

JORNAL DO NOTÁRIO

Ano XX Nº 184
MAR/ABR - 2018

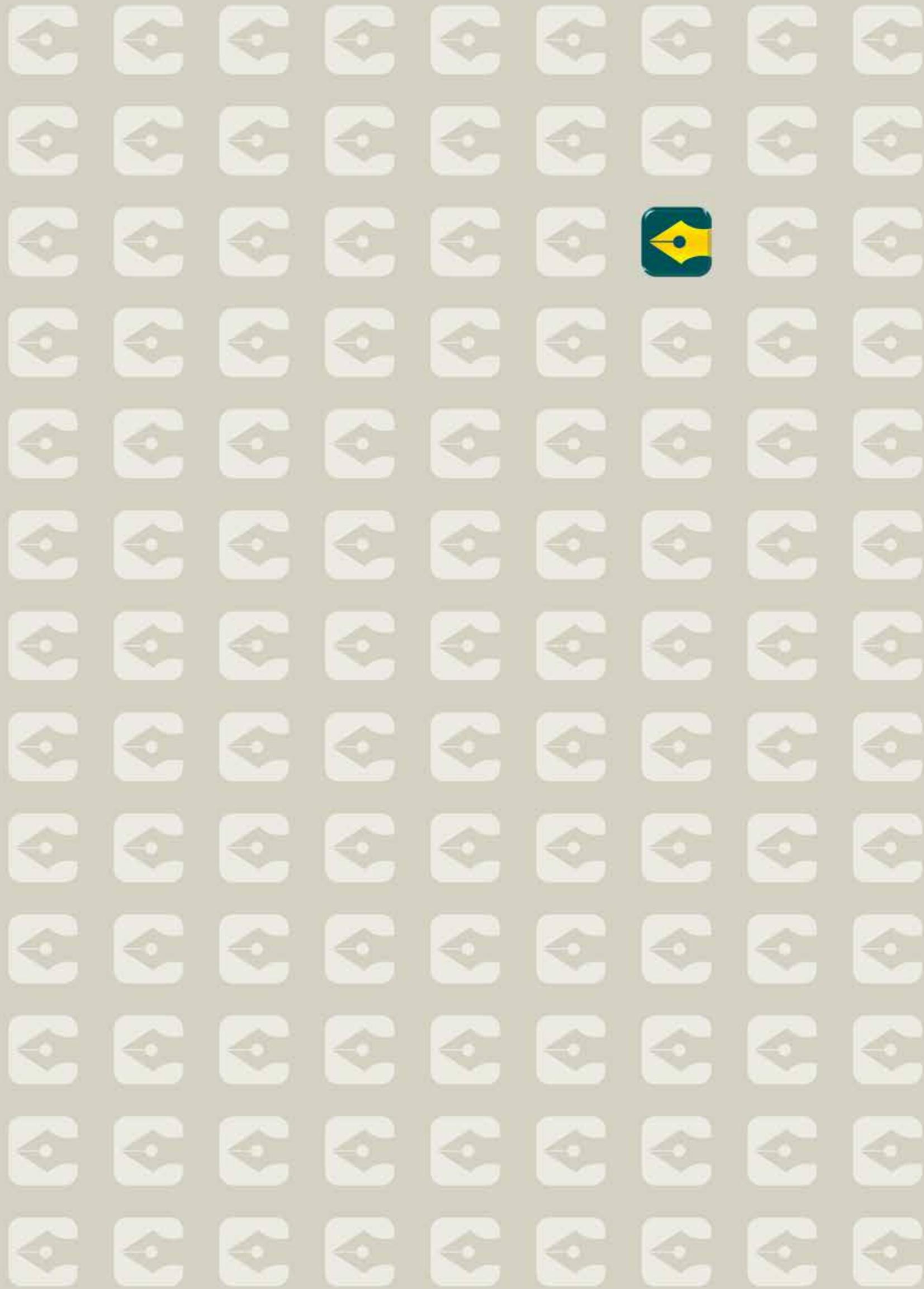


Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo



Congresso Paulista
de Direito Notarial
Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo

Guarujá recebe
temas atuais
e convidados
especiais



Empenho e força para o notariado

Caríssimos colegas,

Antes de mais nada, gostaria de agradecer a todos pela confiança que me foi depositada para o cumprimento de mais um mandato como presidente dessa prestigiada instituição por um novo biênio (2018/2020). Sempre enxerguei a atividade associativa como essencial para a evolução e o aprimoramento do exercício profissional. Nessa nova caminhada, me comprometo a fortalecer ainda mais a classe junto aos colegas e diretores tão fundamentais para a luta do dia a dia.

O destaque da edição 184 do *Jornal do Notário* fica por conta do nosso XXI Congresso Paulista de Direito Notarial, evento realizado no Casa Grande Hotel e Resort (Guarujá – SP), entre os dias 23 e 24 de março, prestigiado por mais de 200 pessoas, além das autoridades, palestrantes e patrocinadores. Aproveito a oportunidade para agradecer a presença de todos. O encontro foi um sucesso não apenas pelo público que abrilhantou o encontro em uma edição na qual inovamos por sair da Capital, mas também pelo elevado nível das palestras e debates. Quem esteve presente, com certeza, aproveitou muito. Agora, trazemos uma matéria para documentar esse momento e também para incentivar a todos aqueles

que não puderam ir para que se programem para o evento de 2019.

Ao ensejo, cabe aqui, no mesmo tom do último editorial, reiterar o quanto é importante a união de todos em prol de um objetivo comum. O Congresso demonstra a força e os bons frutos que são colhidos quando os notários paulistas se reúnem para debater temas caros à classe, além, claro, de permitir que os entusiastas e pessoas que acompanham a atividade notarial possam refletir com mais profundidade sobre nosso mister. Por isso, caros colegas, mais uma vez eu convido a todos para disporem um pouco do tempo de cada um em prol de nossa coletividade.

Finalmente, gostaria de sugerir a leitura das matérias sobre o seminário “Melhoria do Ambiente de Negócios no Brasil – Doing Business 2019”, promovido pelo programa Bem Mais Simples Brasil, da Secretaria Executiva da Presidência da República e sobre a inauguração da Galeria de Ex-Presidentes no CNB/SP, que reuniu em um coquetel seus familiares, diretores e ex-diretores que tanto contribuíram para a atividade notarial nos últimos anos, além da entrevista exclusiva com o coordenador da equipe



do Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça, José Marcelo Tossi Silva.

Deixo o meu mais sincero convite a todos que se aprofundar nos trabalhos desenvolvidos pela entidade e últimos eventos relacionados à área por meio da leitura do *Jornal do Notário*, publicação sempre preparada com muito empenho para cada um dos nossos leitores.

Obrigado a todos!

Andrey Guimarães Duarte
Presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP)

ÍNDICE

Conta Gotas

Notas, comunicados e resoluções
para o dia a dia dos notários

6

Legislação

Provimento nº 67 do CNJ permite
aos cartórios oferecer serviço de
mediação e conciliação Judicial

8



Congresso Paulista de Direito Notarial

Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo

Guarujá recebe
temas atuais
e convidados
especiais

Capa **pág. 12**



Destaque

CNB/SP inaugura Galeria de Ex-presidentes em sua sede 10



Destaque

Colégio Notarial participa do seminário “Melhoria do Ambiente de Negócios no Brasil – Doing Business 2019” 22



Perfil

Conheça o coordenador da equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça: José Marcelo Tossi Silva 24

Jurisprudência

Decisões em destaque 26

Destaque

ITI e ANCert realizam 1º Integra Brasil Digital no CNB/SP 28

Agende-se

Programação de eventos 31

CNB na Mídia

Declaração de bens e herança são destaques na imprensa 38

Recicle-se

As 5 melhores festas juninas de São Paulo para aproveitar a época do arraial 44

Em Equilíbrio

Projeto Adoção Afetiva beneficia escolas estaduais com o auxílio de cartórios 45

+ Cartórios

Responsabilidade e crescimento 46

+ Cultura

Sugestões de leituras e eventos culturais 47

COLUNISTAS

QualiNotas

Por Talita Caldas 30

Ponto de Vista

Por Karin Rick Rosa 32

Tira Dúvidas

Por Rafael Depieri 33

Ponto de vista

Por Antonio Herance Filho 34

Ponto de vista

Por Gilberto Cavicchioli 36

Ponto de Vista

Por Joelson Sell 40

SOS Português

Por Renata Carone Sborgia 41

Ponto de Vista

Por Marc Stalder 42

AC Notarial

Por Rodrigo Paiva 43



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, juizes, 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:

Andrey Guimarães Duarte

Comitê de Comunicação CNB/SP:

Andrey Guimarães Duarte,
Ana Paula Frontini,
Carlos Brasil Chaves
e Rafael Depieri

Coordenação/edição:

Flávia Teles

Redação:

Bruna Barbosa
e Flávia Teles

Jornalista responsável:

Flávia Teles (MTB 0075480/SP)

Projeto gráfico e editoração:

Mister White

Impressão:

Landgraf

Tiragem:

3.450

Fechamento editorial:

19 de abril de 2018

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



Não jogue esse impresso em via pública

Varas de Registros Públicos da Capital realizam correições ordinárias em cartórios extrajudiciais

No dia 26 de fevereiro, teve início o ciclo de correições ordinárias do 1º semestre nos cartórios extrajudiciais da cidade de São Paulo. As atividades estão sendo conduzidas pelos juizes das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos da Comarca da Capital Tânia Mara Ahualli, Renata Pinto Lima Zanetta, Ana Paula Mendes Carneiro, Leticia Fraga Benitez, Rodrigo Ramos e Vivian Bruna Catapani. As inspeções contam com o apoio da Sefaz/SP, que auxilia na fiscalização do recolhimento dos emolumentos oriundos dos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. No 2º semestre haverá outro ciclo de correições.

Colégio Notarial do Brasil implanta seccional de Rondônia

No dia 10 de março, o Colégio Notarial do Brasil ganhou mais uma seccional, dessa vez no estado de Rondônia. Segundo a presidente da nova seccional, Marilene Faccin, o mundo dos negócios, além de exigir uma situação que gere segurança aos atos notariais, requer efetivamente ações céleres e eficazes. “Não basta garantir que o ato foi praticado estritamente dentro da legalidade, é necessário que o tempo gasto seja o menor possível e que o interessado possa fazer uso do instrumento de forma imediata e em diversos lugares. É com o pensamento nos recursos tecnológicos disponíveis para a vida notarial que o CNB/RO nasce e busca organizar-se”.

Instrução Normativa do Instituto atualiza procedimentos para envio do CAR

A Instrução Normativa nº 4 de 2018 publicada no D.O.U., que altera o artigo 3º da Instrução Normativa nº 9, de 13 de novembro de 2017 (trata do CAR da ICP-Brasil), determina que as ACs passam a ser as responsáveis por realizar a manutenção do conjunto formal de dados que compõe o CAR sempre que houver alteração nas informações do Agente de Registro. Antes a responsabilidade era das ARs. O texto também traz informações sobre a periodicidade de atualização do CAR no site do ITI. O documento será publicado semanalmente, sempre às sextas-feiras, com arquivos enviados até às 18h do dia anterior. Para o envio das informações ao ITI, as ACs devem seguir os procedimentos descritos no ADE-ICP-05.C ou encaminhar correspondência eletrônica assinada para o endereço cadastro.agr@iti.gov.br.

INSS passa a liberar pensão por morte de forma automática a partir de maio

O INSS implementará, a partir de maio, a concessão da pensão por morte de forma automática. A iniciativa, que faz parte de um pacote de modernização na liberação de benefícios da Previdência Social, funcionará de forma integrada com os cartórios de registro civil. Têm direito à pensão por morte os dependentes do falecido que tenha, na data da morte, a qualidade de segurado da Previdência Social, ou seja, o trabalhador que contribui para o regime previdenciário e, por isso, têm direito a benefícios ou serviços de natureza previdenciária. Os dependentes podem ser o cônjuge, o filho não emancipado de qualquer condição, menor de 21 anos, pais ou irmãos menores de 21 anos.

Consulta ao sistema Infojud independe de esgotamento de outras diligências para busca de bens

Plataforma destinada a magistrados para o atendimento de solicitações feitas pelo Poder Judiciário à Receita Federal, o Sistema de Informações ao Judiciário (Infojud) pode ser consultado mesmo quando a parte credora não esgotou todas as diligências em busca de bens do devedor. O entendimento foi ratificado pela Segunda Turma STJ ao acolher recurso do Inmetro em ação de execução na qual o TRF2 havia indeferido pedido de diligências na Receita Federal para obtenção de informações sobre a última declaração de bens do executado.

CNB/SP elege nova diretoria para o biênio 2018/2020

No dia 26 de março, o CNB/SP realizou em sua sede a Assembleia Geral Ordinária para eleição dos membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e do Conselho de Ética para o próximo biênio (2018/2020). A chapa vencedora, que tem como presidente o 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, Andrey Guimarães Duarte, foi eleita por aclamação. O notário agradeceu aos presentes pela confiança no trabalho que vem desenvolvendo junto à entidade de classe nos últimos dois anos, período em que também exerceu a presidência da entidade. “Sempre vi a atividade associativa como essencial para evolução e aprimoramento do exercício profissional”, afirmou.

Para o próximo biênio, ele pretende investir em diversas frentes, sempre focando no aprimoramento e em benefícios para a classe. “A sociedade atual é caracterizada por constantes mudanças e atendê-las é nosso maior desafio. As novas ferramentas tecnológicas nos impõem mudarmos a forma como elaboramos e fazemos o ato notarial. O maior acesso das pessoas à informação nos impõe o constante convencimento da nossa importância, da nossa utilidade, da nossa segurança. Estes são dois vetores que temos seguir como norte”.

Veja ao lado na íntegra a nova composição da Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho de Ética do CNB/SP para o biênio 2018/2020:

Presidente
ANDREY GUIMARÃES DUARTE

1º Vice-Presidente
CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES

2º Vice-Presidente
MÁRCIO PIRES DE MESQUITA

1ª Secretária
LAURA RIBEIRO VISSOTTO

2ª Secretária
MARIA BEATRIZ LIMA FURLAN

1º Tesoureiro
PAULO TUPINAMBÁ VAMPRE

2ª Tesoureira
JUSSARA CITRONI MODANEZE

Diretora de eventos e relações públicas
GISELLE DIAS RODRIGUES OLIVEIRA DE BARROS

Conselho Fiscal
RODRIGO VALVERDE DINAMARCO
SÉRGIO RICARDO WATANABE
UBIRATAN PEREIRA GUIMARÃES

Suplentes
VALESKA VITORIANO BARBOZA
DANIEL PAES DE ALMEIDA
RODRIGO DA COSTA DANTAS

Conselho de Ética
DEMADES MÁRIO CASTRO
PATRÍCIA MOREIRA DE MELLO CABRAL
ANA PAULA FRONTINI

Suplentes
LUCIANA DE VITA ARRUDA
FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO
SANDRO MACIEL CARVALHO



Nova Diretoria da Apamagis toma posse

No dia 9 de março, a Associação Paulista de Magistrados (Apamagis) empossou a nova Diretoria Executiva e dos integrantes do Conselho Consultivo, Orientador e Fiscal. O juiz Fernando Figueiredo Bartoletti, a juíza Vanessa Ribeiro Mateus e o desembargador Claudio Antonio Soares Levada tomaram posse nos cargos de presidente, 1ª vice-presidente e 2º vice-presidente. A magistratura paulista comemorou também os 65 anos da entidade, que hoje conta com 3.150 associados. Entre eles, o atual presidente do Tribunal de Justiça, desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças (desde 1976, quando ingressou na magistratura de São Paulo).

Provimento nº 67 do CNJ

permite aos cartórios oferecer serviço de mediação e conciliação Judicial

As serventias extrajudiciais de todo o País poderão oferecer o serviço de mediação e conciliação judicial, antes exclusivos dos Tribunais de Justiça. De acordo com o Provimento nº 67, de março de 2018 da Corregedoria Nacional de Justiça, o objetivo é ampliar a oferta de métodos consensuais de solução de conflitos utilizando a capilaridade dos cartórios de todo o País.

Para oferecer o serviço, as serventias terão que solicitar nas corregedorias de justiça locais a autorização específica e deverão capacitar, a cada dois anos, os funcionários que atuarão como mediadores. A mediação é uma conversa/negociação intermediada por alguém imparcial que favorece e organiza a comunicação entre os envolvidos em um conflito.

De acordo com o Código de Processo Civil (CPC), o mediador auxilia os interessados na compreensão das questões e dos interesses em conflito, de modo que possam, por si próprios, mediante o restabelecimento da comunicação, identificar soluções consensuais com benefícios mútuos.

A entrada em vigor do serviço depende de aprovação de Lei local que institua a cobrança do novo serviço. De acordo com as regras determinadas pela Corregedoria Nacional, cada cartório atuará dentro da sua área de expertise e sob regulamentação e supervisão dos Núcleos Permanentes de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (Nupemec) da jurisdição e das corregedorias gerais de justiça dos Estados, e do Distrito Federal e dos Territórios.

Os acordos firmados serão inseridos pelos cartórios em um sistema eletrônico dos Nupemec, que por sua vez fornecerão os dados para a Corregedoria Nacional. As informações estatísticas sobre o volume de acordos firmados e cartórios que mais mediam acordos estarão disponíveis na página eletrônica do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), para consulta pública.

Leia o Provimento nº 67 do CNJ (dispõe sobre os procedimentos de conciliação e de mediação nos serviços notariais e de registro do Brasil) na íntegra no site oficial do CNB/SP: www.cnb.org.br.

*Com informações retiradas do site do CNJ

Desde 1990 oferecendo os **melhores sistemas** para cartórios extrajudiciais do Brasil

ESCRIBA
INFORMATIZAÇÃO NOTARIAL E REGISTRAL



Tabelionato de Notas



Registro Civil



Tabelionato de Protestos



Registro de Títulos e Documentos



Registro de Imóveis

41 2106 1212

www.escriba.com.br

Matriz: Curitiba/PR
Rua Des. Westphalen, 3206 • Parolin

Unidades:

Santa Catarina, São Paulo,
Minas Gerais, Rio de Janeiro,
Distrito Federal e Bahia

Acompanhe nossas novidades e notícias nas **redes sociais:**

/escribainformatica

Escriba Informática



Você já conhece o Backup 360°?

No dia 1º de março de 2018 foi implantado um novo serviço em benefício dos associados ao CNB/SP: o Backup 360°. Esse sistema fará parte de uma suite de aplicações na nova nuvem da instituição, ou seja, opera em multiplataforma e visa agilidade, estabilidade e gerenciamento com novas funcionalidades.

O backup é oferecido gratuitamente aos associados nos primeiros 30 GB de utilização!

* Para efetuar o download do novo aplicativo e dirimir qualquer dúvida quanto a sua instalação e configuração, acesse o manual em: backup.cnbsp.org.br.

* Para os que já utilizavam, o usuário e senha continuarão os mesmos do utilizado no sistema que foi substituído.

Obs: o CNB/SP visa oferecer aos seus associados as ferramentas necessárias para atender às determinações das Recomendações 09 e 11 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ): as serventias extrajudiciais devem manter cópias de segurança digitais, conhecidas como backup, de seu acervo de livros e documentos.

Em caso de eventuais dúvidas, acesse o canal de contato no portal backup.cnbsp.org.br.

Nós podemos ajudá-lo a ter um cartório mais **produtivo** e **eficiente**.

Saiba como em www.spcm.com.br



siplancontrol.m

Tecnologia para cartórios



CNB/SP inaugura Galeria de Ex-presidentes em sua sede

No dia 26 de fevereiro, ocorreu na sede do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) a inauguração da Galeria de Ex-Presidentes. O encontro celebrou os grandes feitos realizados pelos 9 presidentes que já passaram pela entidade desde a sua fundação, em 1951: Francisco Teixeira da Silva Junior, Antônio Augusto Firmo da Silva, Sergio Salles, Tullio Formicola, Paulo Tupinambá Vampré, Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira, Ubiratan Pereira Guimarães e Carlos Fernando Brasil Chaves.

Além dos ex-presidentes do CNB/SP, o coquetel reuniu seus familiares, diretores e ex-diretores que tanto contribuíram pela atividade notarial nos últimos anos como, por exemplo, o 4º Tabelião de Notas da Capital, Osvaldo Canheo. O tabelião que integrou a diretoria do CNB/SP nas décadas de 1990 e 2000, rememorou o nascimento do registro do testamento, em 1970. Ao longo da gestão de Antônio Augusto Firmo da Silva, surgiu a ideia de tentar implantar no Colégio uma ferramenta para que os cartórios de notas registrassem todos os testamentos lavrados. Na época, o substituto Fúlvio Del Picchia, que entendia de computação, ajudou a instalar um sistema para isso. Os tabeliães passaram a listar todos os testamentos lavrados a partir de 1970 e a encaminhar a relação ao CNB/SP. “Dali nós criamos o registro do testamento. Desde 1970 até hoje, todo testamento lavrado no estado de São Paulo tem que ser registrado: testamento, aprovação de



▶ Além dos ex-presidentes do CNB/SP, o coquetel reuniu seus familiares, diretores e ex-diretores que tanto contribuíram pela atividade notarial nos últimos anos

testamento cerrado e revogações”, afirmou Osvaldo Canheo.

Em discurso de inauguração da galeria, o atual presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, lembrou algumas das maiores realizações de cada uma das gestões e declarou estar muito honrado em poder integrar o célebre time de líderes que estiveram à frente dessa instituição de classe. “A história de uma entidade é feita pela luta de cada um – não só de cada presidente, mas

também de cada um dos diretores. Sem as mãos de amigos fiéis nós não conseguimos fazer nada, não saímos do lugar”, declarou. “A imortalidade do homem são seus feitos – aqui temos vários imortais e essa é apenas uma singela homenagem por tudo que fizeram pelo notariado”.

O ex-presidente Tullio Formicola (1990-1992/2000-2006) prestou sua homenagem a todos que presidiram o CNB/SP e, inclusive, aos que já faleceram – como o Francisco

- 1- Francisco Teixeira da Silva Junior
- 2- Antônio Augusto Firmo da Silva
- 3- Sergio Salles
- 4- Tullio Formicola
- 5- Paulo Tupinambá Vampré
- 6- Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
- 7- Ubiratan Pereira Guimarães
- 8- Mateus Brandão Machado
- 9- Carlos Fernando Brasil Chaves



1951-1960



1960-1986



1986-1990
1992-1994



1990-1992
2000-2006

Teixeira da Silva Júnior que, em suas palavras, “era uma figura extremamente simpática e agregadora”. “Depois dele veio o grande Antônio Augusto Firmo da Silva que abeberando-se do notariado latino que se praticava na Argentina, no Chile e no Uruguai, trouxe para o Brasil ideias extremamente importantes para o nosso desenvolvimento notarial”, rememorou. Ele também afirmou que sua primeira gestão (1990-1992) se deu em um momento bastante conturbado e que somente deu certo por conta do auxílio constante de seus colegas Paulo Tupinambá Vampré (1º Tesoureiro) e Olavo Falleiros (1º Secretário).

Formícola ainda solicitou ao presidente atual, Andrey Guimarães Duarte, que se dirigisse a quem de Direito estivesse colocando obrigações acessórias que estão tomando conta de boa parte do expediente diário do notariado atual. “Tudo hoje é delegado. Aonde fica a nossa função de notário? O notário tem que ser um profissional do Direito qualificado; receber das partes as suas angústias e necessidades jurídicas para que saiam das serventias tranquilos, sabendo que receberam um título que tem absoluta circulação no mundo jurídico – e não um mero carimbador, dedilhador”, defendeu.

O ex-presidente Paulo Vampré (1994-1996/1998-2000/2006-2008) agradeceu Tullio Formícola pela sua iniciação à tesouraria do CNB/SP e, logo em seguida, Carlos Brasil (2014-2016) relatou ter sido uma

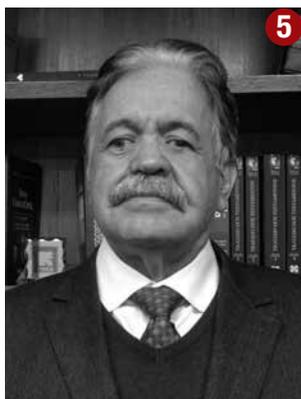


► “A imortalidade do homem são seus feitos – aqui temos vários imortais e essa é apenas uma singela homenagem por tudo que fizeram pelo notariado”, declarou o atual presidente do CNB/SP Andrey Guimarães Duarte

honra participar de um rol tão selecionado e poder ter contribuído para a história da entidade paulista. “É uma instituição que guia o notariado paulista – um dos mais importantes do País. Por isso nunca vou esquecer o que passei aqui com felicidades, dificuldades, êxitos. Só tenho a agradecer o Colégio por tudo que fez para o meu crescimento pessoal”, relatou.

Ubiratan Guimarães (2008-2012) também se mostrou agraciado com a homenagem

recebida. “É nobre lembrar aqueles que fizeram a história do notariado; aqueles que fizeram com que São Paulo se antecedesse inclusive ao brasileiro – o CNB/SP antecede o CNB/CF. Isso joga no notariado paulista uma responsabilidade maior do que muitos, às vezes, não reconhecem”, ponderou. “Do tempo que presidi o CNB/SP, posso dizer que fica marcado para a vida toda. Tudo o que possa ser feito para que possamos nos doar em prol do notariado não será o bastante pois outros virão, sempre se aperfeiçoando”.



1994-1996
1998-2000
2006-2008



1996-1998



2008-2012



2012-2014



2014-2016

XXI Congresso Paulista de Direito Notarial traz temas atuais e convidados especiais

O evento que foi realizado entre os dias 23 e 24 de março no Guarujá abordou tópicos de interesse para a classe como fé pública, notariado no combate à corrupção, cenário sócio-político do País, desburocratização, entre outros



► Na mesa de abertura estiveram presentes o diretor da Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie, Felipe Chiarelo; o Vice-Presidente da Apamagis, desembargador Cláudio Antonio Soares Levada; o Juiz assessor da CGJ/SP, Marcelo Benacchio, representando o Corregedor Geral de Justiça; o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte; o desembargador Ricardo Henry Marques Dip; o presidente da ANB, Ubiratan Pereira Guimarães, representando a Anoreg/BR; a 23ª Tabeliã de Notas de São Paulo e vice-presidente da Anoreg/SP, Giselle Barros, representando a Anoreg/SP; e o desembargador Marcelo Fortes Barbosa Filho

No dia 23 de março, o XXI Congresso Paulista de Direito Notarial teve início no Casa Grande Hotel & Resort (Guarujá – SP). Na mesa de abertura estiveram presentes o presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), Andrey Guimarães Duarte; o presidente da Academia Notarial Brasileira (ANB), Ubiratan Pereira Guimarães, representando a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR); a 23ª Tabeliã de Notas de São Paulo e vice-presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), Giselle Barros, representando a Anoreg/SP; o diretor da Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie, Felipe Chiarelo; o Juiz assessor da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP), Marcelo Benacchio, representando o Corregedor Geral de Justiça, Geraldo Francisco Pinheiro Franco; o Vice-Presidente da Associação Paulista dos Magistrados (Apamagis), desembargador Cláudio Antonio Soares Levada, representando o presidente da Apamagis, Fernando Figueiredo Bartolleti; o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Marcelo Fortes Barbosa Filho; e o desembargador do TJ/SP, Ricardo Henry Marques Dip.

Em discurso de abertura, o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, agradeceu a presença de todos e ressaltou



► “A ANB surgiu como indutora dos estudos da ciência notarial e com dever primordial de ser o berço que embala pelo menos a esperança que se tenha uma classe mais unida”, afirmou o presidente da ANB, Ubiratan Guimarães

a importância da inserção dos tabeliães na era tecnológica. “A reflexão que gostaria de compartilhar com todos aqui é que estudar as tecnologias, entender o mundo odierno e estar atualizado deve ser uma constante. Devemos sempre fazer uma introspecção, que por sua vez deve ocorrer com a união de pessoas que reflitam sobre o seu próprio labor”, defendeu. “No nosso caso, os notários e entusiastas da matéria notarial, todos pensando sobre a atividade notarial, mais precisamente pensando sobre formalizar juridicamente a vontade das partes; pensando sobre intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma

legal ou autenticidade e, finalmente; pensando sobre autenticar fatos”.

O notário ainda incentivou os colegas da área a buscarem a evolução sem perder a essência. “Quero acrescentar agora a importância de voltar o foco para o que temos e para a nossa união”, argumentou. “Recentemente inauguramos a Galeria de Ex-Presidentes do CNB/SP. Na ocasião, mencionei que cada um de nós coloca seu tijolo para que consigamos construir um edifício sólido. O que demonstrei acima é o exemplo de uma coerente sequência de diretorias unidas em busca de um propósito maior – um notariado que compartilhe informações em tempo real e que seja visto como uma estrutura única e ainda mais confiável!”.

O presidente da ANB, Ubiratan Guimarães, também pontuou o seu desejo por uma classe mais unida. “A ANB surgiu como indutora dos estudos da ciência notarial e com dever primordial de ser o berço que embala pelo menos a esperança que se tenha uma classe mais unida”, disse. “A doutrina espanhola classifica o notariado como juiz da paz social. Eu tenho uma reflexão: será que queremos passar para a história como indutores da briga ou como juizes da paz social? Há muito o que construirmos juntos em prol da sociedade brasileira, não percamos tempo”.

O diretor da Faculdade de Direito do Mackenzie, Felipe Chiarelo, admitiu ser uma grande honra compartilhar conhecimentos e ideias com o notariado, focando na parceria que estabeleceu com o Instituto Paulista de Magistrados (Ipam), com a Escola



► “Estudar as tecnologias, entender o mundo odierno e estar atualizado deve ser uma constante”, disse o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, em discurso de abertura do XXI Congresso Paulista de Direito Notarial

Paulista da Magistratura (EPM) e com o CNB/SP para incentivar o estudo de Direito Notarial na Universidade. Cláudio Levada, Marcelo Benacchio, Giselle Dias e Marcelo Fortes também se disseram honrados em participar do Congresso. “Quero desejar todo o sucesso no Congresso. Concordo inteiramente com o Dr. Ubiratan quando diz que é preciso tratar o notariado como um agente da paz”, finalizou.

PALESTRA MAGNA

O desembargador do TJ/SP, Ricardo Henry Marques Dip, tratou do tema “Breves Apontamentos sobre a Fé Pública Notarial” em Palestra Magna. De acordo com o magistrado, a escolha do tema não foi apenas acadêmica, mas especialmente política. “Estou fortemente persuadido de que enfrentamos um período de desconstrucionismo da fé pública em geral e, muito particularmente, da notarial”, argumentou. Por isso, é de grande importância o estudo da “sabedoria notarial”, buscando voltar a atenção para os princípios básicos que compõem a fé pública notarial.

A fé notarial consiste na adesão comunitária obrigatória. “A fé notarial é uma *fides publica potestade*, ou seja, uma certeza juridicamente compulsiva para a comunidade, certeza independente de o notário emanante possuir saber socialmente reconhecido”, afirmou. E, pois, a fé notarial é distinta da fé do notário, porque esta última, a fé do notário, não é *fides potestatis*, não provém de um poder socialmente reconhecido, mas, isto sim, deriva da autoridade do notário, ou seja, de seu saber socialmente reconhecido. Daí que



► O presidente do CNB/SP apresentou na abertura do Congresso um panorama da Censec desde a sua criação até o seu papel hoje para o combate à fraude e à corrupção no País

a fé do notário – *fides auctoritatis notarii* –, não desfrutando, embora, de um estatuto compulsório de crença (*scl.*, credentidade), apoia-se em um juízo de credibilidade, na convicção de ser razoável aderir à verdade anunciada por quem possui autoridade intelectual e moral”.

Para o desembargador, o entendimento de “fé” se divide em humana ou divina. No entanto, é possível traçar conclusões comuns a ambas. “Uma, a de que a fé inclui o submetimento intelectual por uma necessidade lógica, nisto em que, pela fé, calha alcançar-se quando menos a mesma certeza gnosiológica que pode, em seu caso, formar a ciência – de maneira que toda a

vez que a fé se impuser com suficiência para o conhecimento (o que inclui a *fides publica potestatis*), haverá contrassenso em exigir-se confirmá-la por outros meios epistêmicos; a outra conclusão é a de que a pluralidade ou diversidade de fés acerca de um mesmo objeto constitui um impossível, configura uma contradição lógica”, explicou, baseando-se na definição do filósofo e poeta italiano Alessandro Manzoni (1785/1873).

Ao longo de sua exposição, Ricardo Dip ainda definiu os conceitos de fé secular, fé convivencial e fé privada; além de categorizar a origem da fé notarial em duas partes: uma, a potestade original ou atributiva – própria do exercício direto da soberania política (correspondendo às funções ditas, hoje, estatais: executiva, legislativa e judiciária); outra, a potestade atribuída ou derivada, exercida por uma pessoa física, o notário, na qual pessoa se delega (com ou sem retenção de poderes) o atributo de conferir plena fides a um documento a cuja formalização concorra esse notário. “Desta maneira, a fé pública notarial é um atributo da soberania política delegado na pessoa de um notário, que a exercita, o muito mais frequentemente, em caráter substituinte, é dizer, sem concomitância com o poder atributivo ou delegante”.

Por fim, o desembargador lembrou que o ofício do tabelião de notas é exercido há muitos anos e que deve seguir pelos próximos séculos com grande responsabilidade, espelhando-se no modelo de sucesso que se mostra, até hoje, o notariado do tipo latino. “O notariado latino não é de hoje, nem é só de nossa gente; sendo nosso também, é, contudo, uma realidade plurissecular e



► O diretor da Faculdade de Direito do Mackenzie, Felipe Chiarelo, afirmou ser uma grande honra compartilhar conhecimentos e ideias com o notariado



► O desembargador do TJ/SP, Ricardo Henry Marques Dip, tratou do tema “Breves Apontamentos sobre a Fé Pública Notarial” em Palestra Magna

universal. Quem recebe sobre os ombros a grandiosa instituição da fé pública notarial é o mesmo notário que, com alma de ‘tabelião de aldeia’, há sempre de saber que também traz sobre os ombros um pavilhão bordado das gestas dos tabeliães de todos os tempos”.

COMBATE À CORRUPÇÃO

A primeira mesa do XXI Congresso Paulista de Direito Notarial abordou o tema “A Atividade Notarial e a Prevenção de Crimes”. Para a sua composição, foram convidados a procuradora da República e coordenadora do Núcleo de Combate à Corrupção do Ministério Público Federal (MPF) em São Paulo, Thaméa Danelon; o Juiz Titular da 8ª Vara Cível de Santo André, Alberto Gentil de Almeida Pedroso; e o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte.

A procuradora da República que realizou a força-tarefa que atua em casos relacionados à Operação Lava Jato em São Paulo, abriu a sua apresentação mostrando como o Brasil decaiu 17 posições em 2017 no ranking mundial da corrupção. “O que prejudica o nosso desenvolvimento econômico é a má gestão e a corrupção”, introduziu. Segundo Danelon, todo ano são roubados no Brasil R\$ 200 bi, o que equivale a 3 vezes o orçamento da saúde pública, 3 vezes o orçamento da educação e 5 vezes o da segurança pública.

“Com esse valor, seria possível tirar todos os brasileiros da situação de extrema pobreza e todos os municípios brasileiros poderiam receber 10 escolas”, relativizou. Visto isso, a palestrante incitou a seguinte questão: a

operação Lava Jato mudará esse quadro de corrupção endêmica e epidêmica no País? Para ela, a resposta é negativa. “A Lava Jato faz apenas um diagnóstico da doença, não o tratamento. Muitos pensavam o mesmo do Mensalão; mas enquanto as pessoas estavam sendo julgadas pelo Mensalão, o Petrolão já estava ocorrendo”.

Para tentar ao menos começar a alterar este quadro preocupante no País, a procuradora da República propôs mudanças sistêmicas por meio do projeto 10 Medidas Contra a Corrupção (MPF). Elas pregam:

1. Prevenção à corrupção, transparência e proteção à fonte de informação;

2. Criminalização do enriquecimento ilícito de agentes públicos;
3. Aumento das penas e crime hediondo para a corrupção de altos valores;
4. Eficiência dos recursos no processo penal;
5. Celeridade nas ações de improbidade administrativa;
6. Reforma no sistema de prescrição penal;
7. Ajustes nas nulidades penais;
8. Responsabilização dos partidos políticos e criminalização do caixa 2;
9. Prisão preventiva para assegurar a devolução do dinheiro desviado;
10. Recuperação do lucro derivado do crime.

Nesse contexto, Thaméa Danelon afirma que a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec) é peça fundamental para o sucesso do projeto. “Os tabeliães são operadores jurídicos que trabalham no campo de atuação desses delitos. Por isso, nos valem da Censec – que tem importância junto com outros órgãos como o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf) – que nos traz mais segurança na hora de investigar os crimes. É muito difícil termos todo o conhecimento nessa parte. Ter todo esse banco de dados em mãos é extremamente importante”, concluiu.

REPRESENTATIVIDADE POLÍTICA

No dia 23 de março, o jornalista por duas vezes vencedor do Prêmio Esso, William Waack, apresentou no XXI Congresso Paulista de Direito Notarial a palestra “Cenário Econômico e Social do País Frente à Atividade Notarial” (Mesa 2). Ao longo da apresen-



► A procuradora da República e coordenadora do Núcleo de Combate à Corrupção do MPF em São Paulo, Thaméa Danelon, abordou o tema “A Atividade Notarial e a Prevenção de Crimes”



► O presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte (centro), e o Juiz Titular da 8ª Vara Cível de Santo André, Alberto Gentil de Almeida Pedrosa (dir.), compuseram a mesa que tratou do papel do notário na prevenção de crimes

tação, ele fez diversas considerações sobre o desapontamento da população brasileira com um estado de bem-estar social que o Estado se propôs a criar, porém não obteve sucesso.

Waack alegou que, em sua visão, algumas instituições estão definitivamente se deteriorando no País. “Está havendo uma deturpação do papel a elas atribuído pelos nossos textos básicos de ordenação do País e da sociedade”, disse. Para ele, a falência do sistema político-eleitoral, do Legislativo, além da situação catastrófica em que se encontra a credibilidade do Executivo levaram o Judiciário a assumir um papel para o qual ele não foi pensado: tomar decisões políticas. “A judicialização da política é hoje a politização da Justiça – é na esfera política que têm que se dar as lutas e não no Judiciário”, alegou.

O jornalista seguiu afirmando que essa é apenas a ponta da pirâmide de um processo que já dura muitos anos. “A confiança que o cidadão deposita em um sistema criado para arbitrar, para ordenar do ponto de vista jurídico-legal, passa a ser - na falência de outros sistemas - a esfera que ele não deveria ser: das decisões políticas”, reiterou. “A Suprema Corte hoje é refém de considerações políticas de curtíssimo prazo”.

O País, que se encontra quebrado no que diz respeito ao modelo de contrato social inicialmente pensado, precisa de ajustes. “Repará-lo significa ter capacidade de articulação política e depender do sistema político que faliu - vejam a confusão desses dois fatores de muita abrangência”, pontuou.

O sistema político atual passa por uma crise de representatividade: os candidatos disponíveis nem sempre representam quem o elegeu ou o elegeu.

No entanto, ele entende que instituições que sejam respeitadas e que sejam alvo da confiança da população ajudam a combater, de certa forma, alguns dos problemas gerados por esse declínio do contrato social como a corrupção e a fraude. Ainda assim, é cético em relação ao quadro geral do País. “O problema não está no campo específico, mas na cultura da fraude e da enganação no nosso País”, declara.



► O jornalista por duas vezes vencedor do Prêmio Esso, William Waack, apresentou no XXI Congresso Paulista de Direito Notarial a palestra “ Cenário Econômico e Social do País Frente à Atividade Notarial”

Para Waack, o descontentamento geral da sociedade brasileira diante da perspectiva político-econômica do País daqui para frente gera um grau de incerteza crescente entre o eleitorado. “Neste momento, eu vejo o eleitorado absolutamente balançando. A diferença entre o grau de preocupação das mentes pensantes com o resultado imediato das eleições é enorme: isso é uma característica brasileira”, opina. “O grande público está descontente e desinteressado na capacidade dos políticos resolverem o problema dele, e isso me preocupa muito”.

Por fim, o jornalista acredita que o partido capaz de romper barreiras será o grande vencedor das eleições. “Quem for capaz, nas eleições brasileiras, de criar uma narrativa que faça com que esses muros de diversas tribos quebrem e consiga abranger um pouco mais leva”, finaliza.

DESBUROCRATIZAÇÃO

No dia 24 de março, o XXI Congresso Paulista de Direito Notarial contou com a palestra do professor da Escola de Administração de Empresas da Fundação Getúlio Vargas (FGV), apresentador do programa Conta Corrente da Globo News e comentarista econômico da TV Globo, Samy Dana, sobre o “Notariado e a Desburocratização” (Mesa 3). Também compuseram a mesa o desembargador da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Luís Paulo Aliende; o economista, Membro Titular do Comitê Executivo do Brasil Eficiente - Programa Nacional de Desburocratização do Governo

Federal e Membro Titular do Comitê Gestor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), Manuel Dantas Matos; e o presidente da Academia Notarial Brasileira (ANB), Ubiratan Pereira Guimarães.

Samy Dana iniciou sua apresentação pontuando de que forma enxerga a economia brasileira e fazendo uma provocação: por que o Brasil não está entre os Países de maior desenvolvimento humano? Para ele, a principal diferença entre um país desenvolvido e nós se dá na economia e nas instituições que a compõem. “Desde que comecei a estudar Economia, aos 17 anos, o Brasil era o ‘País do futuro’, no entanto, esse ‘futuro’ nunca chega”, critica Samy.

Por que o Brasil não decolou? Segundo o jornalista, por conta de três fatores: as pessoas, as empresas e o governo – as instituições existem para facilitar as relações entre eles. A relação entre pessoas e o governo não vai muito bem. “As pessoas não discutem muito os motivos pelos quais são contra o governo e isso é um problema. O mesmo ocorre entre pessoas e empresas: existe uma tese da Escola de Comunicação e Artes da USP que aponta a péssima reputação do empresário retratada por diversas novelas da Globo. Isso é uma coisa muito particular do Brasil pois no EUA, por exemplo, eles são uma figura muito bem quista”, comparou.

Em seguida, identificou diversas situações em que a intervenção direta do governo para a resolução de um problema acabou prejudicando o País. Entre eles, citou um caso do governo Dilma Rousseff. “Os ricos pagavam



► O professor da Escola de Administração de Empresas da FGV, apresentador do programa Conta Corrente da Globo News e comentarista econômico da TV Globo, Samy Dana, apresentou o tema “Notariado e a Desburocratização” no XXI Congresso Paulista

proporcionalmente menos impostos que os pobres. Então colocaram uma taxa de 25% sobre pacotes de viagens para os EUA – o que não adiantou nada pois as pessoas começaram a comprar pacotes de Santiago, de outros países ou mesmo viajarem com o dinheiro na mão, sem pacote”, relembrou.

Em grande parte dos processos, está embutida a burocracia – que para Samy Dana é necessária. Para ele, a questão é saber diferenciá-la entre positiva e excessiva. “O que aconteceria se um hospital atendesse sem burocracia? As pessoas seriam atendidas de acordo com a boa vontade do atendente. O que dá qualidade ao processo é a buro-

cracia”, defendeu. E o que é qualidade? “Há diversos índices indicativos de padrão de qualidade, como o ISO 9000 - grupo de normas técnicas que estabelecem um modelo de gestão da qualidade para organizações em geral, qualquer que seja o seu tipo ou dimensão”.

O economista, Manuel Matos, discorreu em seguida sobre o Brasil Eficiente (Programa Nacional de Desburocratização do Governo Federal). Ao longo de sua exposição, explicou que os principais objetivos são: assessorar e sugerir itens ao Presidente da República; coordenar e orientar a elaboração das propostas de desburocratização e estimular os órgãos e as entidades do Poder Executivo Federal.

“A burocracia na nossa concepção não é o mérito do que é feito, mas a forma como se faz”, afirmou Matos. Para facilitar a vida do cidadão, o programa Brasil Eficiente planeja e articula com os entes da administração pública os serviços que serão transformados em aplicações com o uso dos pilares da cidadania digital brasileira.

Por fim, o desembargador Luís Paulo Aliende provocou: será que o tabelião vem para atrapalhar a vida das empresas e das pessoas? “O notário com certeza é um facilitador, na medida em que presta atendimento com celeridade e segurança, dando aquela chancela de algo mais para os atos e interesses de terceiros que vão lhe conferir uma publicidade ou uma segurança maior”, defendeu. “É necessário se construir um notariado para o futuro”.



► Mais de 200 pessoas acompanharam o XXI Congresso Paulista de Direito Notarial

O presidente da ANB, Ubiratan Pereira Guimarães, relatou que os notários vêm lutando há bastante tempo para quebrar paradigmas e que, para isso, é fundamental o estudo acadêmico para prestar esclarecimentos à sociedade no que diz respeito à burocracia. “O Estado precisa da burocracia para funcionar, mas uma burocracia que seja necessária e fundamental para que o Estado funcione. É este o nosso papel na sociedade”, concluiu.

ITCMD

Em seguida, ocorreu o debate sobre “ITCMD – Base de Cálculo e Outros Aspectos Práticos” (Mesa 4). Para palestrar sobre o assunto, foram convidados os agentes fiscais de rendas do estado de São Paulo, Eduardo Moreira Peres e Jefferson Valentin. Também compôs a mesa o 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, Demades Mario Castro.

Eduardo Peres, que é coautor do livro “Manual do ITCMD/SP” (Editora Letras Jurídicas), junto ao Jefferson Valentin, iniciou sua exposição explicando como foi a origem da obra. “Nós trabalhávamos juntos e com a edição da Portaria 29 de 2011, que jogou no ombro dos notários a responsabilidade pelo lançamento e pelo recolhimento do ITCMD. Então, começamos a receber muitas visitas sobre essas questões e percebemos que o Estado não tinha um sistema informatizado, um sistema de informações suficientes para suprir essas necessidades e nem uma obra de referência sobre o assunto”, relembra.



► “O notário com certeza é um facilitador, na medida em que presta atendimento com celeridade, segurança, dando aquela chancela de algo mais para os atos e interesses de terceiros que vão lhe conferir uma publicidade ou uma segurança maior”, afirmou o desembargador do TJ/SP Luís Paulo Aliende

Por conta disso, criaram um guia rápido para resolver os problemas administrativos da tributação do ITCMD. O livro se divide em uma introdução (Tópicos de Direito Civil e Processual Civil), uma análise extensiva da legislação do ITCMD, combinados às obrigações acessórias e procedimentos relacionados ao imposto.

De acordo com o palestrante, a questão mais polêmica dentro do ITCMD é a base de cálculo e a questão dos bens imóveis. Por isso, lembrou alguns conceitos, como o que consta no § 1º da Lei 10.205/00 “A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, expresso em

moeda nacional ou em UFESPs (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo)”, apontou. “Considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação”.

Eduardo Peres comenta que aparentemente essa questão é simples. Porém, há expressões que podem gerar confusões para o contribuinte e, em especial, quando se trata do assunto no Judiciário. “O valor venal, por exemplo, significa a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”, aclarou.

Outro destaque fica para a definição do Artigo 13, que dispõe sobre a base de cálculo para bens imóveis. “No caso de imóvel, o valor da base de cálculo não será inferior: I - em se tratando de imóvel urbano ou direito a ele relativo, ao fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU); II - em se tratando de imóvel rural ou direito a ele relativo, ao valor total do imóvel declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR)”, pontuou.

Em seguida, conceituou como devem ser realizadas as bases de cálculo nos casos de imóveis rurais e urbanos. No primeiro caso, refere-se ao valor médio da terra-nua e das benfeitorias divulgado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo ou por outro órgão de reconheci-



► O agente fiscal de rendas do estado de São Paulo, Eduardo Moreira Peres, palestrou sobre o tema “ITCMD – Base de Cálculo e Outros Aspectos Práticos”

CNB/SP sorteia 45 mil reais em prêmios no XXI Congresso Paulista de Direito Notarial

No dia 24 de março, durante o XXI Congresso Paulista de Direito Notarial, ocorrido no Casa Grande Hotel & Resort (Guarujá – SP), o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) teve a oportunidade de realizar um sorteio de quase R\$ 45.000,00 em prêmios oferecidos pelos patrocinadores aos participantes do evento.

Para a realização do sorteio, o CNB/SP contou com a presença dos representantes de cada instituição. Confira:

- Raquel Puerta, gerente da unidade de Santos do Damásio Educacional sorteou 4 bolsas de Pós-Graduação. Vencedores: Monica Franqueiro (OAB/SP); Izabel Coelho (congressista); Wagner Xavier (Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Ilha Comprida); Cilene S. Calheiras (1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mauá).

- Ana Cristina Monges, gerente executiva do Instituto de Direito Público de São Paulo (1 bolsa de Pós-Graduação em Direito Registral e Notarial). Vencedor: Daniel Paes Almeida (2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto).

- Thiago Siqueira, gerente comercial da Vetorscan (1 máquina Scanner Avision AV176U). Vencedor: Alexandre Ibanez (Tabelionato de Notas e Letras e Títulos de São Sebastião).

- Patrícia Paiva, gestora da AC Notarial (1 máquina Nespresso Pixie Clips). Vencedor: Rodolfo Aurélio Inácio (4º Tabelionato de Notas de Santo André).



- Joelson Sell, diretor de negócios da Escriba (1 máquina Nespresso Essenza Mini). Vencedora: Regina Carteiro Freire (2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Atibaia).

- Jair Pilatti, gestor da SS&P Representações (1 caixa de vinho). Vencedor: Luiz Demetrius de Souza Lima Minchiotti (4º Tabelionato de Notas de São Bernardo do Campo).

Você sabia que os associados ao CNB/SP possuem descontos especiais nas instituições parceiras? Conheça o novo Clube de Vantagens!

O atual formato do Clube permite que os participantes possam ter acesso a boas opções de compras, com descontos especiais, cultura, lazer e outros serviços, por meio de parcerias e convênios com uma seleta rede de estabelecimentos (Ex: Livraria Cultura, Livraria Martins Fontes, Thermas de Laranjais, Wet'n Wild, Rede Accor, Sheraton, Netshoes, Parque da Mônica etc).

O CNB/SP tem como objetivo aumentar cada vez mais o número de parcerias pensando em melhorias para os seus associados. Acompanhe as novidades no hotsite oficial: www.cnbsp.org.br/clubedevantagens.

da idoneidade, vigente à data da ocorrência do fato gerador, quando for constatado que o valor declarado pelo interessado é incompatível com o de mercado.

Já no caso de bens imóveis urbanos, trata-se do valor venal de referência do ITBI divulgado ou utilizado pelo município, vigente à data da ocorrência do fato gerador, nos termos da respectiva legislação, desde que não inferior ao valor referido na alínea “a” do inciso I, sem prejuízo da instauração de procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo, se for o caso.

O agente fiscal de rendas do estado de São Paulo, Jefferson Valentin, afirmou que as obrigações tributárias, em especial as rela-

cionadas ao ITCMD, deveriam ocupar um plano secundário das atividades notariais. “O primeiro grande problema é a falta de simplicidade tributária do ITCMD. A Secretaria da Fazenda poderia ter evitado um pouco esse transtorno desde o início”, opinou.

Entre os diversos problemas que envolvem o tema, ele apontou alguns envolvendo o Instituto de Economia Agrícola (IEA): publicação no final do ano, falta de normatização, não observância dos princípios da simplicidade tributária, uniformidade geográfica e segurança jurídica.

Para este quadro, Valentin propôs algumas soluções. “Contratar um instituto de pesquisa para desenvolver uma pesquisa de

valor de mercado de imóveis para todo o estado, com dados divididos por padrão social, vinculado ao CEP (para imóveis urbanos) ou valor de hectare por município (para imóveis rurais) e desestimular a utilização de *holding* familiar como forma de planejamento sucessório”, pontuou, adicionando que as transmissões de participações societárias era responsável por cerca de 10% da arrecadação de ITCMD há 10 anos, já em 2016 foi responsável por 22%.

NOVAS TECNOLOGIAS

No dia 24 de março, o XXI Congresso Paulista de Direito Notarial se encerrou com o tema “Atividade Notarial e a Evolução do Mercado Imobiliário Frente às Novas Tecno-



► Também compuseram a mesa sobre ITCMD o 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, Demades Mario Castro, e o agente fiscal do estado de São Paulo, Jefferson Valentin

logias”. Para compor a Mesa 5, foram convidados o advogado e fundador do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim) André Abelha, o engenheiro e representante do Blockchain Research Institute no Brasil, Carl Amorim, e o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte.

Com mais de 15 anos de experiência no mercado imobiliário, assessorando empreendimentos e operações imobiliárias, além de ter sido conselheiro fiscal da Petrobrás Químicas S/A – Petroquisa entre 2001 e 2006, André Abelha introduziu a palestra abordando as mudanças na sociedade atual por conta dos novos *softwares* e aplicativos.

Em seguida, ressaltou algumas novidades dentro do mercado imobiliário. “A arquitetura está mudando. Em Dubai podemos encontrar edifícios com novos conceitos de volumetria; São Paulo vai ganhar o seu primeiro edifício com aresta (design hidrofílico) – que traz diversas vantagens não só em termos de manutenção como de eficiência ecológica; também já inventaram uma madeira ecologicamente controlada que é mais resistente ao fogo que o concreto e o aço; entre outros”, exemplificou.

Além disso, comparou a tecnologia *blockchain* com o impacto do surgimento da internet. “É uma coisa completamente nova que trouxe uma infinidade de possibilidades. As suas principais virtudes são: autenticidade e segurança”, definiu. Graças a essa tecnologia, foi possível o surgimento de diversas criptomoedas, como o *bitcoin*. “Dentro do mercado imobiliário, o *bitcoin* já é aceito por diversas imobiliárias e proprietários”, relatou.

A tecnologia *blockchain* também garante a possibilidade de se efetivar o registro da transmissão da propriedade imobiliária de forma não centralizada – isso gerou temor na atividade extrajudicial. No entanto, André Abelha segue outra opinião. “A *blockchain* veio para ficar ao lado dos cartórios e eu tenho quatro razões para acreditar nisso: a primeira delas é a demora – ela não se consolida assim da noite para o dia, segunda razão: confiança; terceiro motivo: ainda é um depositório centralizado de informações – o notário é agente do poder estatal, que fiscaliza o recolhimento dos tributos, com fé pública e credibilidade; quarto: há certas coisas que

são insubstituíveis: criatividade e inovação – imagine o oficial de Piracicaba que fez uma escritura utilizando um drone. Isso foi fantástico”, finalizou.

O impacto da tecnologia na regularização fundiária também foi bastante destacada pelo especialista. “Somente na cidade de São Paulo, ela tem o potencial de fazer pelo ambiente notarial e registral algo como 3 milhões de imóveis gerando matrículas, autenticações, escrituras e por aí em diante”, disse. Além disso, as imobiliárias dependem do extrajudicial para evitar problemas relacionados às minutas dos contratos. “O notário não pensa como advogado, não tem as preocupações, as metas etc. A leitura que ele faz daquele negócio como um todo é diferente – e essa visão diferente é muito importante. As funções mudam, mas as pessoas continuam”.

O engenheiro e representante do Blockchain Research Institute no Brasil, Carl Amorim, conceitua a *blockchain*. “Ela traz a promessa da internet do valor na qual se poderá transferir ativos. A criptomoeda é uma aplicação entre diversas possibilidades. Há também a grande vantagem de não ter o intermediário”, resume. A tecnologia também não tem o poder centralizado – não é possível entrar em contato com um responsável para estornar uma transação, fazer uma reclamação. “É isso que dá integridade e é isso que dá o funcionamento ao *blockchain*, que já existe há 9 anos”.

Para Carl, a grande mudança proporcionada pela nova tecnologia será cultural. “Nós temos que mudar para implantar o *blockchain*.”



► Com mais de 15 anos de experiência no mercado imobiliário, assessorando empreendimentos e operações imobiliárias, além de ter sido conselheiro fiscal da Petrobrás Químicas S/A – Petroquisa entre 2001 e 2006, André Abelha conduziu o tema “Atividade Notarial e a Evolução do Mercado Imobiliário Frente às Novas Tecnologias”

Quem se preocupa em sobreviver em mercados que estão morrendo; quem fica mais ágil, mais rápido, no mercado que está morrendo, vai contornar o dilema mais rápido. Hoje as empresas têm que ter uma visão de eficácia, pensar em fazer o que é certo. Mudar o nosso modelo de negócio e começar a pensar em revolução”, relatou.

O presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, ainda pontuou o caráter de imutabilidade incluído no *blockchain*. “A imutabilidade não vem necessariamente acompanhada de veracidade da informação. Se ela for falsa, será eternamente falsa. Se ela for correta, será eternamente correta”, lembrou. Por conta disso, defende que o dado inicial tem que ser extremamente rígido, partindo de agentes que apresentem segurança e credibilidade.



► O engenheiro e representante do Blockchain Research Institute no Brasil, Carl Amorim, acredita que a grande mudança proporcionada pela nova tecnologia será cultural

RDN lança 7ª edição com meta de se inserir nos mais elevados estratos do QUALIS da CAPES

No dia 23 de março, durante o XXI Congresso Paulista de Direito Notarial, ocorrido no Casa Grande Hotel & Resort (Guarujá – SP), foi lançada a sétima edição da Revista de Direito Notarial (RDN 7) que, em 2018, completa 10 anos. Para comentar como o trabalho foi desenvolvido, a coordenadora do projeto e diretora do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), Laura Ribeiro Vissotto foi convidada ao palco.

“Queríamos fazer o convite a todos que possuem interesse para nos enviarem artigos. O nosso desejo é de que as edições sejam produzidas com uma frequência maior. Gostaria de agradecer a participação do Dr. Wilson Levy Braga da Silva Neto que está revisando e criando novos quadros. Parabéns também ao Dr. Andrey que continua fomentando, à Dra. Jussara e à Dra. Ana Paula que coordenam a revista junto comigo”, afirmou a diretora do CNB/SP.

A obra conta com novas linhas de pesquisa, que abordam três eixos temáticos: princípios da atividade notarial, regulação da atividade notarial e direito notarial contemporâneo. Todas são amplas o suficiente para manter o espírito generoso e democrático da publicação e servirão para ordenar as novas submissões e organizar a produção da área. Além disso, houve a ampliação da interface dos estudos extrajudiciais com outras disciplinas do saber jurídico, tais como o direito administrativo, o direito urbanístico/imobiliário e o direito tributário, no campo do direito público, e o direito civil, no âmbito da tradição privatística.

Somando 10 artigos, um conjunto de Recomendações para as Câmaras Nacionais e outro para os Conselhos Nacionais dos Notariados Membros da União Internacional do Notariado Latino (UINL), a RDN 7 tem a meta de se inserir nos mais elevados estratos do QUALIS da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

Todos os participantes do congresso receberam um exemplar. Ainda, o CNB/SP enviará exemplares a todos os associados e, em breve, disponibilizará a versão digital.



Colégio Notarial participa do seminário “Melhoria do Ambiente de Negócios no Brasil – Doing Business 2019”

Importância da participação do notariado em projeto de apoio à mudança da percepção no ambiente de negócio no Brasil é destaque

No dia 27 de fevereiro, a cidade de São Paulo recebeu o seminário “Melhoria do Ambiente de Negócios no Brasil – Doing Business 2019” promovido pelo programa Bem Mais Simples Brasil, da Secretaria Executiva da Presidência da República. Estiveram presentes na sede da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária de São Paulo (Derat) representantes dos vários setores avaliados pelo relatório do Banco Mundial, inclusive da esfera municipal e estadual.

O secretário da Receita Federal do Brasil, Jorge Rachid, por videoconferência, abriu o encontro falando sobre a relevância de se discutir o tema da avaliação do Brasil no relatório Doing Business. “É importante que o Brasil seja bem avaliado para atrair investimentos e ter um ambiente de negócios saudável e transparente”. A Receita Federal acompanha quatro dos indicadores do relatório, dentre eles, o registro de propriedades.

O Colégio Notarial do Brasil, representado pelo presidente da seccional de São Paulo (CNB/SP), Andrey Guimarães Duarte, e pelo presidente do Conselho Federal (CNB/CF), Paulo Roberto Gaiger Ferreira, apresentou à plateia paulista as orientações para que o formulário seja respondido de acordo com a realidade do registro de propriedades do País.

O presidente do CNB/SP discorreu sobre a importância do notariado para auxiliar a mudança da percepção do ambiente de negócio no Brasil. “O relatório não transpõe a realidade, por isso peço a todos extrema atenção no preenchimento das respostas da pesquisa. Esse material pode gerar um baque enorme na percepção do País no mundo”, solicitou.



► O presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, discorreu sobre a importância do notariado para auxiliar a mudança da percepção do ambiente de negócio no Brasil



► Em sua exposição, o presidente do CNB/SP afirmou que o relatório Doing Business pode gerar um enorme baque na percepção do Brasil no mundo



► O presidente do CNB/CF, Paulo Gaiger, informou que entre os países pertencentes ao Brics, o Brasil é considerado o melhor colocado; no entanto, no relatório do Banco Mundial aparece em 4º lugar em relação aos outros três países

Além disso, lembrou que o relatório do Banco Mundial é analisado por investidores do mundo inteiro. “Temos percebido, por meio de atuação constante na análise desses relatórios, que respostas que já foram alteradas tanto em questões legislativas como em procedimentais da Receita Federal, do Governo Federal e dos cartórios de notas, não mais estão em consonância com a realidade”, pontuou. Por fim, se colocou à disposição de todos para dirimir eventuais dúvidas relacionadas ao setor extrajudicial no processo de preenchimento da pesquisa.

Paulo Gaiger explicou que distorções na hora de preencher o formulário estão prejudicando o País. O tabelião, que também

é conselheiro da União Internacional do Notariado (UINL), disse que entre os países pertencentes ao Brics (Brasil, Rússia, Índia e China), o Brasil é considerado o melhor colocado. No entanto, no relatório do Banco Mundial aparece em 4º lugar em relação aos outros três países.

Um exemplo de distorção apresentado pelo presidente do CNB/CF é referente ao registro eletrônico que, na cidade de São Paulo, já é realidade desde 2013, entretanto o relatório apresenta sempre o mesmo padrão de resposta, dizendo que não há registro eletrônico de propriedades no País. Além das centrais que permitem a consulta on-line, como a Central Notarial de Serviços

Compartilhados (Censec), a Central dos Registradores Imobiliários e o E-cartórios (projeto do Rio de Janeiro), mas que está sendo implantado no estado de São Paulo, há também o portal “Escritura Simples”, que está sendo desenvolvido junto à Secretaria do Bem Mais Simples. “O que eu pediria aos senhores, reforçando o propósito do secretário Rachid, é: vamos mostrar a fotografia certa do nosso País na questão dos negócios imobiliários”, finalizou.

Em sequência, o assessor especial da Receita Federal, Altemir Melo, explicou que o órgão, junto à Secretaria de Governo, vem trabalhando em três linhas: identificar e entender a metodologia do Banco Mundial para apontar as críticas em relação à metodologia e propor mudanças necessárias para captar a imagem real do Brasil; identificar os gargalos dos processos dentro do País para que as ações sejam encadeadas aos poucos, melhorando o ambiente de negócios; e a terceira linha de ação é a conversa com os respondentes para esclarecimento de dúvidas.

A secretária executiva do programa Bem Mais Simples Brasil, Izabel Cristina de Oliveira Fernandes, aproveitou para anunciar aos paulistas o lançamento do portal “Bem Mais Simples”, que orienta os respondentes no preenchimento do relatório do Banco Mundial. Segundo Izabel, o objetivo é dar suporte para que as questões sejam respondidas de forma real e, para isso, o portal serve como apoio. “É um meio de contato entre nós, Presidência da República, e vocês, respondentes”. O site também poderá ser usado para críticas e sugestões.

Também estiveram presentes na ocasião o diretor da Secretaria da Micro e Pequena Empresa, Conrado Fernandes, que prestou esclarecimento sobre as mudanças no processo de abertura e legalização de empresa no País; o diretor de projetos estratégicos da Secretaria de Inovação e Tecnologia da Prefeitura de São Paulo, Fabiano Sobral, que falou sobre o trabalho que vem sendo feito para diminuir a burocracia para abertura de uma empresa no município; a representante da Junta Comercial do Estado de São Paulo, Giovana da Cunha, que explanou sobre o processo de licenciamento implantado pelo Governo do Estado para facilitar a vida dos empreendedores nos municípios; a representante da Secretaria de Acompanhamento Econômico do Ministério da Fazenda, Isabela Duarte; e o representante da Secretaria de Comércio Exterior, Rafael Rocha, que abordou o tema Comércio Internacional.

Conheça o coordenador da equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça: **José Marcelo Tossi Silva**

O coordenador da equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP), Marcelo Tossi Silva, iniciou a carreira jurídica como promotor de justiça em 1988. Em 1991, tomou posse no cargo de juiz substituto e, a partir de 1993, passou a atuar na área dos serviços extrajudiciais de notas e de registro como juiz auxiliar da 1ª Vara de Registros Públicos, depois como juiz auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça e ainda como juiz auxiliar da Corregedoria Nacional da Justiça. Também participou da comissão examinadora do 2º Concurso Público de Provas e Títulos para a Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, sob a presidência do desembargador Octavio Roberto Cruz Stucchi. Em entrevista exclusiva ao **Jornal do Notário**, o magistrado relata quais serão as pautas prioritárias a serem tratadas ao longo do exercício como coordenador da equipe do Extrajudicial da CGJ/SP, discorre sobre como enxerga a importância dos serviços extrajudiciais para a sociedade, avalia a importância do incentivo a discussões e estudos sobre a rotina dos notários e registradores no âmbito judicial e comenta o papel do notário, respaldado pela Censec, no combate à corrupção e à lavagem de dinheiro do País. “Estará sempre presente o foco no aprimoramento dos serviços públicos em todos os seus aspectos”, pontuou. “Os serviços extrajudiciais de notas e de registro se destinam a conferir segurança jurídica nas relações sociais, reduzir conflitos e litígios, e permitir que direitos, muitas vezes essenciais, possam ser exercidos de forma rápida e eficaz”. Leia ao lado a entrevista na íntegra:





É de grande importância a prestação dos serviços extrajudiciais, com boa qualidade, visando a manutenção das relações sociais seguras e estáveis



Jornal do Notário: O senhor poderia nos contar um pouco sobre sua trajetória profissional?

José Marcelo Tossi Silva: Iniciei minha carreira na área jurídica em 1988, como Promotor de Justiça, e tomei posse no cargo de Juiz Substituto em janeiro de 1991.

A partir de 1993, tive a oportunidade de atuar na área dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro, primeiro como Juiz Auxiliar da 1ª Vara de Registros Públicos a convite do então Juiz Titular, Dr. Oscar José Bittencourt Couto.

Além disso, participei da comissão examinadora do 2º Concurso Público de Provas e Títulos para a Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, sob a presidência do saudoso Desembargador Octavio Roberto Cruz Stucchi.

Também atuei como Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça e como Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional da Justiça, sempre na área dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro.

Na área acadêmica, cursei Mestrado na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP), na subárea de Direito Civil, e Especialização em Direito de Família e das Sucessões na Escola Paulista da Magistratura (EPM).

Além disso, atuei como Professor Assistente em cursos de Especialização em Direito Notarial e Registral da EPM.

Jornal do Notário: Ao longo do exercício como coordenador da equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça, quais serão as pautas prioritárias a serem tratadas?

José Marcelo Tossi Silva: As pautas prioritárias serão traçadas pelo Exmo. Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, que tem amplos conhecimentos e experiência na área dos Serviços Extrajudiciais.

Porém, estará sempre presente o foco no aprimoramento dos serviços públicos em todos os seus aspectos.

Jornal do Notário: Como o senhor enxerga a importância dos serviços extrajudiciais para a sociedade?

José Marcelo Tossi Silva: Os serviços extrajudiciais de notas e de registro se destinam a conferir segurança jurídica nas relações sociais, reduzir conflitos e litígios, e permitir que direitos, muitas vezes essenciais, possam ser exercidos de forma rápida e eficaz.

Diante disso, é de grande importância a prestação dos serviços extrajudiciais, com boa qualidade, visando a manutenção das relações seguras e estáveis.

Jornal do Notário: O Provimento nº 65/17 do CNJ facilita o processo de usucapião

extrajudicial em todo o País. Quais serão as particularidades da norma em nível estadual?

José Marcelo Tossi Silva: O Provimento nº 65/17 do CNJ reforça a relevância da atuação do Tabelião de Notas na usucapião extrajudicial, deixando expresso que cabe ao Tabelião promover as diligências necessárias para verificar os requisitos para a declaração da aquisição do domínio, em especial no que se refere à ocupação do imóvel e à constatação do efetivo exercício da posse.

Jornal do Notário: Qual é a importância do incentivo a discussões e estudos sobre a rotina dos notários e registradores no âmbito judicial?

José Marcelo Tossi Silva: Os profissionais que atuam nos serviços extrajudiciais devem ter preparo jurídico para qualificar os títulos apresentados e os atos solicitados, conforme o princípio da legalidade, sem o que não há segurança jurídica.

Para isso é essencial a rotina de discussões e estudos no âmbito judicial.

Jornal do Notário: Como o senhor vê o papel do notário, respaldado pela Censec, no combate à corrupção e à lavagem de dinheiro do País?

José Marcelo Tossi Silva: As Centrais Eletrônicas, em que se inclui a Censec, são meios eficazes para a divulgação de informações e a solicitação de certidões.

Isso permite que a busca de atos notariais envolvendo pessoa sujeita à investigação tenha maior possibilidade de sucesso, em curto espaço de tempo, conferindo celeridade e maior facilidade para que os notários contribuam no combate à corrupção e à lavagem de dinheiro.

Processo nº: 1064887-74.2017.8.26.0100 Pedido de Providências

Requerente: Neudecir Martins Rodrigues e Valdeci Teixeira da Rocha

Requerido: Antônio Pádua dos Santos - Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera

TABELIÃO DE NOTAS - Recusa em lavrar escritura de compra e venda sem a consignação da existência de prévia cessão de compromisso de compra e venda e sem a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão “inter vivos” - ITBI, devido pela cessão - Pretensão de reconhecimento da inconstitucionalidade e ilegalidade da lei municipal que prevê a incidência do tributo na cessão de compromisso de compra e venda - Inadequação do procedimento de dúvida para tal finalidade - Recurso não provido, com observação.

Trata-se de recurso interposto por Neudecir Martins Rodrigues e Valdeci Teixeira da Rocha contra r. decisão que manteve a exigência formulada pelo Sr. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, Comarca de São Paulo, para a lavratura de escritura de compra e venda do imóvel consistente no lote 18 da quadra 13 do loteamento “Parque Savoy City” em razão da recusa do comprador em comprovar o recolhimento do imposto de transmissão “inter vivos” devido pela cessão do compromisso de compra e venda.

O recorrente alega, em suma, que a obrigação do promitente vendedor outorgar a escritura pública foi reconhecida em ação de obrigação de fazer, tendo o vendedor indicado o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, Comarca de São Paulo, para a prática do ato. Disse que o Tabelião de Notas fez constar na minuta da escritura pública a existência da cessão do compromisso de compra e venda e passou a exigir a prova do pagamento do ITBI devido pela referida cessão. Afirmou que o imposto de transmissão “inter vivos” somente é devido em razão da transmissão do domínio do imóvel que ocorre com o registro do título no Registro Imobiliário, não incidindo na celebração de contrato de compromisso de compra e venda, nem de sua cessão. Disse que a jurisprudência é pacífica no sentido de não incidência do imposto de transmissão “inter vivos” em cessão de compromisso de compra e venda, com declaração de inconstitucionalidade, nos julgados que citou, da lei municipal que instituiu o tributo. Além disso, somente será obrigado a comprovar do pagamento do imposto devido pela compra e venda ao Oficial de Registro de Imóveis, quando

do registro da escritura pública. Asseverou que compete ao Tabelião de Notas observar as decisões dos tribunais, e não atuar em favor da municipalidade. Requereu o afastamento da recusa em lavrar a escritura de compra e venda.

Posteriormente, o recorrente informou que o escrevente responsável pela elaboração da minuta da escritura tomou providências visando a emissão de duas guias para recolhimento de TTRT, relativas à cessão do compromisso e à compra e venda, mas não foi obtido sucesso na emissão da primeira guia de forma a possibilitar seu pagamento. Reiterou que o ITBI pela cessão do compromisso de compra e venda não é exigível, por inconstitucionalidade da legislação que o instituiu (fls. 589/592).

A Doutra Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 610/612).

E o relatório.

O documento de fls. 20/23 demonstra que os requerentes, em conjunto com Fátima de Jesus Rodrigues e Isaura Lopes da Rocha, moveram ação visando a condenação do promitente vendedor em outorgar escritura de compra e venda do imóvel consistente no lote 18 da quadra 13 do loteamento “Jardim Savoy City”.

Foi alegado, no requerimento inicial, que a ação foi julgada procedente e que posteriormente o promitente vendedor indicou preposto do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, Comarca de São Paulo, para a lavratura da escritura pública de compra e venda.

Porém, foi apresentada pelo preposto do tabelião minuta de escritura de compra e venda em que foi consignada a existência de cessão do compromisso de compra e venda feita em favor dos recorrentes, pela compromissária compradora original (fls. 40/42), com exigência do pagamento dos impostos de transmissão “inter vivos” devidos tanto pela cessão do compromisso de compra e venda como pelo contrato definitivo de compra e venda, na forma do Decreto nº 56.235/2015, do Município de São Paulo (fls. 191).

A questão discutida neste procedimento, portanto, é limitada à exigência, para efeito de lavratura de escritura pública de compra e venda, da comprovação da declaração e pagamento do Imposto de Transmissão “inter vivos” - ITBI na cessão do compromisso de compra e venda feita pela compromissária compradora em favor dos recorrentes.

Ocorre que a natureza administrativa do presente procedimento não é adequada para a declaração da não incidência de tributo em razão de inconstitucionalidade da legislação que o instituiu.

Assim porque não houve declaração de inconstitucionalidade por meio de controle concentrado realizado pelo órgão jurisdicional competente.

Por sua vez, as declarações de inconstitucionalidade por meio de controle difuso, realizadas em ações esparsas, não têm a abrangência pretendida pelos recorrentes porque o alcance da coisa julgada é limitado às partes entre as quais é dada a sentença, na forma do art. 506 do Código de Processo Civil:

“Art. 506. A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros”.

Diante disso, a declaração de inconstitucionalidade, ou ilegalidade, da legislação municipal deverá ser buscada por meio de ação própria, na esfera jurisdicional, de que participe o Município de São Paulo que será a parte legítima para figurar no polo passivo daquele feito.

Vigente, por seu lado, lei municipal que tem a cessão de compromisso de compra e venda como fato gerador do imposto de transmissão “inter vivos”, compete ao Tabelião de Notas dele verificar o recolhimento, na forma do art. 30, inciso XI, da Lei nº 8.935/94, o que não se confunde com a conferência da exatidão do valor.

Observe, porém, neste caso concreto, que segundo a certidão de fls. 27/29 não houve averbação do compromisso de compra e venda na inscrição do loteamento, e ao que decorre da minuta de fls. 40/42 a cedente do compromisso de compra e venda não participará da escritura pública de compra e venda.

Diante disso, a consignação da cessão do compromisso na escritura de compra e venda dependerá do conteúdo da manifestação de vontade que as partes fizerem ao Tabelião de Notas, pois não se mostrará imprescindível para o registro do título, exceto se o registro do compromisso for promovido depois da data da certidão de fls. 27/29.

Ante o exposto, o parecer que apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso, com a observação retro efetuada.

Sub censura.
São Paulo, 07 de fevereiro de 2018.
José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria

STJ: Recurso Especial – Ação declaratória de nulidade de testamento público. 1. Negativa de prestação jurisdicional. Não ocorrência. 2. Vício de forma. Contemporização do rigor formal do testamento, reputando-o válido sempre que encerrar a real vontade do testador, manifestada de modo livre e consciente. Exegese perfilhada pela jurisprudência do STJ. 3. Congruência entre o disposto no testamento e o real propósito de seu autor. Reconhecimento, de acordo com os elementos fáticos probatórios reunidos nos autos. 4. Reiterada atuação antijurídica da tabeliã, a quem incumbia, imediatamente, zelar pela observância dos requisitos formais. Verificação. Frustração da manifestação de última vontade encerrada no testamento público, quando esta, a partir dos elementos de prova reunidos nos autos, reflete a real intenção de seu autor. Inviabilidade. 5. Recurso Especial improvido.

Recurso Especial

nº 1.419.726 – SC (2013/0176506-1)

Fonte: www.stj.jus.br

CSMISP: Dúvida Inversa – Escritura pública de compra e venda de imóvel lavrada em 1994 – Adquirentes que, à época, eram menores impúberes e se fizeram representar apenas pela genitora – Ausência, ademais, de alvará judicial – Maioridade atingida por todos os adquirentes, os quais referendaram o negócio jurídico, reconhecendo que os beneficiou – Convalidação – Ausência de prejuízo às partes ou a terceiros – Ausência de ofensa a qualquer princípio registral – Possibilidade de ingresso registral – Recurso provido para esse fim.

Apelação nº 1007772-35.2016.8.26.0099

Fonte: www.tjsp.jus.br

1ª VRPISP: Dúvida – Usucapião Extrajudicial – A suscitação da dúvida que pode ocorrer em qualquer momento do procedimento – Sua improcedência só afasta o óbice levantado pelo Oficial – Uma vez apresentados os documentos pelo interessado, deve o Oficial autuá-los, sendo o caso, apresentar as exigências para seguimento do procedimento ou negar o pedido de forma fundamentada.

Processo nº 1008143-25.2018.8.26.0100

Fonte: www.stj.jus.br

1ª VRPISP: Registro de Imóveis – Dúvida – Outorgante e outorgado representados pelos mesmos presentantes – Negócio consigo mesmo (art. 117 do Código Civil) – Anulabilidade – Inviabilidade de reconhecimento de ofício ou na via administrativa – Negócio válido e eficaz – Dúvida improcedente.

Processo nº 1003451-80.2018.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

CSMISP: Registro de Imóveis – Escritura pública de transferência de imóvel rural – Necessidade de especialização da reserva legal, que há de ser aprovada e, em seguida, averbada – Liminar em ADIN suspendeu vigência e eficácia da Lei Estadual Paulista 15.684/2015, instituidora do Programa de Regularização Ambiental (PRA), inviabilizando a aprovação da reserva legal – Irrelevância – Manutenção da necessidade de observância dos requisitos essenciais para a especialização da reserva legal, bem como para respectiva averbação – Necessidade, ademais, de georreferenciar o imóvel, para que, só então, faça-se o registro da transferência – Princípio da especialidade objetiva – Itens 125.1.3 e 125.2.1 do Capítulo XX das NSCGJ – Art. 176, §§ 3º e 4º, da Lei 6015/73 – Art. 10, IV, do Decreto 4449/02 – Recurso desprovido.

Apelação nº 1015407-59.2016.8.26.0037

Fonte: www.tjsp.jus.br

CNJ: Pedido de Providências – Pedido de suspensão do Provimento n. 61/2017 – A exigência diz respeito ao requerimento para prática do ato, não atingindo o ato em si, o qual deverá continuar sendo realizado de acordo com a legislação de regência, complementada pelas instruções normativas emitidas pelas Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal – Desarrazoado, portanto, o pedido de suspensão do provimento sem a apresentação de detalhada forma de implementação ou de programa de atuação a ser estabelecido no período de suspensão.

Pedido de Providências

nº 0008284-31.2017.2.00.0000

Fonte: http://www.cnj.jus.br

CSMISP: Registro de Imóveis – Condomínio – Alienação de unidade condominial – Para que o condomínio edilício venda unidade condominial de que seja proprietário, necessária a unanimidade de votos dos condôminos presentes em assembleia geral convocada para este fim, o que não se confunde com unanimidade de todos os condôminos, prescindível à hipótese – Recurso não provido.

Apelação nº 1024765-14.2015.8.26.0577

Fonte: www.tjsp.jus.br

CGJISP: Separação judicial extrajudicial – Não consideração do prazo de um ano de casamento para realização da escritura pública – Sugestão de alteração da alínea “a” do artigo 47 da Resolução n. 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça – Comunicação, à Eg. Corregedoria Nacional de Justiça.

Processo nº 2018/6.068

Fonte: www.extrajudicial.tjsp.jus.br

STJ: Recurso Especial – Ação de nulidade de escritura pública c.c. cancelamento de registro de imóveis. 1. Alienação de bens imóveis adquiridos durante a constância da união estável. Anuência do outro convivente. Observância. Interpretação dos arts. 1.647, I, e 1.725 do Código Civil. 2. Negócio jurídico realizado sem a autorização de um dos companheiros. Necessidade de proteção do terceiro de boa-fé em razão da informalidade inerente ao instituto da união estável. 3. Caso concreto. Ausência de contrato de convivência registrado em cartório, bem como de comprovação da má-fé dos adquirentes. Manutenção dos negócios jurídicos que se impõe, assegurando-se, contudo, à autora o direito de pleitear perdas e danos em ação própria. 4. Recurso especial desprovido.

Recurso Especial

nº 1.592.072 – PR (2016/0071229-3)

Fonte: www.stj.jus.br

CGJISP: Tabelionato de Notas – Reclamação contra tabeliã – ITBI e emolumentos calculados com base no valor venal total do imóvel (terreno e construção) – Alegação de que a construção foi feita após a venda do bem, de modo que sobre o valor da edificação não incidiriam os tributos – Falta de provas a respeito da comunicação de tal circunstância ao funcionário que lavrou o ato – Emolumentos e imposto de transmissão calculados e pagos pelo recorrente sem questionamento – Não apresentação de documento que autorizasse o recolhimento dos tributos com base apenas no valor do terreno – Parecer pelo não provimento do recurso.

Recurso Administrativo

nº 1004014-85.2017.8.26.0625

Fonte: www.extrajudicial.tjsp.jus.br

1ª VRPISP: Dúvida – Usucapião Extrajudicial – Inafastabilidade da exigência de ata notarial – Documento que garante a autenticidade do procedimento e das alegações do requerente – Procedimento formal, que necessita de petição explicitando a pertinência da usucapião, e não simples pedido para dar início ao procedimento – Dúvida julgada procedente.

Processo nº 1004203-52.2018.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

CSMISP: Registro de Imóveis – Escritura pública de doação de vaga de garagem – Desqualificação do título por ofensa ao § 1º do artigo 1.331 do Código Civil – Dúvida procedente – Convenção de condomínio que não autoriza expressamente a venda de vaga a terceiro estranho ao condomínio – Desqualificação correta – Apelação não provida.

Apelação nº 1095365-02.2016.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

ITI e ANCert realizam 1º Integra Brasil Digital no CNB/SP

Tendências e novidades para o setor foram discutidas por palestrantes e associados

No dia 10 de abril, ocorreu na sede do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) a primeira edição do “Integra Brasil Digital”, evento realizado pela Associação Nacional de Autoridades de Certificação Digital (ANCert) em parceria com o Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI).

O Presidente da ANCert, Rafael Caporale, relatou que o evento foi pensado a partir das mudanças que o mercado sofreu ao longo de 2017. Em 2018, continua o processo de evolução. “Por conta disso, resolvemos reunir os associados e autoridades para fazer uma integração, desenvolver um bate-papo para discutir esse cenário”, explicou. Para ele, o maior impacto dessas inovações na atividade extrajudicial é na área de certificação digital. “Todas as

mudanças vieram para dar uma robustez, segurança e controle maior no sistema de certificados. Com entidades como a Receita Federal, as Juntas Comerciais e os cartórios aderindo à certificação, é um mercado que tende a crescer e se tornar ainda mais importante”.

No primeiro painel, o Diretor-Presidente do ITI, Gastão Ramos, expôs as ações, tendências e novidades para o setor. “Nos últimos 11 meses, trabalhamos com a reconstituição do Comitê Gestor – que estava desativado desde 2015 -, além de realizarmos 3 reuniões, nas quais aprovamos pautas que estavam represadas como a certificação do funcionalismo público, a regulamentação para viabilizar a pauta virtual, além da regulamentação para acabar com os pontos de atendimento – que era

uma coisa que o mercado vinha se ressentindo”, destacou.

Além disso, Gastão Ramos ressaltou que hoje há um enorme trabalho de divulgação para que o conhecimento do público e dos setores de governo em relação à ICP-Brasil e ao ITI aumente. “Temos a aplicação do certificado digital na e-CNH, nos diplomas de universidades públicas e privadas (portaria do MEC), nos documentos de universidades (portaria do MEC), no INPI (toda patente de *software* registrada digitalmente) etc”, listou. Com isso, ele afirma que pretende massificar a utilização do certificado digital, saindo de um universo restrito.

O Diretor de Auditoria, Fiscalização e Normalização do ITI, Rafaelo Abritta, destacou o trabalho que vem desenvolvendo rela-

Scanner profissional para cartórios

Ideal para Digitalizar Documentos

Digitalize com um toque

Alimentador automático

Qualidade e Tecnologia

Alta velocidade e performance

Desconto Especial
para associados



Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo



Para adquirir os benefícios acesse: www.vetorscan.com.br/cnbsp

Para maiores
informações

Tel: (11) 2778-8093
email: vendas@vetorscan.com.br

VETOR | SCAN

Avision
A vision of your office

tivo ao credenciamento da infraestrutura da ICP-Brasil. “Fazemos todo pedido de abertura de posto provisório, de ITS, de AR, PSC, AC etc. Esse é um processo que tenta identificar estruturas que não estão adequadas para ingressarem dentro da ICP Brasil”, definiu. “Toda AR deve ser auditada anualmente, mas como estamos perto de 900 ARs, é impossível realizarmos essa auditoria. Por isso, elas podem ser realizadas por entidades acreditadas pelo ITI”.

O processo de realizar auditorias em cima de auditorias, no entanto, tende a ser modificado, explica Rafaelo Abritta. “A auditoria remota é muito imprecisa. Esse tipo de trabalho precisa ter o contato físico com a entidade auditada para que não seja nada maquiado”. Por isso, tem como maior objetivo passar a ser proativo nas suas auditorias e fiscalizações. “Atualmente somos muito reativos, mediante denúncias. Estamos nos estruturando para que isso deixe de ser uma reatividade e passe a ser uma proatividade”.

A ICP proporciona atributos ao ato que são significativos: a fidedignidade e o não repúdio. Ao contrário da assinatura física de um cheque, que pode ser questionada, a assinatura digital torna o ato inquestio-



► Da esq. para a dir., o representante da sociedade civil no Comitê Gestor da ICP-Brasil, Júlio Cesar Rogério Cosentino; o Presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte; o Diretor-Presidente do ITI, Gastão Ramos; o Presidente da ANCert, Rafael Caporali; e o Diretor de Auditoria, Fiscalização e Normalização do ITI, Rafaelo Abritta.

nável. “A esfera da certificação digital traz ao serviço extrajudicial algo como – vamos nos utilizar de uma figura de linguagem – um documento transitado em julgado. Isso traz segurança para as partes pois você terá sempre a certeza de que aquele documento será considerado válido, real, eficaz e impossibilitado de ser repudiado”, finalizou

o Diretor de Auditoria, Fiscalização e Normalização do ITI.

Ainda foram discutidos no evento o papel das ARs no novo cenário do País, mostrando as mudanças e as oportunidades existentes, além das expectativas do trabalho do Comitê Gestor do ITI para 2018.

Para administrar bem, só um bom Gestor.

O Gestor Financeiro é um sistema que centraliza informações administrativas e financeiras de cartórios, com facilidade e segurança. Nele, com apenas um lançamento você controla os depósitos prévios, conhece a disponibilidade financeira do cartório e envia as informações a todos os livros necessários. Além disso, gera relatórios para o portal extrajudicial, a corregedoria, o Imposto de Renda do Tabelião ou para controle interno. Ele permite a importação de dados direto de outros sistemas, o armazenamento de imagens de notas, boletos ou comprovantes e a customização de relatórios de acordo com a sua necessidade.

Adote o sistema e trabalhe com mais eficiência e proteção.



SAIBA MAIS
Tel. 11 2281-9007
contato@propackages.com.br
www.propackages.com.br

Como estabelecer indicadores de desempenho?

Talita Caldas*

“Medir é o primeiro passo que leva ao controle e, finalmente, à melhoria”, frase de H. James Harrington, membro honorário da Academia Internacional da Qualidade.

Para os cartórios é imperativo que o controle seja realizado de maneira correta, constante, e que tanto os atos jurídicos quanto os atos administrativos e financeiros sejam gerenciados para fornecer informações úteis que orientem a tomada de decisão.

Infelizmente, no atual momento, os órgãos de controle e fiscalização da atividade priorizam diferentes informações, o que implica a necessidade de diferentes análises. Esse cenário prejudica a todos: com tantas possibilidades, é difícil saber qual é o melhor caminho e estabelecer uma referência padrão para o aprimoramento dos serviços. Vejamos os exemplos abaixo:

- O CNJ prioriza algumas informações, como quantidade de atos e valores.
- A Corregedoria Geral da Justiça solicita dados como quantidade de selos, papéis de segurança, cartões, etiquetas utilizadas, além dos dados das despesas trabalhistas e administrativas.
- A prefeitura pede o ISS.
- A Receita Federal, por meio do “carnê leão” pede mais 14 itens, e ainda o titular tem que separar os itens dedutíveis dos indedutíveis.
- Os programas de tecnologia da informação (*softwares* de cartórios) comercializam outros tipos de controles e análises gerenciais.
- A tudo isso se acrescentam os dados a serem enviados às entidades de classe e instituições que recebem os repasses.

Enfim, uma lista imensa de obrigações burocráticas que trazem pouco retorno em termos de informações úteis para a tomada de decisão assertiva em termos de gestão saudável da serventia.

MANTER ATIVIDADES	MELHORAR ATIVIDADES
1 Dentre as atividades que já são estáveis dentro do cartório, monitore as que ainda causam problemas.	Monitore o que lhe causa problema. Um item de cada vez. Por exemplo: erros de nome das partes.
2 Estabeleça o mínimo e o máximo aceitável para a realização do serviço (dentre aqueles que já estão estáveis). Por exemplo: o tempo de atendimento, ou o número de erros por tipo de ato ou por funcionário.	Estabeleça um item de controle para melhorar. Por exemplo: porcentagem de atos com nomes defeituosos.
3 Crie o controle mensal. Colete uma amostragem mensal da situação escolhida e acompanhe a evolução.	Crie o controle mensal. Por exemplo: faça uma amostragem mensal de todos os atos realizados.
4 Avalie se houve variações para além dos limites estabelecidos.	Com o histórico (fatos) em mãos, analise os pontos que chamam mais atenção. Por exemplo: da amostra recolhida no mês, quantos apresentam imperfeições?
5 Onde há variações, há oportunidades de ganho.	Estabeleça uma meta, determinando o valor numérico e o prazo para o item que se deseja melhorar.

Autor: Vicente Falconi adaptado pela autora.

No mundo ideal todos os dados acima deveriam ser obtidos por relatórios automatizados em um ou dois cliques apenas. Caso seu *software* não ofereça essa possibilidade, há meios alternativos via planilha Excel.

Vicente Falconi destaca que “todo gerenciamento é conduzido para manter os resultados atuais e para melhorar estes resultados”. Sendo assim, ele aponta algumas fases abaixo para orientar o monitoramento dos resultados que se deseja manter e que se deseja melhorar:

Futuramente, esses históricos (que podem ser quadros ou tabelas) que representam os itens de controle do titular poderão ficar em um local apropriado para a “gestão à vista”, ou seja, em um local em que não precise esforço de sua parte para interpretar a leitura dos controles: basta olhar e entender.

Sabe-se que somente aquilo que é medido é gerenciado. E pelo artigo 21 da Lei no 8.935/94, ao titular do cartório cabe a responsabilidade exclusiva sobre o gerenciamento administrativo e financeiro da unidade extrajudicial.



*Talita Caldas é sócia-diretora da Tac7 e especialista em Administração Profissional de Cartórios

maio a junho*

Encontram-se em andamento os concursos públicos para outorga de delegações de notas e de registro nos seguintes estados: Ceará, Amazonas, Pará, Maranhão, Rondônia, Alagoas, Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais e Espírito Santo.

03/05 a 06/05/2018

Jornada Notarial Turca
Local: Chipre (Turquia)

05/05/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: Sorocaba

05/05/2018

Curso de Grafotécnica e Documentoscopia
Local: Campinas

09/05 a 12/05/2018

Reuniões Institucionais da UINL
Local: Abidjan (Costa do Marfim)

12/05/2018

Curso de Grafotécnica e Documentoscopia
Local: São Paulo

16/05 a 18/05/2018

23º Congresso Notarial Brasileiro
Local: Foz do Iguaçu (PR)

17/05/2018

XX Jornada do Notariado Jovem do Cone Sul e XIII Encontro Nacional do Notariado Jovem
Local: Cidade do Leste (Paraguai)

19/05/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: Araçatuba

26/05/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: São José dos Campos

27/05 a 30/05

114º Congresso Notarial da França
Local: Cannes (França)

07/06 a 10/06/2018

47º Congresso Notarial da Turquia
Local: Ankara (Turquia)

09/06/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: São Paulo

16/06/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: Santos

21/06 a 23/06/2018

6ª Colóquio Notarial do Mediterrâneo / Encontro da CAE / Reunião da CAaf
Local: Madri (Espanha)

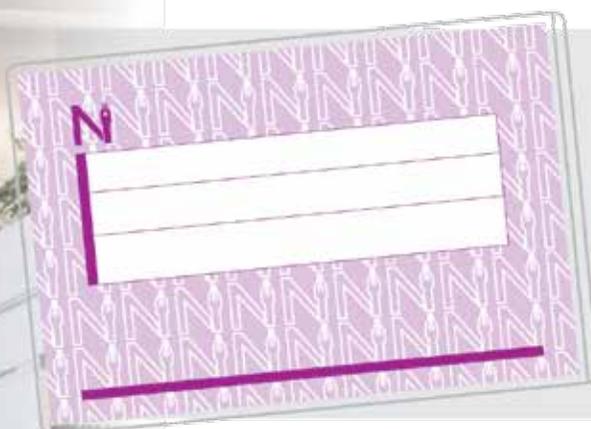
23/06/2018

Curso de Grafotécnica e Documentoscopia
Local: São José dos Campos

30/06/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: Ribeirão Preto

*As datas e eventos acima estão sujeitos a alterações



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

Fake News, Bots, as eleições presidenciais e os notários

Karin Rick Rosa*

Quem nunca ouviu o termo “Fake News”? A notificação falsa não é uma novidade deste século. Por que, então, o termo tem se tornado cada vez mais comum nas conversas e noticiários? A resposta pode estar relacionada ao fenômeno da comunicação pelas mídias sociais somado ao fato de que hoje somos seres conectados durante as vinte e quatro horas do nosso dia. Temos um relógio que conecta e compartilha informações com o celular, que conecta e compartilha com o notebook, que conecta e compartilha com o rádio do carro, que conecta e compartilha com a porta da garagem, com as luzes da casa, com a cafeteira, e assim por diante. Neste mundo de conexão estão as informações que recebemos e transmitimos, por vezes devidamente direcionadas ao perfil de consumidor que somos cada um de nós. É tudo personalizado e único, construído e alimentado a partir do desejo individual. As notícias são relacionadas aos assuntos que interessam e, coincidentemente, os anúncios que pipocam na tela oferecem exatamente o que é preciso naquele momento. Quanta sinergia! SQN.

Com milhões de pessoas conectadas, a transmissão das informações de fonte privada para fonte privada se multiplicou exponencialmente. Todo grupo de “whatsapp” tem um integrante que está ali para postar a notícia mais bombástica da última meia hora antes de todos. Cinco minutos depois, recebemos aquela mesma notícia/link/vídeo em todos os demais grupos de “whatsapp”. É o comportamento manada. No “facebook” a opinião pessoal, que antes era dividida na mesa de bar, com uma meia dúzia de amigos, agora é emitida para os milhares de “facefriends”, que, seguindo a lógica de comportamento das redes sociais, imediatamente responde curtindo, não curtindo, amando, odiando, concordando ou discordando. Não precisa muito para concluir que tudo isso é terreno fértil para as “Fakes News”, e elas se espalham em todos os segmentos, desde as falsas notícias de morte de pessoas famosas, o sorteio de passagens aéreas, até as eleições presidenciais.

O problema com as notícias falsas não se limita ao desastroso fato de várias pessoas as replicarem para seus amigos, que replicam



para outros amigos, e assim por diante. Acontece que, junto com as “Fake News” ou além delas, há “Bots”. A essa altura você deve estar se perguntando o que são “Bots”. Podemos dizer que Bots não tem pernas, não tem asas e não são necessariamente bons ou maus. “Bot”, redução para “robots”, é um programa de computador desenhado para desenvolver tarefas automatizadas. Na internet eles são atores não humanos que frequentemente tentam se passar por pessoas reais.

A combinação “Bots” e “Fake News” está mudando a política no mundo. Aconteceu na última eleição presidencial dos Estados Unidos e da França. De acordo com o site The Next Web, aproximadamente metade dos seguidores de Donald Trump no Twitter são falsos. Donald Trump já respondeu a um comentário feito por um “Bot” em seu Twitter. O site Independent noticiou que “Bots” russos retuitaram Donald Trump dez vezes mais que Hillary Clinton. No dia 20/04/2017 a Revista Época publicou em seu site a seguinte manchete: “Como a indústria de notícias falsas dominou a eleição da França. Os franceses escolhem seu novo presidente numa campanha dominada por notícias falsas e escândalos. O vale-tudo virou padrão mundial.”

No contexto eleitoral “Bots” são usados para gerar cortinas de fumaça, orientar discussões de certos temas, atacando políticos, criando rumores e explorando o chamado “comportamento de manada”. A Lei 9.504/97, que estabelece as normas para as eleições. A BBC Brasil publicou no dia 8/12/2017 a seguinte notícia: “Exclusivo: investigação revela exército de perfis falsos usa-

dos para influenciar eleições no Brasil”. Imaginar que a Justiça Eleitoral conseguirá controlar as “Fake News” parece realmente uma ilusão.

Neste ambiente que promete tumulto a ata notarial poderá ter grande valor, e não apenas como meio de prova para apuração de responsabilidade de envolvidos na criação de notícias falsas, mas também para auxiliar durante o processo eleitoral, na fiscalização e condução de medidas de controle como retirada do ar de perfis, sites, blogs, a cargo da Justiça Eleitoral. E para finalizar, de acordo com o site do Estadão, uma pesquisa do MIT publicada na Science apontou que as “Fakes News” têm 70% mais de chance de viralizar que as notícias verdadeiras. Então, tome cuidado com o que você lê e compartilha.



*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.

Pode o requerente de uma ata notarial de conversa telefônica selecionar trechos de uma **para consignar na ata notarial?**

Rafael Depieri*

Dentre as diversas finalidades da ata notarial é comum o uso deste valioso instrumento para demonstrar conversas havidas em diversos cenários, como reuniões de sócios, assembleias, discussões variadas, entre outros.

No dia a dia não é raro que os notários sejam instados por uma das partes interessadas a extrair, de determinada conversa presenciada pelo tabelião, ou de determinada gravação, apenas certos trechos.

A parte interessada, em geral, não deseja que outros trechos, ou mesmo o conteúdo integral do áudio, sejam impressos na ata, seja em razão do maior custo do ato, cobrado por página, ou em razão de não lhe convir o quanto constante no restante da conversa. É possível, então, que a parte escolha os trechos que deseja?

Por norma, em princípio, não o é. Fernando Blasco, 30º Tabelião da Capital, auxilia na resposta da questão e esclarece que: *“o tabelião é agente que exerce fé pública estatal, de modo imparcial, conforme previsto, por exemplo, no item 2 do Capítulo XIV do Provimento CG 89/58. A partir do momento em que o tabelião deve preservar a imparcialidade, é-lhe tolhida a possibilidade de lavratura de ‘atas notarias parciais’ que atendam apenas ao interesse unilateral de uma parte, em prejuízo dos demais fatos que fizerem parte, efetivamente, da conversa. Com efeito, a seleção de trechos tem o potencial de alterar a interpretação do fato, em razão da possível alteração do contexto, ou mesmo ocasionar a inversão do quanto declarado, considerando a dialética e o processo linguístico, que se valem de diversas formas de expressão, que somente podem ser compreendidas em seu todo (lembremos, ainda, do sarcasmo, da metáfora, do silogismo, do raciocínio hipotético) ou que somente poderão ser interpretadas juridicamente em seu todo (lembremos do regramento da confissão, da transação, da avaliação do dano decorrente da ofensa prévia). E, na ata notarial, não cabe ao*



tabelião fazer juízo de valor, ou interpretar juridicamente o fato, mas apenas consignar os fatos presenciados como o foram. A simples potencialidade de haver alteração contextual é fator suficiente para se impedir a lavratura das ditas ‘atas notarias parciais’”.

Por outro lado, em que pese o notário não possa atender a pedido que tendencioso da parte, não está impedido de colher declaração pública unilateral, sob responsabilidade própria, nem que, concretamente e com prudência traduzida em técnica redacional o tabelião destaque trechos de uma conversa, se tais trechos, em si, carregarem todo um processo de conversa dialética.

Em suma, todo fato é apto a ser impresso em ata notarial, mas o fato apreendido pelo notário se define não pelo interesse de uma

ou mais partes e sim pela sucessão de eventos que o caracterizam, revelando de forma mais próxima o cenário no qual ocorreu a situação consignada na ata notarial.



*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@cnbsp.org.br

Breves considerações sobre a DME (Declaração de Operações Liquidadas com Moeda em Espécie)

Antonio Herance Filho*

1. O que é a DME?

A Instrução Normativa RFB nº 1.761, de 20 de novembro de 2017, instituiu a chamada “Declaração de Operações Liquidadas com Moeda em Espécie – DME”, obrigando os contribuintes a prestarem informações relativas a operações liquidadas decorrentes de alienação ou cessão onerosa ou gratuita de bens e direitos, prestação de serviços, aluguéis e outras obrigações que envolvam transferências de moeda em espécie, não se incluindo, pois, operações de transferências bancárias, emissão de títulos etc.

Com isso, o principal interesse da Receita Federal é controlar e coibir crimes de lavagem de dinheiro, crimes eleitorais, omissão de receitas etc. Não se trata de tributação, mas de uma nova obrigação acessória que, guardadas as devidas proporções, lembra a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, esta já bem conhecida de notários e registradores.

2. Quem está obrigado a entregar a DME?

Nos termos do caput do art. 4º da IN nº 1.761/2017 estão obrigadas ao envio da DME as pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no Brasil que tenham recebido, no mês de referência, soma em espécie igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ou equivalente em outra moeda (nesse caso é preciso fazer a conversão da moeda estrangeira para o Real).

Note-se, pois, que a obrigação recai sobre quem recebe a quantia e não sobre aquele que a paga.

Importante ressaltar que o piso tem como parâmetro o fato de as operações terem sido realizadas entre o declarante e a mesma pessoa física ou jurídica. Vale dizer, se no mês de referência o sujeito passivo recebeu várias importâncias em espécie da mesma pessoa física ou jurídica, esses valores devem ser somados. Uma vez atingido o piso, o declarante estará obrigado ao envio da DME.

Diferente providência, no entanto, ocorrerá na hipótese de o declarante ter recebido, de várias pessoas, quantias em espécie. Nesse caso, o piso será considerado levando-se em conta a operação, pouco importando a quantia recebida de cada pessoa (v. § 1º, do art. 4º da IN RFB nº 1.761/17).

Em suma, como regra geral, as quantias recebidas de uma mesma pessoa – ainda que em operações distintas, em um mesmo mês de referência –, dão ensejo a uma única DME levando-se em conta aquele determinado pagador. Todavia, atingido o piso em uma única operação, constituída de várias pessoas pagadoras em dinheiro, dever-se-á encaminhar uma única DME para a operação.

3. Qual o prazo para o envio da DME?

A obrigação de envio da DME vigora desde 1º de janeiro do corrente exercício. Conforme o previsto no caput do art. 4º da

referida instrução, a DME tem como base de apuração o mês de referência, de modo que a declaração deve ser encaminhada à RFB até o último dia útil do mês subsequente ao da apuração (caput do art. 5º da IN nº 1.761/2017).

4. Quais as implicações para notários e registradores?

Tomando-se por base que o sujeito passivo, ou seja, o destinatário da obrigação, é aquele que recebe, de pessoa física ou jurídica, montante em espécie igual ou superior a R\$ 30.000,00, caberá a notários e registradores, no âmbito de suas funções, o envio da Declaração de Operações Liquidadas com Moeda em Espécie – DME, quando receberem emolumentos, em espécie, em cifra igual ou superior ao citado piso, pelos serviços cartorários prestados.





Nesses casos, caberá ao notário ou registrador encaminhar a DME, como visto, até o último dia útil do mês subsequente àquele que tenha recebido a quantia, via sítio eletrônico da RFB, assinada digitalmente.

Todavia, o simples fato de o alienante pagar o preço do negócio em espécie não faz do tabelião que lavra o instrumento público relativo à transação realizada sujeito passivo da DME.

O art. 7º da IN nº 1.761/2017 estabelece quais são os itens obrigatórios a serem informados na DME:

I – Identificação da pessoa física ou jurídica que efetuou o pagamento, sendo obrigatória a identificação do respectivo nome ou razão social, bem como do correlato número do CPF ou CNPJ. Devem ser enviadas tantas DME quantas forem as pessoas físicas ou jurídicas das quais o notário ou registrador tenha recebido, em espécie, quantia igual ou superior ao piso.

A citação supra é melhor aproveitada com a concessão de um simples exemplo. O notário recebe no mês “X”, do cliente “A”, a importância de R\$ 31.000,00 e, do cliente “B”, R\$ 55.000,00. Nesse caso, o notário terá que enviar duas DME, uma voltada para o cliente “A” e outra para o cliente “B”. Entretanto, ainda à guisa de exemplo, se o mesmo notário, pela lavratura de uma escritura, recebe de “A” e “B”, conjuntamente, a importância de R\$ 60.000,00 – sendo R\$ 30.000,00 de cada –, deverá ser enviada uma única DME, já que se trata de única operação, ainda que com mais de uma fonte pagadora. Claro que os pagamentos imaginados foram feitos em espécie.

II – Identificação do código do bem ou direito objeto da operação informada, de acordo com os anexos da IN nº 1.761/2017. A tabela a ser utilizada por notários e registradores está no Anexo II, que trata da identificação dos serviços. Não há a menção a “serviços cartorários”, “serviços notariais e registrais” ou qualquer outra denominação que o valha. Sendo assim, entende-se, s.m.j., que a opção mais próxima a ser escolhida é “S25 – Serviços pessoais”, já que notários e registradores exercem suas atividades em caráter pessoal por delegação do poder público.

III – Descrição do bem ou direito objeto da operação que gerou o pagamento em espécie. Neste caso, o notário ou registrador identificará o serviço que prestou, seja a lavratura de uma escritura, averbação de um dado numa matrícula etc.

IV – O valor da operação ou serviço prestado, em real. Neste item deverá ser informado o valor total do serviço prestado pelo notário ou registrador, mesmo que parte dele não tenha sido recebida em espécie.

V – Valor liquidado em espécie, identificado em reais. Neste item se informa qual valor foi recebido em espécie, já que parte dele pode ter sido paga em outra modalidade, como uma transferência bancária.

VI – A moeda utilizada na operação. Será o Real, já que notários e registradores são

remunerados em moeda corrente no país e não em moeda estrangeira. Essa opção serve para os contribuintes que recebem em outras moedas, sendo necessária sua conversão para o Real.

VII – A data da operação. O notário ou registrador deve informar a data em que efetivamente o valor em espécie foi recebido, ainda que o serviço ou parte do pagamento tenha se dado em data diversa.

Visto isso, importante ressaltar que o art. 8º da já referida instrução permite a retificação das informações prestadas por meio de DME retificadora. Como não há informações sobre o prazo para a entrega da DME retificadora, entende-se que ela pode ser apresentada a qualquer tempo, por certo, antes de eventual fiscalização do órgão fiscal.

Além disso, notários e registradores devem estar atentos para eventual aplicação de multa pelo envio da DME extemporânea ou com erros e inexatidões. Para pessoas físicas o percentual da multa é 1,5% (Um e meio por cento), sobre o valor da operação, sendo o valor mínimo de R\$ 100,00 (Cem reais), conforme estabelece o art. 9º, II, “b”, da IN nº 1.761/2017.

Nota do autor: o texto, supra, representa a opinião da Consultoria mantida pelas Publicações INR e foi, originariamente, divulgado no site do periódico.



*Antonio Herance Filho é advogado, professor de Direito Tributário em cursos de pós-graduação, coeditor do INR - Informativo Notarial e Registral e coordenador tributário da INR Contábil e da Consultoria mantida pelas Publicações INR. É, ainda, autor de várias obras e artigos publicados.

Robôs versus pessoas: quem ganha essa disputa?

Gilberto Cavicchioli*

Atividade humana vivenciou ao longo de seus ciclos de evolução mais recentes, invenções impactantes nos hábitos e costumes das pessoas. A máquina a vapor inventada em 1784, a divisão do trabalho e produção em massa de 1870 e a chamada terceira revolução industrial, com o aparecimento de novas tecnologias a partir de 1969, são exemplos que mudaram a história da humanidade.

Cada ciclo desses, cada vez mais curtos, catalisou ondas de inovação e criou oportunidades. No momento, vivenciamos a chamada revolução 4.0 que tem na evolução da inteligência artificial (IA) o foco das atenções.

Voltando um pouco no tempo, ganhou notoriedade na época (1996), um disputadíssimo embate entre homem e máquina. De um lado do tabuleiro do jogo de xadrez, o grande mestre mundial, Garry Kasparov e do outro, um desafiante pouco convencional, uma máquina, um computador produzido pela empresa americana IBM, batizado de Deep Blue (oceano azul, em inglês). Na ocasião, o resultado do jogo, dentre algumas controvérsias, apontou a máquina como a vencedora do duelo de inteligências.

Daquele tempo para cá, a interação entre humanos e robôs se amplia. No ambiente das empresas essa as ações homem-máquina tornam-se mais frequentes, surgindo então novas formas de trabalho em um mundo cada vez mais automatizado. Máquinas e robôs são os protagonistas da chamada Internet das Coisas e vêm conquistando cada vez mais postos de trabalho.

Uma pesquisa recente realizada em 2017 no Reino Unido, revela que mais de 20% dos empregadores nas áreas de finanças, contabilidade, transporte e distribuição



espera que algo em torno de 30% dos postos de trabalho estará automatizado até 2027.

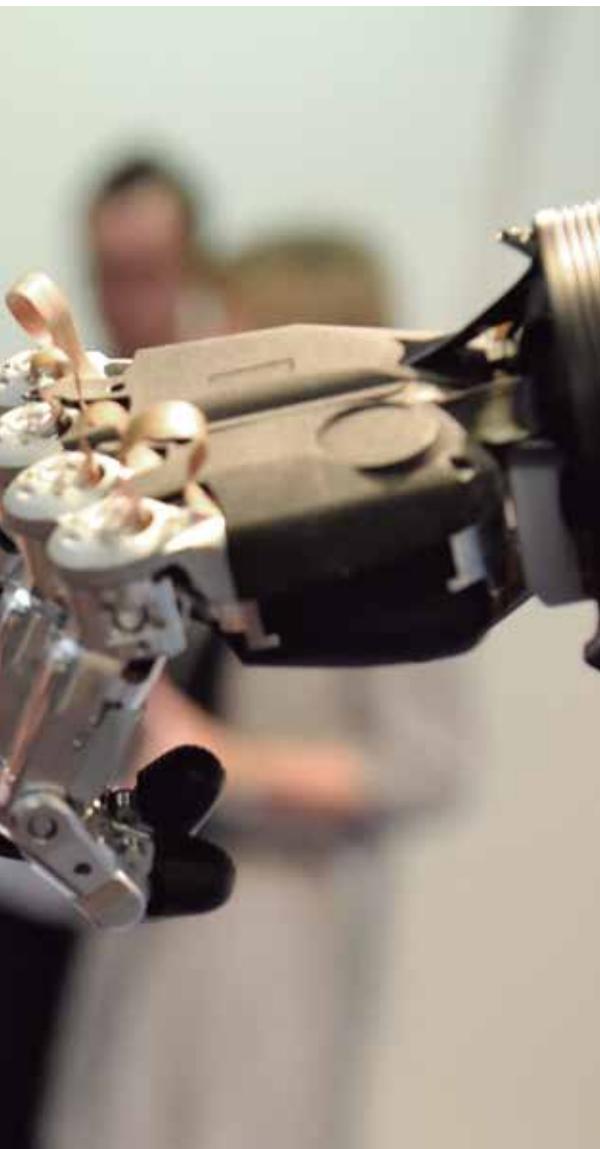
A atividade notarial percebe os primeiros movimentos na direção da automatização de serviços. Alguns *softwares* de gestão já realizam com segurança e eficiência, alguns procedimentos, substituindo com vantagens trabalhos realizados por pessoas.

Formas de atendimento ao cliente, mecanizados, com suas vantagens e desvantagens ganham espaço nas empresas de qualquer porte ou setor de atividade.

A disputa envolvendo robôs e pessoas no desempenho de tarefas dividindo o ambiente de trabalho, tem aspectos positivos e negativos, acertos e erros, representam ameaças e também oportunidades.

Ao mesmo tempo em que tarefas antes realizadas por pessoas são substituídas por máquinas e robôs, surge em paralelo demandas por outras atividades que exigem das pessoas maior conhecimento tecnológico e raciocínio específico.

Acredito caro leitor, mantidas as devidas



proporções, que a atividade notarial deverá resistir por bom tempo às investidas de robôs e da inteligência artificial nos postos de atendimento. A lavratura e registro de determinados atos notariais e registrais requer a inteligência humana, a sensibilidade e o bom senso, que os robôs dificilmente desenvolverão. Já imaginou como seria receber feedback de um robô, uma máquina fabricada por uma empresa de tecnologia? Como você se sentiria?

Robôs são muito rápidos e eficientes em tarefas repetitivas, no entanto, não

são capazes de pensar e sentir como nós humanos. São incapazes, portanto, de tomar decisões fora de sua programação.

Robôs ainda não identificam expectativas e desejos dos clientes e serão sempre bem-vindos para trabalhos perigosos, degradantes ou servis.

A atividade notarial requer pessoas por perto o tempo todo. As peculiaridades e características diversificadas dos atos praticados, exigem um repertório de decisões técnicas complexas.

Seres humanos sofrerão cada vez mais a concorrência dos robôs nos postos de trabalho, segundo alguns estudiosos do assunto. Essa disputa deverá se acirrar. Cada vez mais, precisaremos desenvolver melhores habilidades – técnicas e comportamentais – e aperfeiçoar um maior senso de justiça, ética e consciência própria para “vencer” a concorrência.

Pessoas interpretam e descobrem como devem atender pessoas com excelência, em situações em que virtudes como a imaginação, a criatividade e, algumas vezes certo improviso, são imprescindíveis.

Esse cenário de atuação crescente da inteligência artificial, como já ocorreu com a automatização em outras épocas da história, deverá provocar a obsolescência de certas atividades e simultaneamente, originar novas possibilidades de trabalho que exijam mais inovação e criatividade das empresas, visando a agregar valor e conquistar reconhecimento.

Caberá aos governantes elaborarem estruturas políticas e sociais que tragam benefícios para toda a sociedade ativa, pois, a tecnologia surgiu com a finalidade de facilitar a vida do homem contemporâneo e essa continua sendo sua principal função.

Atividades nos cartórios exigem dos envolvidos, o público usuário, auxiliares, escreventes e tabeliães, sintonia fina e

sensibilidade apuradas, coisas que somente pessoas de bom senso acostumadas a tomar decisões, são capazes de realizar.

No atendimento ao cliente, seres humanos agem, por exemplo, interpretando com os seus cinco sentidos, identificando o significado de diferentes tons de voz, avaliando olhares e expressões faciais. Estes talentos e cognições humanas fazem toda a diferença. Robôs se limitam a “operar” atendimentos com eficiência.

Sem dúvida que os robôs já estão causando um efeito transformador no mercado de trabalho. Robôs terão sempre muita utilidade, por exemplo, monitorando sistemas para evitar fraudes, trabalhando em atividades servis, perigosas ou degradantes.

Imaginar robôs que pensem como seres humanos pode parecer ficção, mas já é real no cotidiano das pessoas.

Que a interferência dos robôs não contribua para a perda de afeto nas relações humanas, afinal de contas, o melhor amigo do homem ainda é o homem e não a máquina.

Ficamos por aqui. Até nosso próximo encontro, um abraço.



*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, é colunista em revistas especializadas e autor do livro O Efeito Jabuticaba e Cartórios e Gestão de Pessoas: um desafio autenticado.

Declaração de bens e herança são destaques na imprensa

Nos meses de março e abril de 2018, os assuntos que mais renderam destaques para a atividade notarial na imprensa foram as declarações de bens para fins de divórcio, herança e usucapião extrajudicial.

O jornal O Globo publicou matéria no dia 26 de fevereiro que abordou a partilha de bens entre herdeiros e as diferenças entre as leis francesas e brasileiras. Dada a situação onde o pai deixou a herança apenas para a mulher e duas filhas, deixando os dois filhos mais velhos de fora, esses recorreram na Justiça para refutação do testamento, abrindo debate sobre a partilha de bens que ocorre no Brasil.

No dia 2 de março, o jornal prestou esclarecimentos sobre o lançamento de um imóvel recebido por herança na declaração do Imposto de Renda (IR). De acordo com a matéria, o contribuinte deverá ver qual

Imposto de Renda e lançamento de imóveis foram os temas mais abordados nos últimos meses

é o valor apurado no formal de partilha para lançá-lo no sistema. Ainda sobre declarações de bens no IR, o Infomoney, maior veículo de comunicação financeira do Brasil, abordou dúvidas acerca da atualização do valor do imóvel a ser declarado na partilha de bens decorrente do recolhimento do imposto sobre o ganho do capital.

Em matéria divulgada pelo portal Jota no dia 27 de fevereiro, foi abordado o não afastamento de usucapião extrajudicial em casos de imóveis inscritos no Registro Torrens - uma inscrição permitida somente para imóveis rurais depois de um rigoroso processo especificado pela Lei nº 6.015/73.

No dia 8 de março, o Correio Braziliense noticiou a negação à herança do pai biológico para uma mulher que foi adotada pelos tios. A herdeira que solicitou a participação no inventário do pai após

sua morte, teve sua condição negada pela 7ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJ/DFT). O júri negou provimento ao recurso, por unanimidade, por entender que filho adotado (por outra família) não pode participar da sucessão.

MÍDIAS SOCIAIS

Nas redes sociais, o CNB/SP permanece em ascensão. Na página do Facebook do CNB/SP, o post que mais trouxe repercussão foi sobre o grau de parentesco, um esclarecimento sobre a linha de sucessão na hora da realização de um testamento ou inventário extrajudicial. A publicação teve um alcance de 607.086 pessoas, 11.067 reações e 3.067 compartilhamentos.

Mas o destaque nos últimos meses vai para o Instagram institucional, que alcançou a

Agradecimentos ao Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo

A Faculdade de Direito do IDP | São Paulo agradece ao Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo pela honrosa oportunidade de participar, nos dias 23 e 24 de março, do XXI Congresso Paulista de Direito Notarial, bem como pela parceria no desenvolvimento do Curso de Pós-Graduação em Direito Registral e Notarial do IDP. Na ocasião, o coordenador do Curso, Professor Marcel Edvar Simões, destacou a importância dos tabeliães de notas como grandes promotores de segurança jurídica na sociedade, bem como a necessidade de que os estudos de direito notarial e registral sejam elevados a um novo patamar de cientificidade no Brasil.

Conheça o nosso curso de pós-graduação em:

DIREITO REGISTRAL & NOTARIAL
MÓDULO DE ABRIL • INÍCIO EM 07/04/2018

MATRÍCULAS
ABERTAS

Informações e inscrições:

www.idpsp.edu.br • (11) 4000-1910

Instituto
de Direito
Público de
São Paulo





1. InfoMoney
2. Correio Braziliense
3. O Globo

marca de 10 mil seguidores, ganhando a possibilidade de incluir links que redirecionam diretamente às notícias do nosso site. Em apenas 1 semana, o Instagram Stories correspondeu a 36% dos usuários que acessam o site do CNB/SP e ultrapassou o Facebook nos números de novos usuários.

Até o fechamento desta edição, o Facebook da associação contou com 70.309, o Twitter com 485 e o LinkedIn, outra ferramenta que tem crescido exponencialmente, com 512 seguidores.

Siga-nos nas redes sociais:

-  /colegionotarialdobrasilsp
-  @cnbsp
-  @CNBSP_oficial
-  colegionotarialdobrasilsp
-  Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo



PÓS-GRADUAÇÃO
DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

MATRÍCULAS ABERTAS
TURMAS DE ABRIL

 **DAMÁSIO EDUCACIONAL**
damasio.com.br/POS

Qual a melhor **biometria** para os cartórios?

Joelson Sell*

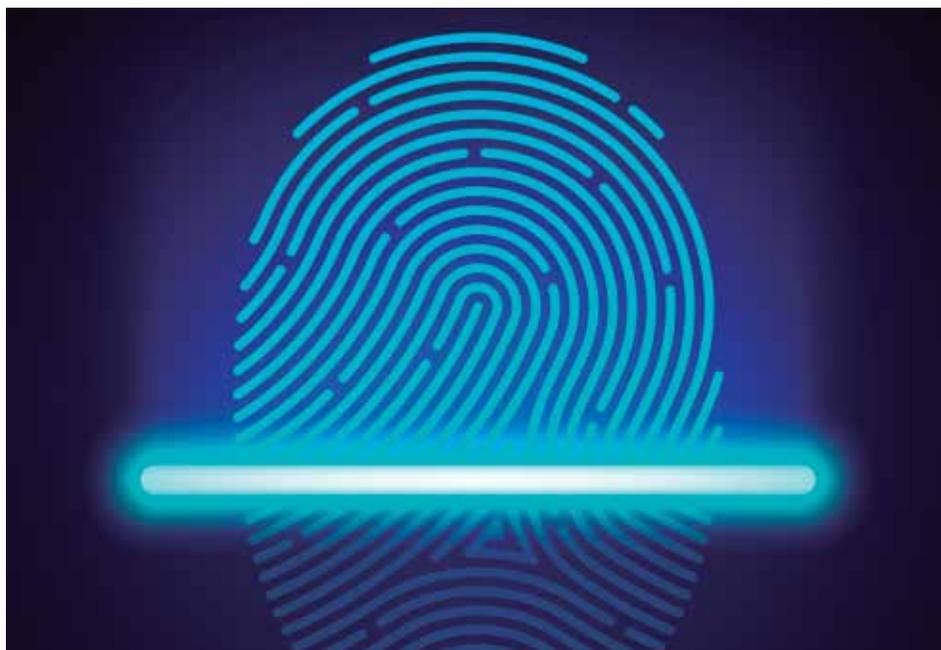
O uso da biometria para identificação e reconhecimento de pessoas já é amplamente difundida e utilizada em vários setores. Aplicada como uma forma de proteção e reforço contra fraudes e roubos, com alta segurança e legitimidade, o sistema biométrico possui poucas possibilidades de fraudes.

Com o auxílio da biometria a área cartorária pode efetuar operações sem o uso do papel, com garantia de autoria, integridade da informação e legitimidade. Pode-se por exemplo, coletar assinatura de forma remota, criar cadastros, conferir assinaturas, realizar um reconhecimento por verdadeiro, comparar assinaturas biométricas para validar contratos online feitos por bancos, advogados, lojas e seguradoras. Este processo resulta em maior economia, celeridade e segurança na prestação de serviços.

A biometria torna o corpo senha para identificação humana, favorecendo o fornecimento de informações precisas e verdadeiras. Outra vantagem é que a característica fisiológica não pode ser perdida ou esquecida, ao contrário de senhas e chaves de acesso, aumentando consideravelmente a segurança dos dados.

A identificação biométrica mais comum, por impressão digital, oferece uma verificação de segurança de forma prática, precisa e de baixo custo. Os traços formados na ponta dos dedos são únicos para cada pessoa. Os pontos negativos desse sistema é que muitas pessoas apresentam desgastes das digitais com o envelhecimento e com a execução de atividades pesadas e manuais e com possíveis fraudes com o uso de dedos de silicone. Por isso esse tipo de identificação não é aconselhado para validar transações ou documentos de forma remota.

A biometria por assinatura é utilizada para comparar e verificar a assinatura de qualquer cidadão considerando características de escrita como pressão, velocidade, ritmo, aceleração, inclinação e torção. É um método prático, acessível e muito confiável, que não é esquecido pela pessoa. Um dos motivos para



continuar em voga é o fato de não oferecer riscos com relação a privacidade do usuário e de ser seguro para validar transações a distância.

Um outro tipo de biometria amplamente precisa é a de reconhecimento pela íris. Assim como a digital, cada ser humano tem uma íris única e imutável. Ela se constitui de forma aleatória e não segue nenhum padrão genético, o que garante sua unicidade. O cadastramento da íris pode ser feito desde o nascimento, em gêmeos e até em pessoas cegas. Apesar de rápida, deve ser feita com o indivíduo totalmente imóvel, o que pode gerar transtornos em lugares de grande fluxo e ainda é um método de alto custo quanto ao equipamento e implantação.

Cada vez mais popular a biometria por voz analisa os comportamentos da pessoa durante a fala, como velocidade, pronúncia, entonação e cadência. Por isso, a voz também é única, como a íris e a digital e ela pode ser utilizada a distância com o simples uso de um microfone. Esse tipo de biometria autoriza o usuário a acessar e realizar transações remotas como em lojas virtuais, *internet banking* e *call centers*, gerando economia de tempo pois o reconhecimento é rápido e leva alguns segundos. Com a possibilidade de alterações na fala, presença de ruídos externos, rouquidão e mudança

de voz no decorrer da idade, este método apresenta algumas restrições. Além disso, é uma tecnologia recente e sua implantação é cara, justificada para uso em 100 mil usuários ou mais.

Todas essas alternativas de biometria podem ser adotadas em qualquer tipo de cartório, levando em consideração o objetivo de cada tabelionato e ofício. O uso biométrico é uma forma de garantir a segurança dos clientes e das informações comparadas. A aplicação da legislação e a garantia jurídica destes processos reforçam a confiabilidade do cartório e sua credibilidade. O investimento em tecnologia é sempre visto com bons olhos pelo consumidor, assim como o ganho de tempo em seus atos jurídicos e agilidade na finalização de seus processos.



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

Renata Carone Sborgia*

“Amar é querer estar perto, se longe; e mais perto, se perto.”

Vinicius de Moraes

Para você pensar:

No descomeço era o verbo

No descomeço era o verbo.
Só depois é que veio o delírio do verbo.
O delírio do verbo estava no começo, lá,
onde a criança diz: eu escuto a cor dos passarinhos.
A criança não sabe que o verbo escutar não
Funciona para cor, mas para som.
Então se a criança muda a função de um verbo,
ele delira.
E pois.
Em poesia que é voz de poeta,
que é a voz
De fazer nascimentos -
O verbo tem que pegar delírio.

Manoel de Barros

1

A “Assembléia” foi marcada para a próxima segunda-feira. Todos estão animados para o encontro!!!

...com a grafia escrita de forma incorreta o desânimo apareceu!!!

O correto é: Assembleia.

Segundo o Novo Acordo Ortográfico: o acento agudo nos ditongos abertos éi e ói não será usado mais na grafia.

Obs.: O Novo Acordo Ortográfico traz na grafia (escrita) mudança, assim utilizaremos as novas regras na escrita e manteremos, sem alteração, a pronúncia das palavras.

2

É azia, doutor. Mas eu já estou providenciando uma “colherinha” do remédio, disse Maria.

...com certeza, Maria azedou também a escrita incorreta da palavra no diminutivo!!! Conforme a Gramática Normativa, o correto é colherzinha.

Regra fácil: quando o substantivo terminar em R a tendência é que se faça o diminutivo com o acréscimo de “zinho” ou “zinha”.

3

Mané usa muito a expressão “a nível de” nas suas palestras. Prezado amigo leitor (e querido Mané!!!) vamos evitar o uso “a nível de”.

A expressão “a nível de” (tradução incorreta do francês “au niveau de”) tem sido condenada por vários autores de livros sobre o vernáculo.

O correto é: “no nível de” ou “em nível de”.

Temos a expressão “no/em nível do (da)”, quando a ideia for de nivelamento, isto é, de algo estruturado em níveis ou camadas.

Ex.: Em nível do ensino fundamental este raciocínio seria admissível, mas não no nível universitário.



*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 Ribeirãoopretana de Educação (ARE), MBA em Direito e Gestão Educacional, autora de livros e patrona/fundadora da Academia de Letras, Música e Artes em Salvador/BA

A venda do imóvel alienado **em garantia**

Marc Stalder*

A pergunta que é simples (“pode o devedor fiduciante vender um imóvel alienado fiduciariamente em garantia?”) tem, à primeira vista, uma resposta igualmente simples. E a resposta é não. Ora, ele sequer é proprietário!

Esse raciocínio leva a desdobramentos que reforçam essa convicção, tais como, ser o devedor mero titular de direitos expectativos vinculados ao pagamento da dívida, o que afasta qualquer posição em contrário para tão longe que dificulta até mesmo que se cogite alguma hipótese que o devedor possa ter a oportunidade de vender um imóvel alienado em garantia.

Não são poucos os notários que, com bons argumentos, negam-se a lavrar uma escritura de venda de um imóvel alienado em garantia.

Poderia concluir por aqui, não fosse o insistente e salutar exercício do advogado para cuidar adequadamente das diferentes situações que se colocam. Agora, para a resposta positiva àquela pergunta, o primeiro ponto diz respeito à premissa de que, não raras as vezes, a venda de um imóvel alienado fiduciariamente é conveniente ao devedor fiduciante e ao terceiro. Este, ciente de tal situação, aceita receber o imóvel, outorgando a escritura de venda e compra ainda que o registro imobiliário da transferência da propriedade seja relegado ao momento adequado, assim entendido aquele no qual o vendedor deterá a propriedade e, por conseguinte, poderá transmiti-la com o competente registro imobiliário. A liquidação da dívida é fundamental e pode vir com recursos correspondentes do preço do próprio negócio ou não, em qualquer momento.

O que se desenha por esse caminho é a conveniência ou, por que não dizer, a necessidade de se ter o título que produza os seus efeitos e seja apto ao competente registro imobiliário necessário à transmissão da propriedade.

E é assim que se vislumbra a possibilidade



de outorga de tal escritura, condicionada a evento futuro e incerto, próprio da condição suspensiva.

A possibilidade de outorga da escritura de venda e compra de imóvel alienado em garantia funda-se na licitude da condição suspensiva, Art. 122 do Código Civil, com os seus efeitos suspensivos da eficácia do negócio (Arts. 125 e 126).

Assim, a venda é feita sob a condição suspensiva consistente na prévia extinção da alienação fiduciária em garantia (quer pelo pagamento da dívida, quer por sua substituição, dentre outras formas de baixa ou de nenhuma relevância para o tratamento do tema) e conseguinte retorno do devedor à situação de proprietário.

Tais elementos, por si só, autorizam o ato notarial, mesmo que o seu registro imobiliário fique sujeito à superação da condição.

Será mesmo?

Considerada a eficácia da propriedade superveniente (Arts. 1.361, §3º e 1.420, §1º do Código Civil) e a previsão legal de registro imobiliário da compra e venda condicional (item 29, inciso I, do Art. 167 da Lei 6.015/73), não concluiríamos que o registro imobiliário da venda é possível antes mesmo da baixa da garantia? Certamente que sim.



*Marc Stalder é advogado, membro da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/SP e sócio da área de negócios imobiliários do KLA - Koury Lopes Advogados

As 5 melhores festas juninas de São Paulo para aproveitar a época do arraial

Receitas que levam milho em toda a sua variedade, bandeirinhas coloridas, pescaria, pipoca, quadrilha... Quem é que não fica com a boca cheia d'água só de lembrar dessas iguarias presentes nas festas juninas? Pensando nisso, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) preparou uma lista com as cinco festas juninas mais populares do estado de São Paulo. Preparem o chapéu de palha, o vestido rodado, o bigode, as pintas na bochecha e aproveitem!



1. Festa Junina Clube Paineiras do Morumby

O Arraiá do Paineiras, uma das mais tradicionais festas juninas de São Paulo, acontece em sua 49ª edição nos dias 16 e 17 de junho, e contará com uma programação de mais de 12 horas de festa por dia. O evento que já recebeu grandes nomes do sertanejo como Jads & Jadson e Munhoz & Mariano. O público terá a sua disposição barracas e *food trucks* para degustar quitutes e bebidas típicas, como: milho verde, canjica, curau, pernil, pipoca, maçã do amor, doces variados, vinho quente, quentão, entre outros. Além disso, haverá barracas de jogos e brincadeiras como tiro ao alvo, tiro d'água, pescaria, entre outros. No dia 17 de junho, haverá transmissão ao vivo do primeiro jogo do Brasil na Copa do Mundo (15h).

Local: Clube Paineiras do Morumby
Endereço: Av. Dr. Alberto Pentead, 605
 Morumbi - São Paulo - SP
Data: 16 e 17 de junho
Horário: 12h às 2h | 12h às 23h
Entrada: R\$ 110,00 (sáb.) e R\$ 100,00 (dom.)
 (gratuito para associados)
Telefone: (11) 3779-2000



2. Festa Junina da Portuguesa

Além das comidas típicas das tradicionais festas juninas, os bolinhos de bacalhau e os pastéis de santa clara deixam a celebração mais lusitana. A festa conta também com atrações musicais ao vivo que serão confirmadas a partir do mês que vem. As últimas edições do evento contaram com a presença de grandes nomes do sertanejo como Maiara & Maraisa, Marcos & Belutti, Simone & Simaria, João Bosco & Vinícius e até de outros ritmos musicais, como Turma do Pagode e Wanessa Camargo.

Local: Associação Portuguesa de Desportos
Endereço: Rua Comendador Nestor Pereira, 33
 Canindé - São Paulo - SP
Data: 2 de junho a 1º de julho
Horário: a partir das 19h
Entrada: R\$ 30,00 a R\$ 80,00
Telefone: (11) 2125-9433



3. Farraial Sertanejo 2018

Após o sucesso das duas primeiras edições em 2016 e 2017, o Farraial Sertanejo está de volta à Arena Anhembi. Ao todo, serão 12 horas de música com shows de grandes artistas da música sertaneja como Henrique & Juliano, Maiara & Maraisa, Marília Mendonça, Zé Neto e Cristiano. Com jogos e comidas típicas, o evento ocorrerá em dois dias e terá quatro setores (Pista, Premium, Front Stage e Camarote). A classificação do evento é de 16 anos.

Local: Arena Anhembi
Endereço: Avenida Olavo Fontoura, 1209 Santana, São Paulo - SP
Data: 16 de junho
Horário: 17h às 5h
Entrada: R\$ 40,00 a R\$ 400,00
Telefone: (11) 99386-3582



4. Festa Junina Clube Pinheiros

A festa ocorre durante quatro dias seguidos no penúltimo fim de semana de junho. Com um espaço montado especialmente para crianças, o evento conta com brinquedos e atrações típicas. Para os adultos que gostam de curtir uma boa música, nomes como Michel Teló e Alceu Valença já passaram pelos palcos do arraial de Pinheiros.

Local: Esporte Clube Pinheiros
Endereço: Rua Angelina Maffei Vita, 493 Jardim Europa - São Paulo - SP
Data: 21 a 24 de junho
Horário: 19h à 1h | 19h às 2h | 11h30 às 2h | 11h30 às 20h30
Entrada: R\$ 70,00 a R\$ 130,00 (gratuito para associados)
Telefone: (11) 3598-9700



5. Arraial nos Trilhos

Em sua terceira edição, o embarque acontece no Trem Maria-Fumaça de 1922 e o desembarque em uma festa junina com um *line-up* repleto de músicas brasileiras. O evento que ocorrerá nos últimos três finais de semana de junho, contará com a presença de três bandas diferentes por dia. Para as crianças, haverá as brincadeiras clássicas: argola, pescaria e tomba-lata. Para os adultos haverá bingo, o correio elegante e a barraca do beijo. A festa também contará com a presença de diversas marcas (ainda não confirmadas) para quem quiser fazer compras.

Local: Nos Trilhos
Endereço: Rua Visconde de Parnaíba, 1253 Mooca - São Paulo - SP
Data: 16, 23 e 30 de junho
Horário: 11h às 22h
Entrada: R\$ 20,00 a R\$ 30,00

Projeto **Adoção Afetiva** beneficia escolas estaduais com o auxílio de cartórios

Parceria com a Secretaria da Educação possibilitará uma série de ações de melhorias estruturais e palestras socioeducativas nas escolas paulistas

Em junho de 2017 foi criado o projeto Adoção Afetiva, uma parceria entre a Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP) e a Secretaria da Educação do Estado de São Paulo que tem por objetivo a aproximação entre os cartórios paulistas e as escolas estaduais. Por meio dele, notários e registradores podem adotar uma instituição para promover atividades conjuntas em benefício da comunidade (pais e alunos), essenciais na formação das crianças e adolescentes.

Para fazer parte do programa é necessário passar por três etapas primárias:

1. A secretaria, após demonstração de interesse por parte do “adotante/cartório”, indicará uma lista de escolas a serem adotadas;
2. Caberá ao cartório a escolha da escola estadual;
3. Após a seleção, a secretaria agendará uma reunião entre a direção da escola a ser adotada e o futuro adotante, permitindo uma aproximação inicial.

Apoiado por associações representativas da atividade extrajudicial como o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), o Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg/SP), a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP) e pelo Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo (IRTDPJ/SP), o projeto já conta com 166 cartórios associados.

Visando o potencial do crescimento do número de adoções, a iniciativa criou o Dia Estadual da Adoção Afetiva, comemorado no dia 20 de março, e que teve sua inauguração na Escola Estadual Cezar Martinez, escola adotada pela 29ª Tabeliã de Notas da Capital, Priscila de Castro Teixeira Pinto Lopes Agapito.



► No dia 20 de março, o Projeto Adoção Afetiva promoveu um evento aberto ao público na Escola Estadual Cezar Martinez, escola adotada pela 29ª Tabeliã de Notas da Capital, Priscila de Castro Teixeira Pinto Lopes Agapito

A cerimônia teve início com uma breve explicação da notária sobre como surgiu o programa, as dificuldades enfrentadas na execução e algumas das implementações que realizou na escola. “O projeto virou algo muito maior do que imaginávamos, tenho investido bastante energia nele mas tem sido muito gratificante”, afirma. “Criei 19 subgrupos de trabalho, entre eles: da horta, dos esportes, teatro, saúde bucal, yoga e o da saúde. Em cada um desses grupos temos voluntários que dentro de suas profissões estão colaborando com a escola”.

A tabeliã que no dia 2 de março recebeu a comenda Ordem do Mérito MMDC pela sua brilhante atuação na instituição adotada, ressaltou a importância da confiança depositada pela sociedade no trabalho realizado nos cartórios de notas. “Nós temos credibilidade. Quando um tabelião faz um pedido a um patrocinador, temos recebido muitas respostas afirmativas. Isso acontece porque as pessoas confiam nos cartórios. Espero todos tenham conhecimento do que realizamos nessa escola e que essa atitude se replique em outras ser-

ventias e em outras escolas”, pontuou.

O secretário da educação, José Renato Nalini, encerrou a cerimônia destacando a importância do evento e enaltecendo o trabalho realizado pelo extrajudicial. “Esse projeto da Adoção Afetiva talvez seja o único legado da gestão da Secretaria da Educação do qual tive a honra de participar, a convite do governador Geraldo Alckmin. O que notei é que a rede pública tem empenho, idealismo e vocação, mas se sente pouco considerada por parte da sociedade a qual ela serve”, apontou. “A informatização permitiu que os cartórios caminhassem anos-luz à frente do poder Judiciário. Eles possuem uma visão que foi intensificada pela iniciativa privada e a utilização de recursos para que tudo se tornasse menos burocrático, mais eficiente e mais inteligente. Não tenho dúvida de que esse projeto vai se disseminar e tornar-se um sucesso. Eu tentei motivar as famílias e se os cartórios persistirem, faremos uma grande diferença na situação pública do Estado de São Paulo”, concluiu.

Responsabilidade e **crescimento**

Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Rosana preza por eficiência no atendimento e constante capacitação da equipe

Após o primeiro contato com o setor extrajudicial em 2001, por meio de uma oportunidade no 2º Tabelionato de Notas de Piracicaba, Marcos Vinícius Pacheco Aguiar decidiu ingressar na área notarial incentivado pelo tabelião na época.

Para optar pelo Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Rosana após sua aprovação no 10º Concurso de Outorga de Delegações Extrajudiciais do Estado de São Paulo, ele levou em consideração o processo de regularização que o local estava passando no momento. Diante da irregularidade dos imóveis em razão de grande parte da cidade ter sido construída pela Companhia Energética de São Paulo (Cesp), Marcos afirma estar ciente de sua missão.

Por meio da usucapião extrajudicial, o tabelião diz que fará o possível para atender com eficiência e segurança jurídica todas as demandas que chegarem a ele. “Recebi essa informação como um desafio, tendo em mente que poderia contribuir com a população”, relembra.



► O Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Rosana oferece atendimento com eficiência e segurança jurídica

Assim que assumiu a serventia, implementou alterações na rotina de trabalho: foram adotadas maneiras mais

eficientes de praticar os atos notariais. Hoje, o estabelecimento conta com novas instalações e sistemas de informações. Um *backup* em data center e a digitalização de todo o acervo também foi realizada. O cartório conta com quatro funcionários e atende aproximadamente 80 pessoas por dia.

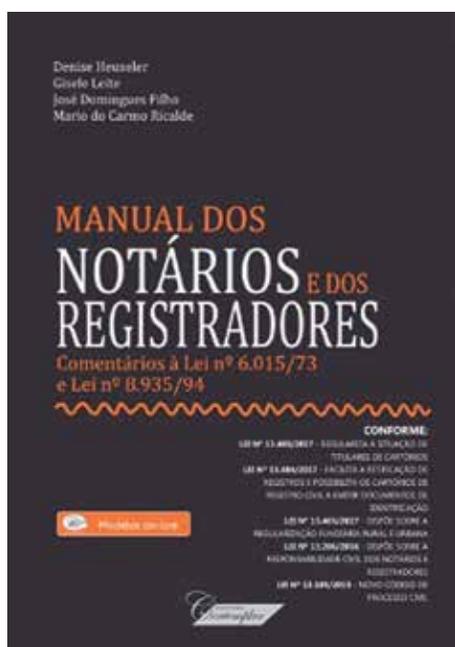
No que diz respeito ao papel do tabelião na sociedade, Marcos Vinícius reconhece a importância de estar sempre se adequando às necessidades da população. “O tabelião atento à sua comunidade e ciente de sua função social, reconhecerá rapidamente quais são os anseios de seus usuários e de todo o seu município”, afirma.

Quanto à capacitação de sua equipe, os cursos oferecidos pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) fazem parte da rotina dos funcionários. O mais recente foi o de Grafotécnica e Documentoscopia, realizado em Presidente Prudente. “Não obstante, em 2018 será realizada na serventia ao menos uma palestra mensal ministrada por mim para melhor capacitação da equipe”, conclui o notário.



► A equipe da serventia de Rosana, que atende uma média de 80 pessoas por dia, se capacita constantemente por meio dos cursos oferecidos pelo CNB/SP

Livro



Manual dos Notários e dos Registradores

Comentários à Lei nº 6.015/73 e Lei nº 8.935/94

O manual promove comentários didáticos nutridos da doutrina contemporânea e da jurisprudência atualizada em atenção às Leis nºs 13.489/17, 13.484/17, 13.465/17, 13.286/16 e, por fim, ao novo Código de Processo Civil de 2015. O livro serve como material didático-consultivo para acadêmicos, advogados, registradores, notários e todos que desejarem obter informações sobre este campo da ciência jurídica. Por meio da reunião dos autores na presente obra, o manual se faz uma ferramenta essencial para profissionais e estudantes da Ciência do Direito, resultando numa preciosa contribuição para o aperfeiçoamento do mundo jurídico.

Autor: Denise Heuseler, Gisele Leite, José Domingues Filho e Mario do Carmo Ricalde

Editora: Contemplar

Ano: 2018

Páginas: 670

The Final Year

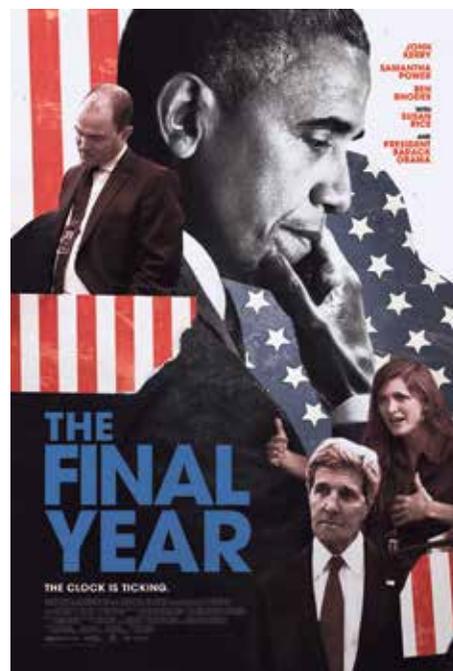
O diretor Greg Barker e sua equipe acompanharam de perto quatro membros vitais da administração de Barack Obama durante seu último ano de mandato enquanto eles trabalhavam para manter os EUA fora da guerra na Síria, promover melhores relações com Cuba e dissuadir o Irã de buscar armas nucleares. O ex-secretário de Estado, John Kerry, a ex-embaixadora dos Estados Unidos nas Nações Unidas, Samantha Power, a ex-conselheira de segurança nacional Susan Rice, e o vice-conselheiro de segurança nacional, Ben Rhodes, são acompanhados de perto e de maneira pessoal à medida que viajam em busca do que consideram objetivos considerados nobres.

Gênero: documentário

País/ano: EUA/2017

Direção: Greg Barker

Classificação: 12 anos



Filme

Exposição



Emanuel Araujo, a ancestralidade dos símbolos: África-Brasil

O conjunto exposto inclui quarenta esculturas e xilogravuras, agrupadas por temas em núcleos — Geometrias, Máscaras, Orixás e Navios —, além de uma seleção de trinta cartazes, que revelam os interesses do artista, pautados por tradições modernistas brasileiras e europeias, como a abstração geométrica, e pela cultura popular baiana. A produção de Araujo reflete sua raiz africana, com sua ascendência nagô e iorubá, da África Ocidental. O Brasil é um país profundamente marcado pela escravidão, mas também pela extraordinária presença da cultura africana. Além da pesquisa estética, os trabalhos do artista convidam à reflexão sobre a sociedade brasileira — ainda violenta, racista, desigual e injusta.

Quando: 6 de abril a 3 de junho

Local: Museu de Artes de São Paulo (MASP)

Entrada: adultos R\$ 35,00 | professores/estudantes R\$ 17,00
às terças-feiras a entrada é gratuita para todos

Classificação: livre



Clube de
Vantagens

Associados ao CNB/SP têm
ainda mais benefícios.

É muito fácil participar!

Descontos exclusivos em:



Materiais
para escritório



Passagens aéreas



Hotéis



Educação



Entretenimento

E muito mais!

Participe gratuitamente do
Clube de Vantagens do CNB/SP!

Para se cadastrar basta acessar
www.cnbsp.org.br/clubedevantagens.

OS DESCONTOS SE APLICAM A TODOS OS
FUNCIONÁRIOS DOS CARTÓRIOS ASSOCIADOS.

Compartilhe essa ideia em seu mural informativo, **beneficie sua equipe!**