecer, conversar sobre as partes, ou seja, [é importante que] que as pessoas procurem um cartório de notas para que você possa formalizar os seus direitos e alcançar seus objetivos", afirmou o tabelião, que participou do programa acompanhado da advogada Ivone Zegler.

O release enviado pela assessoria de imprensa do Colégio Notarial, relativo aos cuidados com o embarque de menores, também repercutiu nos veículos de comunicação. Destaque para a publicação no site "Último Instante", que possui mais de 400 mil acessos por mês, voltado à área de finanças.

O aniversário de oito anos da Lei nº 11.441/07 - que permitiu aos cartórios brasileiros a lavratura de processos como divórcio, inventário e partilha - foi lembrado em 35 matérias de di-



versos veículos de mídia impressa, eletrônica e rádio. Tanto jornais de grande porte quanto os regionais, de diferentes estados do Brasil, deram destaques em suas edições ao fato.

O Migalhas, um dos principais sites jurídicos do Brasil, também deu destaque para a data com uma longa reportagem. Entre os entrevistados, estavam advogados e novamente o diretor do CNB/SP, Andrey Guimarães. A publicação ganhou destaque no site.

Mais do que colocar a atividade notarial em evidência, o cidadão entende a importância do serviço extrajudicial quando este se ajusta a sua realidade. Exemplo este que vem do novo blog do jornal Folha de S. Paulo, intitulado "Casar, Descasar, Recasar", que aborda justamente o relacionamento pessoal. Em uma de suas primeiras postagens, a repórter-convidada Giovanna Maradei explica, em

um prático passo a passo, como o divórcio extrajudicial é mais rápido e proporciona menos litígio às partes.

Além disso, o jornal O Estado de S. Paulo destacou, em edição no final de janeiro, o aumento do número de lavratura de testamentos em 20 vezes e a Rádio Justiça, administrada pelo STF, dedicou espaço tanto aos oito anos da Lei nº 11.441/07 quanto ao encontro do notariado francês com o brasileiro, no evento Journée d'étude franco-brésilienne: l'avenir du notariat" (realizado pelo TJ/SP e a USP, com apoio da Universidade de Paris e do CNB/SP) [Veja mais na matéria de capa].

Com cada vez mais geração de mídia espontânea, a função do tabelionato de notas se torna enraizada na memória popular como um ambiente de prestação de serviços públicos com foco na prevenção de litígios.



Qual o prazo de validade da certidão de procuração lavrada fora do Brasil?

Rafael Depieri*

Os itens 15, alínea “e” e 41, ambos do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ/SP) tem a finalidade de padronizar um lapso temporal máximo para a eficácia das certidões de procuração. A inclusão dessa regulamentação, realizada pelo Provimento CG nº 40/2012, teve o objetivo de garantir que o instrumento de mandato esteja válido e eficaz no momento de sua utilização, in verbis:

15. O Tabelião de Notas manterá arquivos para os seguintes documentos necessários à lavratura dos atos notariais, em papel, microfilme ou documento eletrônico:

(...)

e) traslados de procurações, de substabelecimentos de procurações outorgados em notas públicas e de instrumentos particulares de procurações, cujo prazo não poderá ser superior a 90 dias;

41. O Tabelião de Notas, antes da lavratura de quaisquer atos, deve:

c) conferir as procurações para verificar se obedecem à forma exigida, se contêm poderes de representação para a prática do ato notarial e se as qualificações das partes coincidem com as do ato a ser lavrado, observando o devido sinal público e o prazo de validade da certidão, que não poderá exceder a 90 dias;

Em 2013 o assunto foi objeto de consulta de um Tabelião da Capital junto à 2ª Vara de Registros Públicos, resultando no Pedido de Providência de número 0020934-19-2013. Chamado a se manifestar, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo enviou esforços para excepcionar a aplicação do referido prazo às certidões provenientes de outros países, mas a decisão foi pela manutenção do prazo de 90 dias para exigência de certidão ou traslado das procurações lavradas no exterior, como se pode depreender da decisão a seguir colacionada.

Assim, até o presente momento o referido prazo de 90 dias deve ser respeitado, inclusive para as certidões provenientes do exterior. Finalmente, embora o tema tenha sido enfrentado negativamente pela Corregedoria Geral da Justiça, conforme a decisão em questão, mas oportunamente o CNB/SP pretende apresentar sugestão de alteração das Normas de Serviço que disciplinam essa questão.

Processo 0020934-19-2013

Pedido de Providências

DECIDO.

Pese embora os argumentos de ordem prática, relacionados com a exiguidade do prazo estabelecido pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça no tocante à fixação de 90 dias para a validade dos traslados e certidões de procurações e substabelecimentos, entendo que a estipulação desse período é razoável e não comporta alteração.

Na rotina dos trabalhos desempenhados pela Corregedoria Permanente dos Tabelionatos de Notas e, também, dos Registros Cíveis de Pessoas Naturais da Capital, que lavram escrituras públicas de procuração, tenho constatado que muitos problemas emergem a partir da escrituração desses atos notariais, quer por falsidade engendrada em ações criminosas, ou, ainda, por ausência de verificação da capacidade volitiva do outorgante, ou outros fatores, como arrependimento, etc., a justificar mesmo a fixação do prazo assinado em 90 (noventa) dias, certamente inspirado na garantia razoável da segurança jurídica que o ato notarial deve irradiar.

Na hipótese versada pelo Tabelião, a procuração, oriunda do estrangeiro será utilizada para lastrear outra escritura, a ensejar mesmo a necessária contemporaneidade, na busca da atualidade da representação, preservação das qualificações e dos poderes conferidos. Independentemente da necessidade, ou não, da formalidade de registrar o instrumento no Registro de Títulos e Documentos, não vislumbro pertinência para acolher a modificação almejada pelo Tabelião, calculando-se o prazo de validade da procuração a partir do respectivo registro no RTD, tampouco reconheço prudente a adoção preconizada pelo CNB/SP, sobretudo porque não há, ainda, um mecanismo confiável para o Tabelião promover a verificação da validade e eficácia das procurações provenientes do exterior.

Nesse sentido, discordo das sugestões aventadas, manifestando-me pela manutenção das diretrizes normativas, inclusive aquela prevista no item 88.1, Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, por sinal não mencionada no requerimento inicial.

Aliás, em face do constante avanço tecnológico e rapidez das informações e eficiência na circulação das informações e dos serviços de entrega, o prazo de 90 dias é razoável, tendo em conta a segurança jurídica e os relevantes direitos e deveres a serem pactuados e solenizados pelos Tabeliães.

Nesses termos, submeto o presente expediente à apreciação da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça para conhecimento e consideração que possa merecer. Remetam-se, portanto, os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias.



***Rafael Depieri é assessor jurídico do CNB/SP. Advogado, é bacharel em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e pós-graduado em Direito Notarial e Registral pela Faculdade Arthur Thomas.**

Envie sua dúvida para cnbjuridico@cnsb.org.br

Pegando carona nessa ideia

Grupos de carona solidária ganham cada vez mais adeptos em busca de alternativas ao trânsito intenso nas grandes cidades

No verão, o fim do dia é marcado pelo sol que ainda não se pôs por completo, pelo calor intenso e pelas fortes e repentinas tempestades. É justamente às 18h00 que uma grande parcela da população está tentando voltar para casa após mais um dia de trabalho. O trânsito é o principal obstáculo: filas intermináveis de carros e ônibus são vistas nas principais vias da cidade.

Porém, engana-se quem acha que o horário de pico seja uma exclusividade da capital. Além da Grande São Paulo, cidades como Campinas, São José dos Campos, Ribeirão Preto e Presidente Prudente também contam com o congestionamento em diversos períodos do dia. A partir do momento em que o transporte coletivo deixou de atender a demanda de pessoas, outras propostas foram pensadas.

Dentre elas, está a carona – o ato de oferecer transporte para outras pessoas. A solidarização do veículo particular é uma alternativa carregada de benefícios. “A carona reduz bastante o impacto ao meio ambiente se usada principalmente nas viagens regulares”, explica o criador do site caronafacil.com.br, Pedro Nascimento. “Fica mais barato pra todo mundo e temos menos carros nas ruas, melhorando o trânsito para todos”.

Segundo o relatório publicado em 2014 pela ONG Nossa São Paulo, cada carro carrega uma média de apenas 1,4 pessoa. Isto significa que, em grande parte dos casos, os automóveis que causam o trânsito caótico das cidades ocupam o espaço destinado para cinco pessoas, mas contam apenas com o motorista. O resultado é aterrador: só na capital paulista, o tempo médio

de locomoção ao trabalho é de 2h50, ida e volta.

Por isso, quanto mais pessoas se dispuserem a dividir um mesmo carro, menos automóveis ocuparão as ruas, mais transportes públicos ficarão vazios e menos custos estarão envolvidos.

Redes de carona normalmente são informais, fáceis de serem criadas e, inclusive, organizadas com desconhecidos. O primeiro passo do interessado é encontrar pessoas próximas que façam o mesmo trajeto. Se o ambiente de trabalho for infrutífero nesse sentido, aplicativos como o Carona Fácil, Zaznu, Carona Direta e Dwingo indicam pessoas próximas e os seus respectivos caminhos. O caso contrário é também válido – quem quiser pegar uma carona pode se aproveitar da grande rede de informação.

Para a utilização de tal recurso sem que se cometam gafes e indelicadezas, o criador do Carona Fácil recomenda que não se façam cobranças – ao menos não deve ser uma regra. “Legalmente não se pode pagar pela carona”, alertou Pedro. Além disso, ele indica o cumprimento da palavra entre os usuários do site ou aplicativo. “Se você confirmou uma carona, vá. Não existe nada pior do que preencher uma vaga e, no final, não ir”, explica o criador do site.

Repensar o transporte em cidades cada vez maiores e mais dependentes dos carros é uma necessidade crescente ao redor do globo. Com pequenas atitudes, grandes problemas podem ser contornados em prol de uma atmosfera satisfatória a todos.



Universalização do bem cultural

Vale Cultura é o mais novo benefício destinado ao trabalhador em prol do conhecimento

O Brasil é reconhecido internacionalmente por sua riqueza cultural. No entanto, grande parte dos brasileiros não têm acesso às suas diversas formas de expressão. Essa foi a conclusão de uma pesquisa do Instituto Brasileiro de Opinião Pública e Estatística (Ibope) datada de 2008, que fundamentou um dos maiores esforços do Ministério da Cultura na atualidade: o Vale Cultura.

A partir da normatização da lei nº 12761/2012, os primeiros empregados começaram a receber o novo benefício por meio de cartões magnéticos. Segundo informações do Ministério da Cultura (MinC), órgão responsável pela criação do projeto, “o Programa de Cultura do Trabalhador, que criou o Vale-Cultura, atende diretamente uma das metas do Plano Nacional de Cultural e é a primeira política de universalização do acesso à bens e produtos culturais”.

O novo instrumento funciona como os outros benefícios oferecidos aos funcionários brasileiros contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT). A partir da solicitação da empresa, o trabalhador tem um valor depositado para livre utilização. Seu valor, definido pelo decreto 8084/2013, é de R\$ 50,00 mensais, sendo este montante cumulativo e válido enquanto o profissional estiver ligado à empresa cedente.

O portador do cartão pode utilizá-lo da forma que lhe convier, em uma série de atividades ou produtos culturais. Confira lista com produtos abaixo:



Produto/ Serviço	Tipo de Aquisição
Artesanato	Peça
Cinema	Ingresso
Curso de Artes	Mensalidade
Curso de Audiovisual	Mensalidade
Curso de Circo	Mensalidade
Curso de Dança	Mensalidade
Curso de Fotografia	Mensalidade
Curso de Música	Mensalidade
Curso de Teatro	Mensalidade
Curso de Literatura	Mensalidade
Disco-Áudio ou Música	Unidade
DVD-Documentários/Filmes/Musicais	Unidade
Escultura	Peça
Espectáculo de Circo	Ingresso
Espectáculo de Dança	Ingresso
Espectáculo de Teatro	Ingresso
Espectáculo Musical	Ingresso
Equipamentos de Artes Visuais	Unidade
Equipamentos e Instrumentos Musicais	Unidade
Exposições de Arte	Ingresso
Festas Populares	Ingresso
Fotografia / Quadros / Gravuras	Unidade
Livros	Unidade
Partituras	Unidade
Revistas	Unidade
Jornais	Unidade

Para receber o Vale, o desconto em folha para o empregado que ganha até cinco salários mínimos será de no máximo 10% do valor do benefício – ou seja, R\$ 5,00. Para quem ganha além deste valor, o desconto pode variar entre 20 e 90% do benefício – jamais ultrapassando R\$ 45,00.

O empregador que desejar promover a novidade em seu empreendimento ou serventia não precisa enfrentar muitos passos: basta acessar a página do MinC referente ao benefício (www.cultura.gov.br/valecultura) e clicar na aba “credenciamento”, onde serão cadastrados as empresas e os beneficiários.

Demandas para a **Certificação Digital** marcam o início do ano

Roberta Cambraia *



A Certificação Digital inicia o ano de 2015 com força total! Isso se deve às demandas e serviços que preveem a utilização obrigatória do produto. A Autoridade Certificadora Notarial vem acompanhando esse cenário, cada vez mais modernizado e tecnológico.

As perspectivas são positivas. Já na primeira semana do ano, dezenas de demandas para a Certificação Digital – novas ou já existentes – foram publicadas pelo governo e entidades públicas.

Dentre as declarações recorrentes, que por meio do uso de um certificado digital garantem que o envio seja realizado de modo mais simples, intuitivo e seguro, estão a Relação Anual de Informações Sociais (Rais), obrigatória a todas as empresas que possuem 11 ou mais vínculos empregatícios e cujo prazo de entrega se estende até 20 de março de 2015.

Além desta, a Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias (Dimob), obrigatória a pessoas jurídicas e equiparadas que comercializaram imóveis em 2014, e a Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte (Dirf), cujas entregas podem ser realizadas até 27 de fevereiro.

Vale citar, ainda, o Portal Siscomex Importação Web (Sistema Integrado de Comércio Exterior), acessado obrigatoriamente por meio de um certificado digital. O endereço eletrônico vem a substituir o aplicativo Siscomex e, por utilizar a tecnologia da Certificação Digital, garante a autenticidade das informa-

ções apresentadas e a agilidade nos processos.

VANTAGENS DA CERTIFICAÇÃO DIGITAL

Aplicada às entregas de demandas governamentais ou de sistemas eletrônicos para a comunicação entre profissionais e suas ordens superiores ou com a Receita Federal, a Certificação Digital confere segurança às transações, autenticidade às informações, idoneidade dos usuários e validade jurídica aos documentos.

Isso porque o certificado digital se apresenta como um documento de identificação no meio eletrônico, atestando a identidade do seu titular, seja ele uma pessoa física ou representante de uma pessoa jurídica.

O IMPORTANTE PAPEL DOS NOTÁRIOS NA ERA DA CERTIFICAÇÃO

O modelo adotado pelo Brasil na emissão de certificados requer a validação presencial dos documentos do titular. E não há ninguém melhor que o notário para prestar este serviço à população brasileira!

A segurança jurídica e a confiabilidade dos notários aplicada à Certificação Digital só podem ser encontradas nos cartórios.

Conheça a AC Notarial e as vantagens de atuar com a certificação digital. Entre em contato conosco: acnotarial@redeicpbrasil.com.br ou credenciamento@redeicpbrasil.com.br



***Roberta Cambraia é advogada, consultora do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), gestora e coordenadora da Autoridade Certificadora Notarial (AC Notarial).**

Chancela de **credibilidade**

23º Tabelionato de Notas de São Paulo investe na relação de confiança entre o notário e o cidadão

A 23ª Tabeliã de Notas de São Paulo, Giselle Dias Rodrigues Oliveira de Barros, atua na atividade extrajudicial desde 2009, quando assumiu o Registro de Imóveis de Miracatu (SP). No entanto, a inclinação pela área vem de longa data. Interessada por Direito Civil, seja na área de contratos ou de família, ela decidiu prestar o Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro. “Fiquei fascinada pelo Direito Notarial e Registral. Mesmo com a rara doutrina que encontrava à época, passava horas estudando a ‘complexidade do sistema’ registral/notarial, procurando livros em sebos etc”, lembrou.

Assim que se tornou titular da serventia localizada no bairro de Santana, optou por informatizá-la tanto no setor de firmas quanto no de notas. “O grande trabalho da informatização foi conseguir a participação de todos os funcionários durante o processo, afinal o empenho de cada um foi fundamental nesta transição”, contou. Concluído o procedimento de modernização, Giselle realizou a mudança das instalações para um prédio maior e mais adequado à prestação do serviço notarial.



A tabeliã Giselle Rodrigues aposta na contínua capacitação de seus funcionários

A partir de junho de 2014, o tabelionato passou a ocupar a Rua Duarte de Azevedo, 311. “No novo prédio, foi possível a melhor organização de todos os setores e o atendimento mais adequado e eficiente aos usuários”, explicou a tabeliã.

Em média, os 86 funcionários do 23º Tabelionato atendem diariamente mil pessoas. Para isso, eles são incentivados a

estudar: aqueles que cursam graduação ou pós-graduação em Direito recebem metade do valor das matrículas e mensalidades. Para Giselle, a formação acadêmica é pré-requisito para a contratação. “Apesar de não ser regra para todos, para mim é importante que o funcionário faça ou tenha feito Direito para trabalhar em um cartório. A qualidade do serviço depende do conhecimento exato sobre o que eles estão tratando”, justifica. Além disso, cursos de atualização e capacitação também são oferecidos para todos os funcionários e metas são estabelecidas para que sejam promovidos. “Por exemplo, para se tornar escrevente, o auxiliar deve concluir o curso de Direito”, enfatiza a notária.

Defensora do tabelião como uma espécie de “chancela de credibilidade” para a comunidade, a titular garante a segurança jurídica daqueles que a procuram, seja na prática de um ato que lhe foi delegada, seja no esclarecimento sobre qualquer questão de Direito que os aflija. Esta credibilidade se deve à seriedade, eficácia e segurança do serviço oferecido pelo notariado, “um serviço com atenção constante na qualidade da sua prestação”.



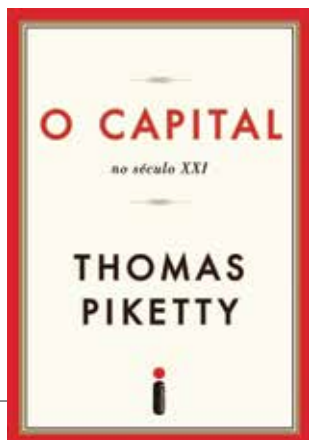
Equipe do 23º Tabelionato de Notas de São Paulo atende mil pessoas por dia

Livro

O Capital no Século XXI

Aclamado por críticos, a obra é um sucesso em dezenas de países mesmo envolvendo um conteúdo altamente teórico. O livro do economista francês Thomas Piketty – considerado um fenômeno por alcançar a marca de 80 mil exemplares vendidos – estabelece um novo paradigma na teoria econômica ao analisar a concentração de riquezas e os grandes perigos que isto pode causar para a sociedade moderna.

Autor: Thomas Piketty
Editora: Intrínseca
Ano: 2014
672 páginas
R\$59,90



Filme

O Sal da Terra

O cineasta Juliano Salgado, junto ao aclamado diretor alemão Wim Wenders (Buena Vista Social Club), reconta as histórias por trás das viagens de seu pai, o fotógrafo Sebastião Salgado, para a criação do livro “Gênesis”. O documentário navega entre histórias e paisagens majestosas, sempre capturadas pelas sensíveis e poderosas lentes de Sebastião. Estreia no dia 25 de março.

Gênero: Documentário
País/Ano: França e Itália/2014
Direção: Juliano Salgado e Wim Wenders



Exposição

A mulher na revolução de 32

As voluntárias da Revolução Constitucionalista de 1932 são tema desta mostra no Museu da Imagem e do Som (MIS). Para ilustrar esse momento da história, o Museu se vale de fotos, arquivos de áudio e troca de correspondências – grande parte deste conteúdo é exclusivo da instituição.

Quando:
 Terça a sábado, das 12h00 às 21h00.
 Domingos e feriados, das 11h00 às 20h00
Local: Museu da Imagem e do Som (MIS)
Endereço: Avenida Europa, 158 –
 Jardim Europa – São Paulo/SP
Entrada: Gratuita



SEGURANÇA JURÍDICA
GARANTIDA E A
CONFIABILIDADE
DOS NOTÁRIOS,
VOCÊ SÓ ENCONTRA
NO CARTÓRIO.

**[CERTIFICADO DIGITAL
É NO CARTÓRIO]**



**CERTIFICADO DIGITAL COM FÉ PÚBLICA
É EXCLUSIVIDADE DO CARTÓRIO.**

**AC NOTARIAL: RÁPIDO, SEGURO, FÁCIL
E PERTO DE VOCÊ.**

Ao emitir um Certificado Digital no cartório garantimos aos nossos clientes, um processo com total confiabilidade, segurança jurídica, fé pública e rapidez, pois a emissão do certificado é feita na hora, permitindo seu uso imediato. Além disso, estaremos sempre próximos para auxiliá-lo no uso seguro de documentos eletrônicos.



Entenda passo-a-passo como adquirir o seu certificado:

- Entre no site acnotarial.com.br;
- Escolha o certificado que deseja adquirir;
- Efetue o pagamento online via cartão ou boleto bancário;
- Agende a validação presencial em um dos pontos de atendimento a sua escolha. Verifique as opções no site;
- Compareça no ponto de atendimento com os documentos exigidos e retire o certificado digital.

www.acnotarial.com.br



a solução mais completa
em certificação digital

somos credenciados



somos associados



utilizamos tecnologia



AC
NOTARIAL