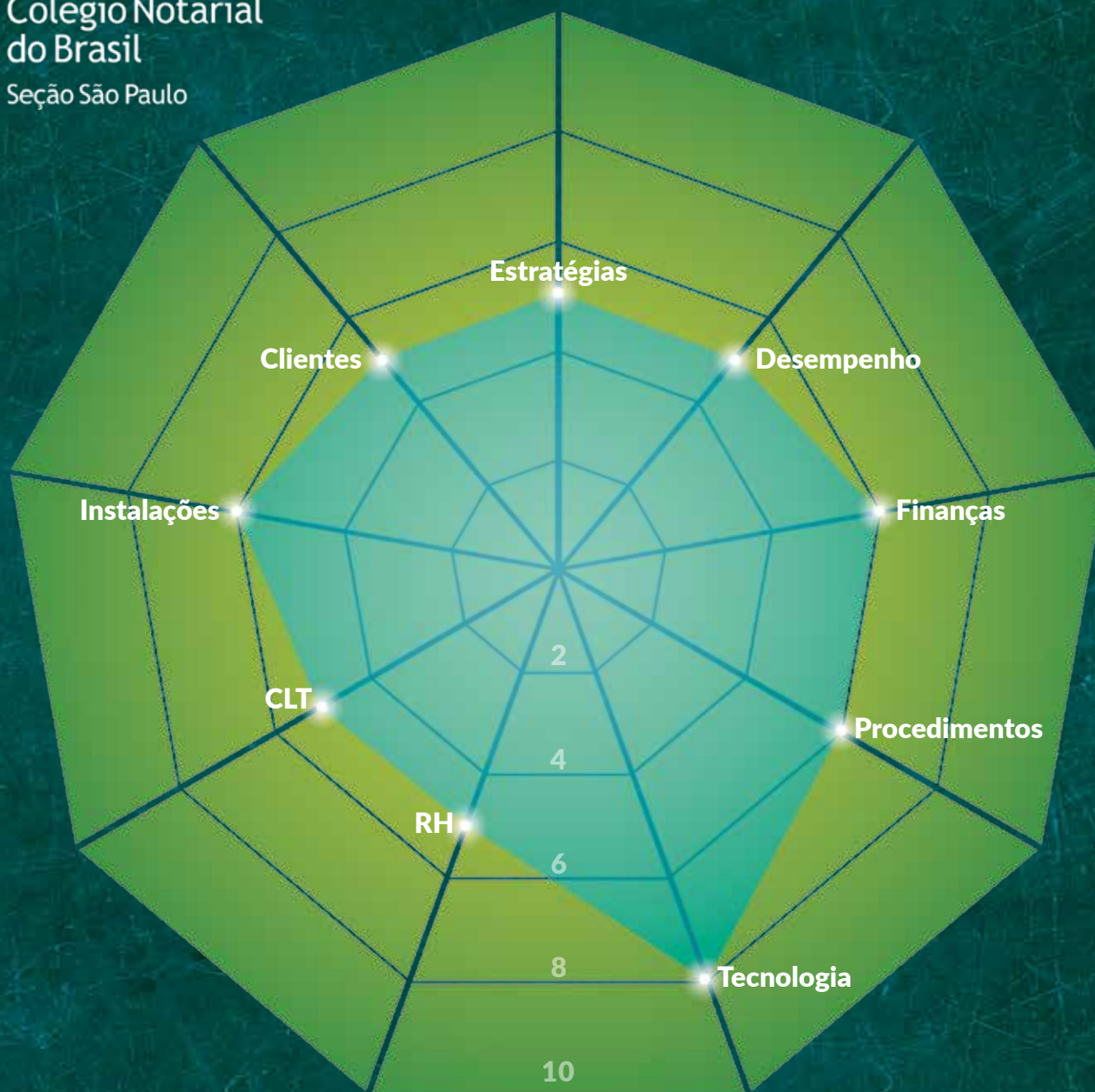


JORNAL DO NOTÁRIO

Ano XX Nº 185
MAI/JUN - 2018

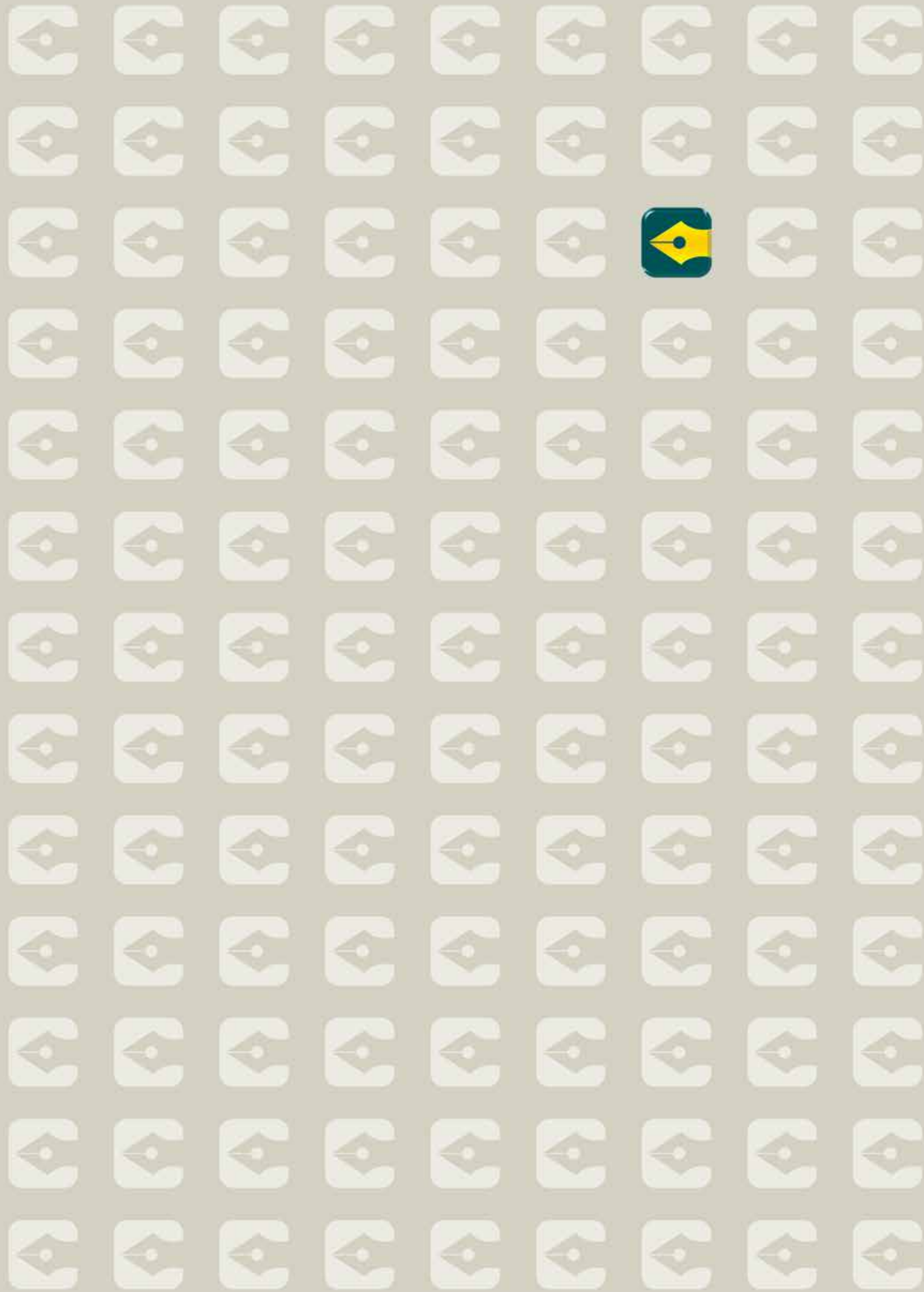


Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo



Gestão é a **solução**

Pesquisa sobre Gestão Administrativa de Cartórios e Relatório de Análise Individual fornecem ferramentas para aprimoramento na administração dos cartórios



Novidades em prol do notariado

Caríssimos colegas,

Cada dia mais devemos olhar a prestação do serviço notarial com maior profissionalismo não apenas em relação ao nosso mister, mas também naquilo que toca a esfera privada de atuação. Pensando nessa faceta dos serviços extrajudiciais, o CNB/SP realizou uma pesquisa com 162 associados sobre a Gestão de Cartórios, o que trazemos na matéria de capa dessa 185ª edição do *Jornal do Notário*.

Em parceria com a empresa de desenvolvimento gerencial de cartório, Tac 7, a instituição criou um grande questionário que permeou todas as áreas administrativas: institucional, instalações, gestão de procedimentos, gestão financeira, estratégia, CLT, informática, gestão de pessoas, gestão de clientes e performance do cartório.

Após a realização dessa pesquisa pelos tabeliães do estado de São Paulo, foi formulado um Relatório de Análise Individual (RAI), no qual cada cartório recebeu dados comparativos entre suas respostas e a média de todas as outras serventias participantes da pesquisa. Dessa forma, foi criado um indicador de qualidade para cada quesito. A partir dos resultados, o CNB/SP realizou um estudo detalhado para identificar as áreas mais problemáticas das serventias e desenvolveu ações que abrangem comunicados, cursos presenciais e *online*, *workshops*, entre outros.

A publicação traz ainda a cobertura dos Encontros Regionais realizados em 2018, nas cidades de Campinas e de Ribeirão Preto. Durante os encontros, os profissionais da área discutiram temas de interesse para a classe e problemas enfrentados pelas regionais com o intuito de trocar experiências e alinhar procedimentos. Em conjunto, os eventos reuniram mais de 120 pessoas.

A nova edição também trata do lançamento do novo módulo do projeto Entrenotas, sobre Doação, ministrados pelo advogado e professor de Direito Civil e de Processo Civil, Arthur Zeger, e pelo 3º Tabelião de Notas de Bauru, Demades Mario Castro; além do evento para a assinatura dos novos Termos de Parceria do projeto Legado Solidário realizado na sede do CNB/SP com o GRAACC, a Abrale, o Oncoguia e a Rainha da Paz. Até o fechamento dessa edição, ainda aderiram ao projeto a Santa Casa, o Greenpeace e a Carmelo do Imaculado Coração de Maria e Santa Terezinha.

Por fim, o *Jornal do Notário* n° 185 traz uma importante entrevista com a 28ª Tabeliã de Notas de São Paulo, Carla Watanabe – a primeira notária transexual do Brasil. O CNB/SP é absolutamente contra qualquer tipo de discriminação e prega o respeito à diversidade sexual e de gênero, promovendo sempre que possível debates sobre o tema.



O leitor também encontrará uma entrevista exclusiva com a Juíza Assessora da Equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CNB/SP), Stefânia Costa Amorim Requena.

É com grande satisfação que convido a todos para acompanharem as notícias trazidas nessa edição, além das já conhecidas colunas e informações recentes a fim amparar o trabalho dos tabeliães e promover a evolução da atividade notarial.

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

Destaque

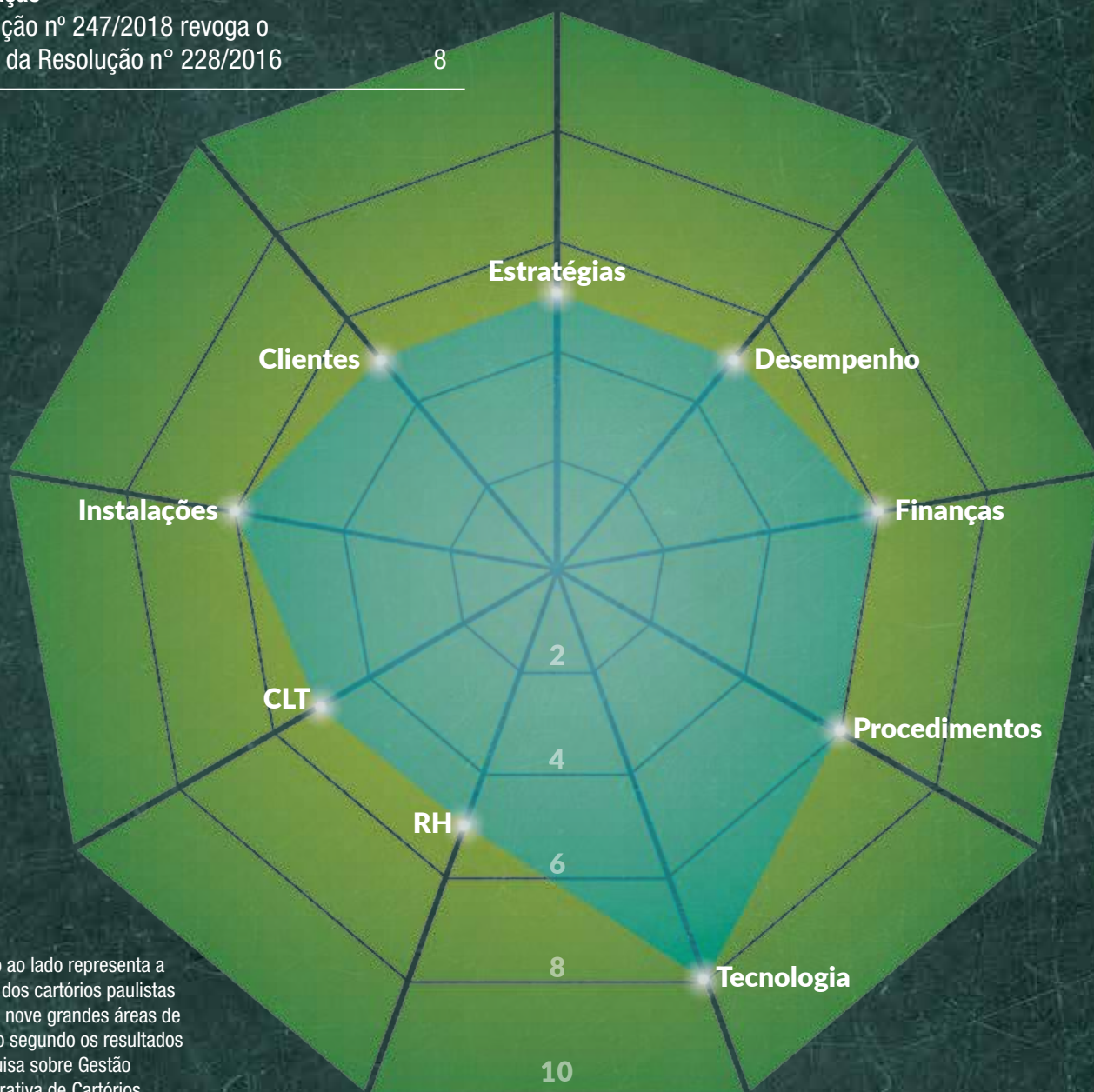
Projeto Entrenotas disponibiliza novo módulo sobre Doação

9

Legislação

Resolução nº 247/2018 revoga o art. 20 da Resolução nº 228/2016

8



O gráfico ao lado representa a situação dos cartórios paulistas frente às nove grandes áreas de avaliação segundo os resultados da pesquisa sobre Gestão Administrativa de Cartórios

Gestão é a solução

Pesquisa sobre Gestão Administrativa de Cartórios e Relatório de Análise Individual fornecem ferramentas para aprimoramento na administração dos cartórios

Capa pág. 12



Destaque

CNB/SP realiza Encontros Regionais em Campinas e em Ribeirão Preto 10

Destaque

CNB/SP realiza Reunião de Associados em maio e junho 18



Destaque

Abrale, GRAACC, Instituto Oncoguia e Rainha da Paz se unem aos cartórios de notas em prol do Legado Solidário 19



Entrevista

Conheça a 28ª Tabeliã de Notas de São Paulo: Carla Watanabe 20

Perfil

Conheça a Juíza Assessora da Equipe do Extrajudicial da CGJ/SP: Stefânia Costa Amorim Requena 22

Jurisprudência

Decisões em destaque 24

Destaque

Eleições 2018: Ata Notarial x Fake News 28

Destaque

1º Tabelião de Notas e Protesto de Barueri recebe título de cidadão paulistano 29

Agende-se

Programação de eventos 31

CNB na Mídia

Ata notarial, crescimento dos cartórios e projeto Legado Solidário são destaques na imprensa 38

Recicle-se

Aplicativos jurídicos 44

Em Equilíbrio

Tal pai, tal filho 45

+ Cartórios

Qualidade e capacitação 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 Bruno Drumond Gruppi 42

AC Notarial

Por Thaís Covolato 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, Lara Nascimento
e Flávia Teles

Jornalista responsável:

Flávia Teles (MTB 0075480/SP)

Projeto gráfico e editoração:

Mister White

Impressão:

Landgraf

Tiragem:

3.450

Fechamento editorial:

21 de junho 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

Diplomas escolares serão reconhecidos em 112 países pela Apostila da Haia

O Provimento nº 62 foi atualizado pela Corregedoria Nacional da Justiça para aprimorar o procedimento de apostilamento de documentos públicos em todos os tribunais de justiça dos Estados e do Distrito Federal. Entre as modificações, está a equiparação de diplomas escolares a documentos públicos, uma determinação da própria Convenção da Haia. “Equiparam-se a documento público produzido no território nacional os históricos escolares, declarações de conclusão de série e diplomas ou certificados de conclusão de cursos registrados no Brasil (Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996)”, detalha o parágrafo único do artigo 1º do provimento, incluído na nova mudança. Outra modificação foi a explicitação de que os cartórios poderão apostilar exclusivamente documentos dentro de sua área de atuação no parágrafo 1º do artigo 4º.

Notariado brasileiro integra comissões de trabalho da União Internacional na Costa do Marfim

Representado por seu vice-presidente, Filipe Andrade Lima, o Brasil integrou as comissões de “Novas Tecnologias” e o Grupo de Trabalho “Ato Autêntico Notarial”, nas Reuniões Institucionais da União Internacional do Notariado (UINL), realizadas no dia 10 de maio. As reuniões integram representantes de 87 países do mundo que praticam o modelo do notariado do tipo latino, reunindo-se duas vezes por ano em diferentes países do mundo para os debates em torno de 14 Comissões ou Grupos de Trabalho, Conselho de Direção, Conselho Geral e Assembleia dos Notariados Membros.

Presidente do STJ recebe comitiva norte-americana para discutir aplicação da Convenção de Haia

A presidente do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ministra Laurita Vaz, recebeu no dia 25 de maio a diplomata Suzanne Lawrence, assessora especial para assuntos relacionados a crianças do Departamento de Estado dos Estados Unidos, e representantes da embaixada norte-americana no Brasil para discutir os casos de sequestro internacional de menores e disputas de guarda entre os pais. Laurita Vaz explicou o funcionamento do sistema jurídico nacional e como os casos de disputa de guarda ou sequestro de crianças podem chegar ao STJ e defendeu a celeridade nos processos, mecanismos extrajudiciais de solução de conflitos e a necessidade de se preservar o sigilo absoluto nesses casos como forma de proteger os interesses da criança.

Brasil debate temas atuais em reunião do Conselho Geral da UINL na Costa do Marfim

Entre os dias 9 e 12 de maio, notários de 87 países reuniram-se na 3ª Sessão Plenária da atual gestão da UINL em Abidjan, capital da Costa do Marfim, para discutir sobre temas de relevância para o notariado, tais como: atos eletrônicos, ato autêntico notarial, acesso ao documento do estado civil e neutralidade dos órgãos econômicos mundial. O Brasil, que esteve representado pelos conselheiros Filipe Andrade Lima e José Flávio Bueno Fischer, participou de importantes debates relacionados aos atos notariais eletrônicos, relacionamento com os órgãos governamentais, direito das pessoas ao registro de nascimento e ato autêntico notarial.

Mantidas normas que regulamentam imposto sobre transmissão causa mortis em São Paulo

No dia 6 de junho, o plenário do STF julgou improcedente a ADI 4409, que pedia a suspensão de dispositivos da Lei nº 10.705/2000 e do Decreto nº 46.655/2002 que disciplinam a cobrança do ITCMD no âmbito do estado de São Paulo. Segundo o Conselho Federal da OAB, autor da ação, os parágrafos 1º e 3º do artigo 10 e o artigo 28 da lei, bem como o artigo 23 (inciso I, letra “b”) do decreto, teriam invadido a competência constitucional atribuída à União para legislar sobre normas processuais. Prevaleceu o entendimento do relator, ministro Alexandre de Moraes, no sentido de que as normas são eminentemente procedimentais e não processuais e que, portanto, não ferem a competência da União.

Diretor do CNB/SP é designado membro do Comitê Gestor da ICP-Brasil

No dia 5 de junho, o diretor do CNB/SP e presidente da Academia Notarial Brasileira (ANB), Ubiratan Pereira Guimarães foi convidado a compor o Comitê Gestor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) pelo Presidente da República, Michel Temer, em publicação no Diário Oficial da União (DOU). Os novos representantes da sociedade civil são: Fausto Portella Leite, suplente, em substituição a Wander Blanco Nunes; Marcio Nunes da Silva, suplente, em substituição a Antônio Sérgio Borba Cangiano; Patrícia Macedo de Paiva, suplente, em substituição a André Pinto Garcia; e Ubiratan Pereira Guimarães, titular, em substituição a Manuel Dantas Matos.



Provimento nº 70 do CNJ dispõe sobre abertura de matrícula e registro de terra indígena

A norma dispõe sobre abertura de matrícula e registro de terra indígena com demarcação homologada - que serão promovidos em nome da União - e averbação da existência de demarcação de área indígena homologada e registrada em matrículas de domínio privado incidentes em seus limites. De acordo com o provimento, havendo identificação do nome e do cargo do subscritor dos requerimentos e demais documentos oriundos dos órgãos da União para os fins previstos, é dispensado o reconhecimento da firma. Os atos registrares relativos aos trabalhos de identificação e delimitação de terras indígenas realizados anteriormente poderão ser praticados pelos mesmos procedimentos.



Provimento nº 69 do CNJ dispõe sobre o teletrabalho no âmbito dos serviços notariais e de registro do Brasil

O provimento afirma que a adoção do teletrabalho é facultativa aos escreventes, prepostos e colaboradores do serviço notarial e de registro, sendo vedada a realização do mesmo pelos titulares delegatários, bem como pelos interinos e interventores nomeados para responder pelo serviço. Esse regime auxiliar está limitado a 30% da força de trabalho da serventia e será realizado sem prejuízo da eficiência e de sua qualidade, assim como da continuidade do atendimento presencial aos usuários. O titular que decidir implementar ou alterar o regime deverá comunicar ao órgão correccional local enviando os dados solicitados pelo CNJ. Com a publicação desse provimento, revogam-se o Provimento nº 55/2016 e a Recomendação nº 24/2016 do CNJ, e as normas editadas pelas corregedorias de justiça dos Estados e do Distrito Federal no que forem incompatíveis.



STJ: Ministro João Otávio de Noronha é eleito o novo presidente do STJ

Em sessão realizada no dia 6 de junho, o Pleno do Superior Tribunal de Justiça (STJ) elegeu João Otávio de Noronha e Maria Thereza de Assis Moura para os cargos de presidente e vice-presidente do tribunal para o biênio 2018-2020. Eles assumirão, também, o comando do Conselho da Justiça Federal (CJF). Os eleitos deverão tomar posse no final de agosto, em substituição à ministra Laurita Vaz e ao ministro Humberto Martins, atuais presidente e vice. Com a troca de comando no STJ, o cargo de corregedor nacional de Justiça, integrante do Conselho Nacional de Justiça e hoje ocupado por Noronha, passará a ser exercido por Humberto Martins. Na mesma sessão, também por aclamação, o Pleno escolheu o ministro Mauro Campbell Marques para o cargo de diretor da Revista do STJ, em substituição ao ministro Luis Felipe Salomão.

Resolução nº 247/2018

revoga o art. 20 da Resolução nº 228/2016

Resolução nº 247 de 15/05/2018

Ementa: Revoga o art. 20 da Resolução nº 228, de 22 de junho de 2016.

Origem: Presidência

O PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ), no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO a deliberação do Plenário do Conselho Nacional de Justiça no Procedimento de Ato n. 0006637-35.2016.2.00.0000, na 25ª Sessão Virtual, realizada no período de 15 a 21 de setembro de 2017;

RESOLVE:

Art. 1º Revogar o art. 20 da Resolução nº 228, de 22 de junho de 2016, que regulamenta a aplicação, no Poder Judiciário, da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, celebrada na Haia, em 5 de outubro de 1961 (Convenção da Apostila).

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Ministra CÁRMEN LÚCIA



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

Projeto Entrenotas disponibiliza novo módulo sobre Doação



O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), em parceria com o Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Alberto Gentil de Almeida Pedroso, disponibiliza mais um módulo do projeto Entrenotas. Desta vez, o curso ministrado pelo advogado e professor de Direito Civil e de Processo Civil, Arthur Zeger, e pelo 3º Tabelião de Notas de Bauru, Demades

Mario Castro, aborda o tema “Doação”.

O projeto Entrenotas tem a finalidade de estudar os principais temas jurídicos relacionados à atividade extrajudicial. De maneira prática e simplificada, os interessados podem ter acesso às diversas “aulas-pílulas” sobre temas que envolvem o dia a dia da atividade notarial.

Veja abaixo a sinopse do novo módulo:

DOAÇÃO

AULA 1 INTRODUÇÃO À DOAÇÃO

O advogado e professor de Direito Civil e de Processo Civil, Arthur Zeger, aborda aspectos relacionados ao contrato de doação, tratando do conceito de liberalidade, de doação via escritura pública, de segurança jurídica, de adiantamento de legítima, de partilha em vida, de reserva de usufruto, de cláusula de reversão, de direito de acrescer, de cláusulas protetivas ou restritivas etc.

AULA 2 CLÁUSULAS ESPECIAIS E PONTOS DE ATENÇÃO

O advogado e professor de Direito Civil e de Processo Civil, Arthur Zeger, destaca alguns artigos de leis importantes e os interpreta, tratando de doação ao nascituro, de reserva do mínimo, de doação universal, de doação inoficiosa, de herdeiros necessários, de cláusula de reversão, de pluralidade de donatários, de responsabilidade ao doador, de evicção, entre outros.

AULA 3 SITUAÇÕES ESPECIAIS DA DOAÇÃO NA PRÁTICA NOTARIAL I

O 3º Tabelião de Notas de Bauru, Demades Mario Castro, apresenta 5 situações especiais da doação na prática notarial: doação modal de numerário, para aquisição de imóvel; donatário menor; doação unilateral; procuração para doação e doação de fração ideal de imóvel.

AULA 4 SITUAÇÕES ESPECIAIS DA DOAÇÃO NA PRÁTICA NOTARIAL II

O 3º Tabelião de Notas de Bauru, Demades Mario Castro, apresenta mais 5 situações especiais da doação na prática notarial: doação de vaga de garagem; pessoas jurídicas de Direito Público; pessoas jurídicas de Direito Privado; isenção do ITCMD – 2500 UFESPs/ano; permuta sem torna – valores desiguais.



Arthur Zeger



Demades Mario Castro

Acesse <http://portaldecursosocnbsp.org.br/> para mais detalhes!

CNB/SP realiza Encontros Regionais em Campinas e em Ribeirão Preto

No dia 12 de maio, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) realizou o 1º Encontro Regional de 2018 na cidade de Campinas (SP). O evento que ocorreu no Hotel Mercure Campinas contou com o apoio e coordenação do 7º Tabelião de Notas de Campinas e vice-presidente do CNB/SP, Carlos Fernando Brasil Chaves, e reuniu diversos notários, substitutos e escreventes da região.

Ao longo do encontro, os profissionais da área discutiram temas de interesse para a classe e problemas enfrentados pelas regionais com o intuito de trocar experiências e alinhar procedimentos. “É um prazer imenso estreitar um pouco mais o convívio com os tabeliães de nossa regional”, afirmou Carlos Brasil que, ao longo de sua gestão como presidente do CNB/SP (2014-2016), realizou oito

encontros do tipo. “A proposta é criar uma integração para nos ouvirmos mutuamente sobre os problemas das nossas serventias, sobre as implicações que a Corregedoria traz no sentido da organização do nosso serviço, e tem sido bastante útil”.

Ainda foram concedidos detalhes sobre a atividade prestada pelo departamento jurídico do CNB/SP, além do serviço de Defesa das Prerrogativas Notariais oferecido pela entidade. Também foram discutidos pontos em que o Colégio Notarial pode realizar melhorias pela regional de Campinas, e esclarecimentos sobre últimas normativas e decisões publicadas pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Na parte da tarde, o CNB/SP junto à 17ª Tabelião de Notas de São Paulo, Jussara

Modaneze, reuniu notários e prepostos para apresentar a palestra “Aspectos Teóricos e Práticos da Lei nº 11.441/2007”. O evento também realizado no Hotel Mercure Campinas contou com 40 pessoas.

A palestrante iniciou a exposição com a apresentação dos requisitos para a lavratura da escritura de inventário, mencionando o papel das partes, dos herdeiros e da eventual procuração. “O inventário extrajudicial pode ser realizado para partilha de bens de pessoas que faleceram antes ou depois da publicação da Lei nº 11.441/07”, ressaltou a notária. “O tabelião deve interpretar e aplicar a lei. Em relação ao ITCMD, devem-se observar as questões da isenção e de como se fará o recolhimento, além das obrigações acessórias. Hoje tudo é tributado, deve haver muito cuidado”.



► O Encontro regional ocorrido em junho na cidade de Ribeirão Preto, que contou com apoio e coordenação do 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto e diretor do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida, reuniu mais de 80 pessoas para tratar de temas de interesse para a classe e de problemas enfrentados pela regional com o intuito de trocar experiências e alinhar conhecimentos



► O 1º Encontro regional de 2018 ocorreu em maio na cidade de Campinas e contou com o apoio e coordenação do 7º Tabelião de Notas de Campinas e vice-presidente do CNB/SP, Carlos Fernando Brasil Chaves, e com a participação da 17ª Tabeliã de Notas de São Paulo, Jussara Modaneze, que ministrou a palestra “Aspectos Teóricos e Práticos da Lei nº 11.441/2007”

Em seguida, a tabeliã realizou apontamentos sobre a base de cálculo de emolumentos, mencionando a incidência do ISS. Também esclareceu aspectos que envolvem a partilha, mencionando a “Partilha da Lei” (50% meação e 25% quinhão de herança em todos os bens) e a “Partilha Desigual”. “Muitas vezes, as partes fazem a partilha da lei e depois voltam atrás. O papel do tabelião é orientá-los”, explicou.

Foram também discutidos aspectos gerais sobre o divórcio, separação e reconciliação. “Temos que ter cuidado para não misturar bem comum e bem particular para realizar a cessão”, explicou. “Tudo que já foi realizado no judiciário, relacionado a divórcio e separação, pode ser realizado no extrajudicial”. Antes de abrir para dúvidas, ela ainda citou diversos casos práticos para ilustrar o tema e auxiliar os colegas.

RIBEIRÃO PRETO

No dia 16 de junho, o Encontro Regional ocorreu na cidade de Ribeirão Preto (SP). O evento que ocorreu no Hotel Mercure Ribeirão Preto contou com o apoio e coordenação do 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto e diretor do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida, e reuniu mais de 80 pessoas.

No decorrer do evento, foram discutidos temas relativos ao extrajudicial e problemas pelos quais a regional tem passado. “Gostaria de agradecer a presença de cada um de vocês e me colocar à disposição para ajudar no que for necessário e recolher as demandas de todos para levar ao CNB/SP. Além disso, quero salutar a importância de estarmos cada vez mais unidos, porque o resultado final dessa união é sempre positivo”, afirmou Daniel Paes.

Iniciado por uma breve explicação sobre a atividade prestada pelo departamento jurídico do CNB/SP, foram abordados tópicos como apostilamento, a Meta 7 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) que visa o desenvolvimento de um selo digital para todos os atos praticados pelos serviços extrajudiciais, o valor da escritura de imóveis rurais com benfeitorias e o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Também foram discutidos pontos em que o Colégio Notarial pode realizar melhorias pela regional de Ribeirão Preto, como orientações aos cartórios sobre as medidas a serem tomadas nas correições realizadas pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP).

No período vespertino, a 17ª Tabeliã de Notas de São Paulo, Jussara Modaneze, apresentou a palestra “Aspectos Teóricos e Práticos da Lei nº 11.441/2007” para o auditório lotado.





Gestão é a solução

Pesquisa sobre Gestão Administrativa de Cartórios e Relatório de Análise Individual fornecem ferramentas para aprimoramento na administração dos cartórios

A gestão das serventias extrajudiciais é um fator tão importante para um tabelião quanto o conhecimento jurídico. No entanto, é comum que as ferramentas para uma boa administração do cartório sejam adquiridas ao longo do exercício do tabelião na área, ao contrário do saber em Direto Notarial que já é previamente adquirido na Faculdade de Direito por ser cobrado no Concurso de Outorga de Delegações de Notas e Registro.

Ao perceber esse quadro, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) deu início, em 2016, a uma vasta programação de cursos voltados ao apoio administrativo dos cartórios, mais precisamente nas áreas financeira, de planejamento e de RH. “Muitos titulares se interessaram e concluíram os cursos, mas o alcance esperado pelo CNB/SP ainda não havia sido alcançado. Era necessário saber exatamente quais eram os pontos fracos na gestão dos cartórios para que se pudesse oferecer direcionamentos personalizados e adequados”, analisou o gerente executivo do CNB/SP, Rodrigo Villalobos.

“Surgiu o questionamento dos alunos sobre a possibilidade de acompanhar não só o desenvolvimento interno (do próprio cartório), mas também de traçar um comparativo

em relação ao que o setor está fazendo em termos de gestão administrativa”, explicou Talita Caldas, especialista em Administração Profissional de Cartórios e professora dos cursos realizados no CNB/SP sobre o tema em 2017. “Isso ocorreu porque muitos titulares tinham alguns objetivos semelhantes e gostariam de saber se a maioria também estava caminhando nessa direção, além de conhecer os pontos que diferenciam um cartório dos demais (pontos positivos ou de melhorias)”, afirmou.

A partir disso, o CNB/SP resolveu criar a pesquisa sobre Gestão Administrativa de Cartórios. Em parceria com a empresa de desenvolvimento gerencial de cartório, Tac 7, a instituição criou um grande questionário que permeou todas as áreas administrativas: institucional, instalações, gestão de procedimentos, gestão financeira, estratégia, CLT, informática, gestão de pessoas, gestão de clientes e performance do cartório. Após a realização dessa pesquisa pelos tabeliães do estado de São Paulo, foi formulado um Relatório de Análise Individual (RAI), no qual cada cartório recebeu dados comparativos entre suas respostas e a média de todas as outras serventias participantes da pesquisa. Dessa forma, seria criado um indicador de qualidade para cada quesito.

OBJETIVOS PRINCIPAIS DO RAI:

- 1º** fornecer o status da atual gestão administrativa do cartório (de forma gratuita e rápida, sem precisar pagar uma consultoria para a realização dessa análise);
- 2º** comparar a gestão do cartório com a gestão da maioria dos demais cartórios associados (*benchmarking*);
- 3º** identificar os pontos de aprimoramento da maioria dos associados e priorizar as ações necessárias para incentivar o desenvolvimento administrativo das unidades de forma profissionalizada.



Abertas as inscrições para o PQTA 2018

Os cartórios de todo o País já podem se inscrever para o Prêmio Qualidade Total Anoreg/BR 2018 (PQTA 2018). Promovido pela Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR) e com apoio da Corregedoria Nacional de Justiça, o prêmio tem como principal objetivo auditar e premiar os serviços notariais e de registro que atendam aos requisitos de excelência e de qualidade na gestão organizacional da serventia e na prestação de serviços aos usuários.

Instituído em 2005, o PQTA busca fomentar entre notários e registradores a ideia de que um atendimento de qualidade e uma gestão eficiente são essenciais não apenas para a melhoria do ambiente de trabalho do extrajudicial, mas também, como forma de aumentar a satisfação dos usuários e gerar bons frutos para o setor.

Os critérios de avaliação são: Estratégia, Gestão Operacional, Gestão de Pessoas, Instalações, Gestão de Segurança e Saúde no Trabalho, Gestão Socio Ambiental, Gestão da Informatização e Controle de Dados e Gestão da Inovação. Todos os cartórios brasileiros estão convidados a participar do prêmio, independente do tamanho, número de funcionários e localização geográfica.

As inscrições podem ser realizadas no site www.anoreg.org.br/pqta2018 até o dia 31 de julho.

O questionário contou com 110 perguntas e foi respondida por 162 associados. “O primeiro desafio foi elaborar um questionário que não fosse muito extenso, cujas respostas pudessem ser mensuráveis e comparáveis e que conseguissem abranger todas as áreas da gestão do cartório”, declarou Rodrigo Villalobos. O segundo desafio foi tentar facilitar o trabalho dos tabeliães para responder o questionário. “Optamos por uma ferramenta na internet na qual o tabelião conseguiria responder diretamente as questões e isso também ajudaria no terceiro desafio que era como tratar as informações e gerar os RAI’s. Também optamos pelo apoio da tecnologia para resolver esse problema. Elaboramos o *layout* do RAI, de cada tipo de gráfico que apresentaria as respostas e utilizamos uma ferramenta que gerou automaticamente todos os relatórios a partir das respostas de cada cartório comparadas com a média das respostas dos participantes. Além disso, essa ferramenta disparou os RAI’s para cada cartório”, detalhou.

O 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Caçapava, André Filócomo, participou da pesquisa e considerou a iniciativa excelente em razão da natureza de sua atividade e da forma como foi organizada. “É importante ter uma base comparativa para saber como você está em relação aos seus pares e onde pode melhorar. A iniciativa do CNB/SP é muito importante porque nesse caso ele se torna um repositório de confiança de informações, onde é assegurada a confidencialidade das informações

prestadas, sendo assim uma importante fonte de informações para quem se interessa por esse sistema de melhoria contínua”, opinou. “Fiquei satisfeito com o nosso resultado, pois pela primeira vez pudemos nos comparar de forma concreta com outras serventias e no geral nos saímos bem”.

O 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de São Carlos, Márcio Campassi, também classificou como positiva a experiência gerada pela pesquisa e pelo RAI. “Proporciona a todos uma análise geral de como está a administração, dando-nos uma oportunidade de mudança e de inovação”, disse. “Administrar um cartório não é fácil, porém, quando temos a nosso favor ferramentas de gestão e de qualidade isso se torna realidade”.

Para o tabelião substituto do 1º Tabelionato de Notas de Cordeirópolis, Antônio Caltram, o relatório indicou que há grande potencial para melhorias na serventia. “O principal objetivo é que o cartório se atente para o cenário atual que se encontra. O maior benefício é saber onde precisamos melhorar”, avaliou. Após identificar o desempenho do cartório e compará-lo a outros do estado, Caltram acredita que teve sucesso nas áreas de tecnologia, procedimentos e estratégias. Já na questão de desempenho, concluiu que precisa investir em melhorias.

O CNB/SP identificou que as áreas com maior dificuldade em gestão são: institucional, instalações, gestão financeira, gestão

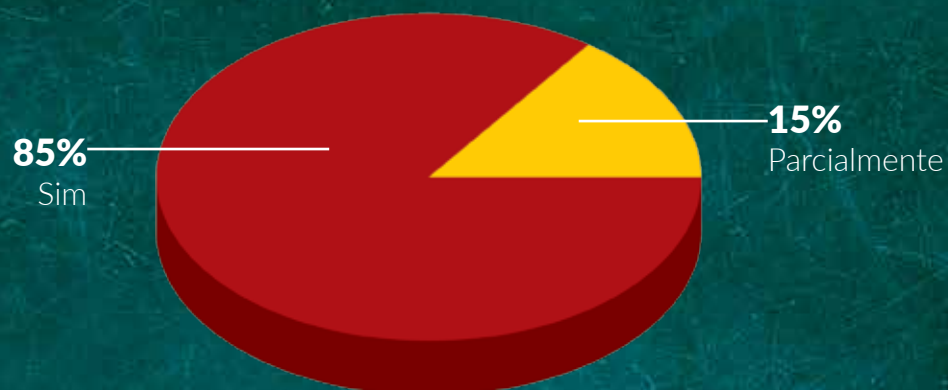
de pessoas (CLT) e gestão de clientes (ver página 17). Essas dificuldades coincidem com as apontadas nas gestões dos cartórios participantes dos cursos de gestão realizados na instituição ao longo de 2017. “Percebo nos cursos uma grande dificuldade em estabelecer planos de ação formalizados e dificuldade no acompanhamento deles para que um objetivo se concretize. Essa dificuldade se resalta quando atrelamos o plano a um contexto maior (o planejamento estratégico) e quando detalhamos, falando de ‘metas por projeto’ e ‘indicadores de desempenho’. Esses conceitos infelizmente ainda não fazem parte da grande maioria das rotinas dos cartórios”, aponta Talita Caldas.

É necessário que se identifiquem os fatores que justificam essas dificuldades. No entanto, para Talita Caldas, o cenário seria diferente se os titulares tivessem que estudar esses temas para o concurso (preparo teórico) ou tivessem aulas preparatórias de gestão (preparo prático) após a prova oral e antes de assumirem a delegação. “Enquanto isso não é uma realidade próxima, cabe às entidades de classe estimular esse preparo profissionalizado, assim como cabe a cada titular buscar a melhoria contínua para sua gestão administrativa, através de cursos especializados, treinamentos, consultorias e obtenção de *softwares* que auxiliem seu controle (principalmente na gestão financeira)”.

Veja ao lado os 6 melhores resultados apontados no RAI:

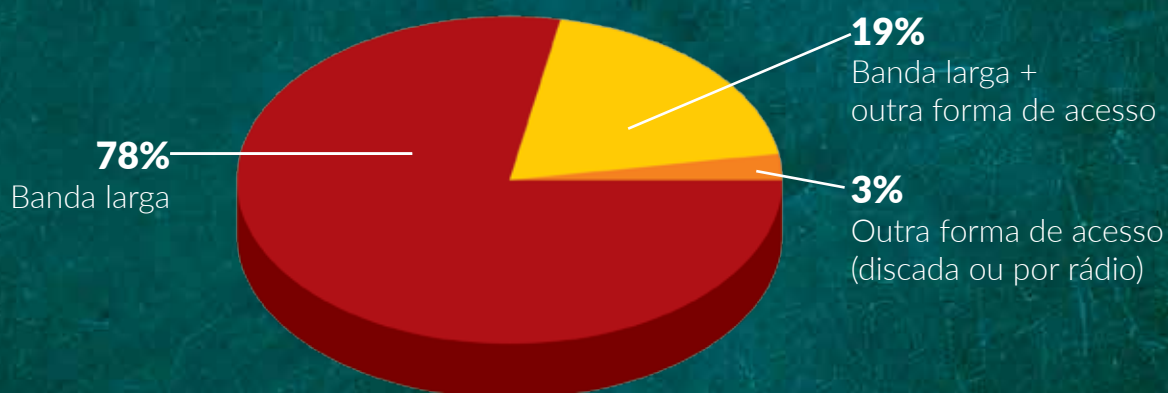
INSTALAÇÕES

O cartório está adequado às normas gerais de acessibilidade (rampa de acesso, balcão rebaixado, entre outros aspectos da norma) para pessoas com necessidades especiais?



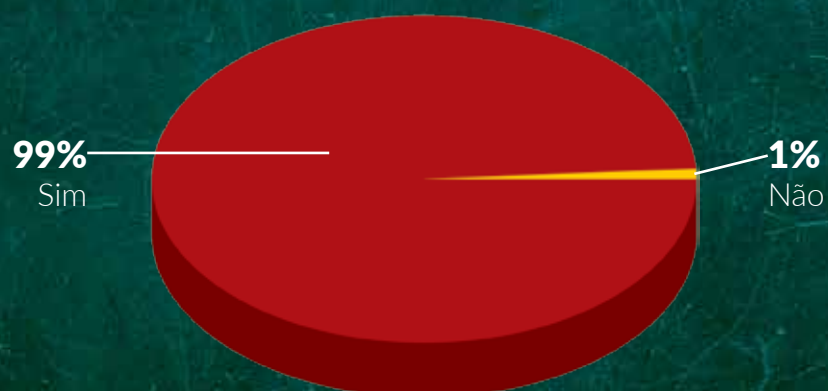
INFORMÁTICA

Em relação ao acesso a internet no cartório, é utilizado:



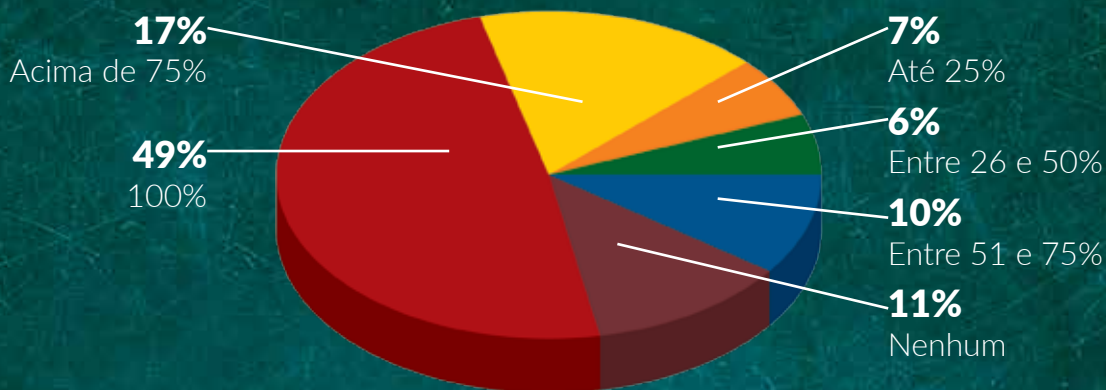
INFORMÁTICA

Sua serventia utiliza serviço de backup (cópia de segurança dos dados)?



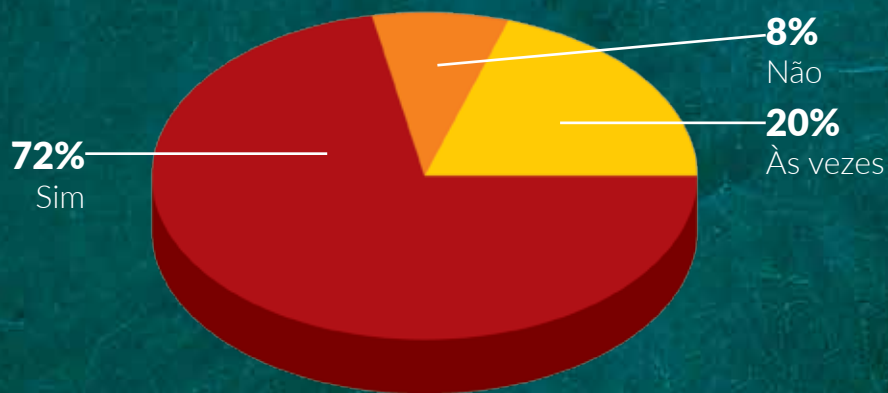
GESTÃO DE PESSOAS

Qual a porcentagem dos escreventes e auxiliares que realizam atos de reconhecimento de firma e autenticações com curso atualizado de grafotécnica e documentoscopia?



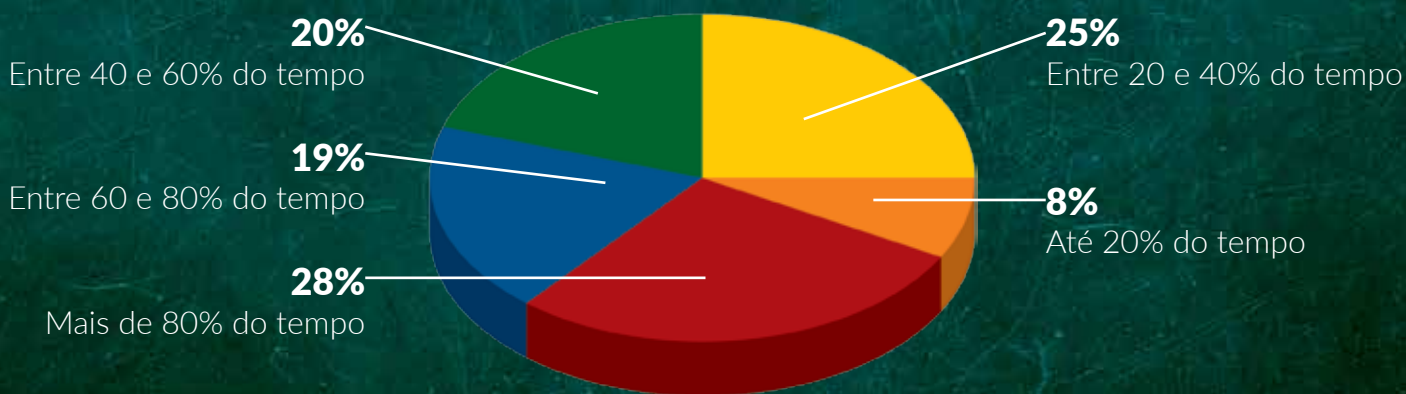
PERFORMANCE DO CARTÓRIO

Há um controle de revisão e conferência das escrituras feito por outro preposto que não seja o escrevente que redigiu o ato?



INSTITUCIONAL

Quanto tempo do seu mês é dedicado para administrar a serventia?



Muitos dos resultados positivos apresentados ao lado decorrem de ações desenvolvidas pelo Colégio Notarial como orientações, cursos *online*, cartilhas e direcionamentos periódicos para o notariado do estado. Acesse o site oficial do CNB/SP (www.cnbsp.org.br) e o

Portal de Cursos e Eventos (portaldecursoscnbsp.org.br) para mais detalhes.

SOLUÇÕES PARA DIFICULDADES

A partir da análise do Relatório de Análise

Individual (RAI), o CNB/SP identificou os cinco áreas com maiores problemas relacionados à gestão das serventias. Para cada uma delas, propõe ações de melhorias a serem implementadas em breve para benefício dos associados. Veja abaixo:

Problemas têm **SOLUÇÕES**

A partir da análise do RAI, o CNB/SP identificou os cinco áreas com maiores problemas relacionados à gestão das serventias. Para cada um delas, propõe ações de melhorias a serem implementadas em breve para benefício dos associados.

1) Institucional:

73% Não têm nenhum estagiário

AÇÃO: publicar artigo incentivando a contratação de estagiários, com um passo-a-passo de como fazer

2) Instalações:

86% Não utiliza nenhum programa de Gestão da Qualidade para reorganizar o espaço das instalações físicas da unidade (como o 5S ou similar)

AÇÃO: levar o 5S aos notários por meio de seleção de artigos veiculados em canais de comunicação do CNB/SP

3) Gestão financeira:

48% Não possui plano de contas (códigos numéricos que diferenciam cada conta: receita, custo, despesa etc)

AÇÃO: treinamento em Gestão Financeira (presencial e *online*) abrangendo todos os pontos com maiores problemas

4) Gestão de Pessoas (CLT):

43% Não controla por escrito os atrasos e faltas dos empregados

45% Não possui por escrito o descritivo de cargos, horários, responsabilidade e salários atualizados de todos os funcionários

57% Não monitora o banco de horas dos funcionários

72% Não tem programa de treinamento “jurídico” periódico para avaliar o conhecimento da equipe

78% Não tem um plano de desenvolvimento de carreira interno

AÇÃO: treinamentos em Gestão de Pessoas e CLT (presencial e *online*)

5) Gestão de clientes:

75% Não pesquisa por escrito a satisfação do cliente

49% Não responde as reclamações

67% Não tem redes sociais

AÇÃO: publicar série de artigos sobre Gestão de Clientes

CNB/SP realiza Reunião de Associados em maio e junho

Últimas atividades e trabalhos desenvolvidos pela entidade de classe foram debatidos em auditório da sede

No dia 14 de maio, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) realizou em sua sede a primeira Reunião de Associados de 2018. O encontro também foi transmitido via *streaming* tanto pelo site oficial do CNB/SP (área restrita/transmissão ao vivo) quanto pelo App Debates Notariais.

Na ocasião, o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, introduziu as últimas pautas jurídicas de maior relevância para o notariado: o processo do 34º Ofício do Ministério Público Federal (MPF) para tratar da base de cálculo do ITCMD; o processo 2017-251736 que discorre sobre a necessidade de existência do livro protocolo para os tabeliães de notas; a exigência do cumprimento do item 49 do Capítulo VIX das NSCGJ/SP, entre outras. Também informou sobre a inauguração da Galeria de Ex-Presidentes no CNB/SP (26 de fevereiro), que celebrou os grandes feitos realizados pelos nove presidentes que já passaram pela entidade desde a sua fundação, em 1951. “Conseguimos demonstrar que o CNB/SP é uma construção, tijolo por tijolo, porque nada surge de uma vez só. Foi necessária a participação de todos os presidentes e nós temos um caminho a seguir”, afirmou o presidente. No dia 27 de fevereiro, o CNB/SP compareceu ao seminário “Melhoria do Ambiente de Negócios no Brasil – Doing Business 2019”, representado na figura do presidente.

Nos dias 23 e 24 de março, o CNB/SP promoveu o XXI Congresso Paulista de Direito Notarial no Casa Grande Hotel Resort & Spa, no Guarujá (SP). “O evento reuniu mais de 200 pessoas, com palestras e temas de grande relevância para o notariado, além de bons momentos de confraternização, gerando uma aproximação maior entre os notários, um espírito de corpo. Foi evento muito prestigiado com presenças ilustres”, pontuou Andrey. Além dos diversos temas relacionados à atividade notarial abordados, o evento trouxe ainda o lançamento da sétima edição da Revista de Direito Notarial (RDN7) que completou 10 anos em 2018.



► No dia 11 de junho, o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, apresentou os resultados de mídia referentes ao mês de maio: 88 reportagens relacionadas à entidade, 1.054 seguidores novos na página oficial do Facebook e 27.146 pessoas alcançadas

Já no dia 11 de junho, o presidente apresentou os resultados de mídia referentes ao mês de maio: 88 reportagens relacionadas à entidade, 1.054 seguidores novos na página oficial do Facebook e 27.146 pessoas alcançadas.

Introduziu também as pautas jurídicas de maior relevância para o notariado no último mês: a defesa da impossibilidade de realizar cartas de sentença com autenticação realizada por advogado feita a uma tabeliã de Marília pela Defesa Institucional de Prerrogativas Notariais (DIPN); o Comunicado CG nº 726/2018 que alerta sobre a vedação de qualquer ato do ofício notarial fora do território do município para a qual foram outorgadas as delegações; e o Processo nº 2018/219896 que trata da divulgação do Provimento nº 25/2017 do CNJ acerca do estabelecimento das diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis.

No dia 21 de maio, o CNB/SP promoveu o evento de assinatura do Termo de Parceria com representantes da Abrale, do GRAACC, do Instituto Oncoguia e da Comunidade

de Amor Rainha da Paz para o projeto Legado Solidário. Também no mês de maio o CNB/SP realizou novos convênios com grandes instituições parcerias para o Clube de Vantagens, tais como: Celebration Resort Olimpia, Hot Beach - Resort Olimpia, Curves: academia para mulheres, SiplanControl.m, Faculdade Estácio Radial, Magazine Luiza, Faculdade Unifavip, Student Travel Bureau (STB), a Bon Vi Vin, entre outras que podem ser consultadas acessando o site: www.debatesnotariais.org.br/clubedevantagens.

Os presentes foram convidados a participar do Encontro Regional em Ribeirão Preto (16 de junho), seguido da palestra da 17ª Tabeliã de Notas de São Paulo, Jussara Citroni Modaneze, sobre a Lei nº 11.441/2007. Por fim, o vice-presidente do CNB/SP, Márcio Mesquita, pediu ajuda aos notários para que todos assistam as aulas da Escola de Escreventes e anatem os tópicos desatualizados para que o CNB/SP possa atualizar o conteúdo. “Se alguém tiver disposição e interesse em dar aulas e nos ajudar a regravar, por favor, nos mandem. Nossa intenção é que o lançamento ocorra no ano que vem”, concluiu.

Abrale, GRAACC, Instituto Oncoguia e Rainha da Paz se unem aos cartórios de notas em prol do **Legado Solidário**

Projeto estimula a doação de bens ainda em vida por meio do testamento público

No dia 17 de maio, a Associação Brasileira de Linfoma e Leucemia (Abrale), o Grupo de Apoio ao Adolescente e à Criança com Câncer (GRAACC), o Instituto Oncoguia e a Comunidade de Amor Rainha da Paz se uniram aos cartórios de notas paulistas, representados pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), para participação no Legado Solidário.

O projeto, que completou um ano em 2018, visa estimular a população a utilizar o testamento público, lavrado nos cartórios de notas, para deixar parte de sua herança a instituições filantrópicas e incentivar as pessoas a pensar em planejamento sucessório. A prática, comum em países como Estados Unidos, Alemanha e Espanha, busca também evidenciar a importância de se deixar um legado ainda em vida.

A mecânica da parceria é simples: no momento da realização do testamento público, as pessoas poderão prever na minuta do documento deixar uma quantia de qualquer valor ou patrimônio para uma das instituições participantes do projeto ou para qualquer outra.

Segundo dados da Censec, banco de dados dos notários, todos os anos, os tabelionatos brasileiros lavram aproximadamente 30 mil testamentos, sendo que São Paulo é responsável por praticamente 1/3 de todas as formalizações no território nacional.

“O testamento público é o instrumento jurídico mais adequado para que as pessoas tenham a certeza que as vontades delas serão cumpridas quando não estiverem mais presentes. Respeitando as previsões dispostas nas leis de sucessões, os usuários podem dispor do quanto quiserem para importantes causas ligadas às crianças, que são o futuro do País. Além disso, vale destacar que o testamento é um ato sigiloso, ou seja, evita possíveis desavenças



► Da esq. para a dir.: o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte; a presidente da Abrale, Merula Steagall; a presidente do Instituto Oncoguia, Luciana Holtz; a diretora jurídica da Rainha da Paz, Silvana Visintin; a superintendente de desenvolvimento institucional do GRAACC, Tammy Rodrigues; e a diretora do CNB/SP, Patrícia Cabral

familiares”, ressalta o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte.

As novas entidades integradas ao projeto Legado Solidário assinaram o termo representadas pela presidente da Abrale, Merula Steagall; pela presidente do Instituto Oncoguia, Luciana Holtz de Camargo Barros; pela diretora jurídica da Comunidade de Amor Rainha da Paz, Silvana Visintin; e pela superintendente de desenvolvimento institucional do GRAACC, Tammy Rodrigues Allersdorfer.

Lançado em 2017, o Legado Solidário já contava com o apoio da AACD e também do Instituto Ayrton Senna. “É com muita

satisfação que estamos ampliando este projeto tão importante. Unindo esforços, tenho convicção que nossa mensagem ganhará força e ajudará muitas pessoas. É necessário lembrar a população de que é possível fazer um gesto de caridade com efeitos póstumos ainda em vida”, reforçou Andrey Guimarães Duarte.

Sobre o Legado Solidário:

Assista ao vídeo institucional do Projeto Legado Solidário: <https://goo.gl/UNV5Ps>

Mais informações do projeto estão disponíveis no site: www.legadosolidario.com.br.

Conheça a 28ª Tabeliã de Notas de São Paulo: Carla Watanabe

Carla Watanabe é bacharel em Engenharia de Mecânica-Aeronáutica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA), onde recebeu o Prêmio Metal Leve – Turma 91 por ter sido a melhor aluna do curso. Além disso, é graduada em Direito pela Universidade de Brasília (UnB). Foi cadete aviador da Aeronáutica, engenheira, servidora pública concursada no Tribunal de Contas da União e na Câmara dos Deputados e, após aprovação em concurso público, se tornou a titular do Registro de Títulos e Documentos de Ribeirão Preto. Atualmente, é titular concursada do 28º Tabelião de Notas da Capital e faz parte da diretoria do CNB/SP desde 2008. Também foi membro das comissões examinadoras dos 7º e 8º concursos de Outorga de Delegações de Notas e Registro do Estado de São Paulo. Em entrevista exclusiva para o *Jornal do Notário*, a tabeliã conta como foi o seu processo de percepção sobre a transexualidade, lembrando o processo de auto aceitação pelo qual passou, junto aos colegas e familiares, e analisando a receptividade no meio jurídico. Leia abaixo na íntegra.



Jornal do Notário: Há quanto tempo a senhora se percebeu transexual?

Carla Watanabe: Desde minha primeira lembrança, ou seja, desde os meus três ou quatro anos, sofro com essa minha inadequação em relação ao gênero que me foi atribuído ao nascer. É uma dor tão grande que sobreviveu a todas as minhas tentativas de abafá-la.

Jornal do Notário: Como foi o processo de transição e de auto aceitação?

Carla Watanabe: O conflito com minha verdadeira identidade foi algo que me acompanhou a vida inteira. Eu sempre convivi com o sentimento de culpa de não ser o que os outros esperavam de mim, sentia vergonha de ser o que eu era e, ao mesmo tempo, vivia aterrorizada com receio que me descobrissem. Por anos tive pesadelos recorrentes,

passei por depressões, e desenvolvi uma compulsão alimentar que me fez ficar com quase 40 quilos acima de meu peso. Veio, porém, um momento em minha vida em que eu não aguentava mais tanta dor, tanta frustração. Foi quando, há uns seis anos, comecei a passar por tratamentos médico e psicológico. Primeiro me assumi na vida particular e depois no trabalho, até que passei a viver integralmente de acordo com minha identidade. Essa vivência foi libertadora, pois o medo se transformou em felicidade. Quanto à auto aceitação, descobri que é um processo que não terá fim. Foram décadas de auto repressão. Sentir-se liberta é algo que ainda estou assimilando.

Jornal do Notário: Como chegou ao nome “Carla”?

Carla Watanabe: Por incrível que possa parecer, não me lembro. Minha primeira memória

sobre esse nome foi na passagem da infância para a adolescência.

Jornal do Notário: De que forma avalia a percepção dos seus familiares com relação ao assunto? E da equipe do cartório?

Carla Watanabe: No início foi muito difícil. Passei por privações e por sofrimentos. Chorei muito. Porém, anos depois, meus familiares passaram a me aceitar. A grata surpresa, porém, veio da minha filha. Ela, além de entender minha dor, convenceu-me do compromisso que todos devemos ter com a felicidade. No cartório, sempre procurei agir com o maior profissionalismo possível. Essa postura teve efeito quando me assumi publicamente, pois os funcionários foram extremamente receptivos e me elogiaram pela coragem. No dia do aniversário da minha titularidade no 28º Tabelião, deram-me um

vaso de flores e fizeram questão de afirmar que todos estavam ao meu lado.

Jornal do Notário: *A senhora acredita que, dentro de um ambiente tão conhecido pelo tradicionalismo como o meio jurídico, a reação foi positiva? E no CNB/SP, a senhora se sentiu acolhida/compreendida?*

Carla Watanabe: Eu confesso que estava preparada para a rejeição pura e simples. Afinal, já houve colega que se recusou a falar comigo por eu ter me identificado como transexual. Mas também houve amigos que me apoiaram desde o início e me deram força para seguir adiante e me assumir, como a Beatriz Furlan, Tabela de Ermelino Matarazzo. No CNB/SP, eu me surpreendi com a atitude positiva e com o apoio dos colegas. Faço questão que todos fiquem sabendo dessa postura de acolhimento da associação, pois demonstra respeito e abertura à diversidade.

Jornal do Notário: *A senhora acha que os órgãos de classe como a Anoreg, a Arpen ou até mesmo a UINL têm evoluído no tratamento em relação aos tabeliães e oficiais de registro trans?*

Carla Watanabe: Eu não tenho resposta direta para essa questão. Afinal, até onde eu saiba, eu sou a primeira mulher transgênera a assumir na categoria dos notários e registradores. Mas a sociedade tem avançado muito na aceitação das pessoas trans. Eu acredito que essas entidades adotarão também postura de tolerância quando outras pessoas se assumirem.

Jornal do Notário: *A senhora sentiu alguma diferença de receptividade dos clientes ou da equipe por ser uma notária trans? Ou nunca houve qualquer diferença?*

Carla Watanabe: Eu me surpreendi com a boa receptividade de todos. A minha revelação, que imaginava poderia ter um efeito negativo, teve resultado diverso, pois a equipe se tornou mais unida e, diante da percepção de meu sofrimento anterior, todos entenderam que transexualidade não é escolha, nem é uma aberração. Assim, continuo a ser a mesma pessoa, só que mais feliz. Também dos usuários a resposta tem sido muito boa. Mesmo sem saberem toda a história de vida, ressaltam minha disposição em enfrentar preconceitos e assumir a identidade genuína. Eles frisam o pioneirismo da minha transformação e a abertura para a diversidade no meio notarial. É claro que sempre há preconceitos; porém, são na maioria escondidos por eu ocupar uma posição de reponsabilidade. O respeito e o profissionalismo vêm antes da intolerância.



O conflito com minha verdadeira identidade foi algo que me acompanhou a vida inteira



Jornal do Notário: *Qual é o impacto de ser a 1ª tabeliã transexual no estado de São Paulo? O que isso representa para a cena LGBTQ no Brasil?*

Carla Watanabe: Há um impacto simbólico muito grande. No imaginário popular, transexuais e travestis estão ligados à prostituição, à violência e à marginalidade. Não é para ser assim, pois esse cenário está ligado ao preconceito e à baixa taxa de instrução formal desse grupo. Normalmente são crianças e adolescentes que são expulsos de casa, que fogem da escola, que são agredidos e que não têm como se manter. Diante do abandono e da iminência da fome, muitos são obrigados a alimentar uma rede de agenciadores do sexo e ganham o submundo das ruas. Há áreas nas quais essa minoria é historicamente mais aceita, como a da estética e beleza. Porém, de alguns anos para cá, os transgêneros vêm ganhando outros espaços. Há diversos profissionais que chegaram à universidade, que exercem cargos técnicos e de gerência. A grande mídia passou a mostrar essa nova realidade. É necessário ir além. Os transexuais devem aparecer, devem mostrar a todos que identidade de gênero não está em hipótese alguma ligada a maior ou a menor competência. Eu fui a primeira engenheira a pedir a inclusão do nome social no sistema do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea); devo ser a primeira notária transgênera do Brasil. Essa exposição ajuda a afastar preconceitos e a encorajar outras pessoas que têm medo de se assumir. Assim evita-se muita aflição interna, muda-se a percepção negativa sobre a transexualidade e leva-se a sociedade a adotar uma postura mais inclusiva.

Jornal do Notário: *Quais os cuidados que os tabeliães devem ter ao receber em suas serventias usuários transexuais? Existem meios de evitar constrangimentos em casos de apresentação de documentos que ainda não tenham havido a mudança efetiva de nomes?*

Carla Watanabe: Despir-se de preconceitos é a base de tudo. Todos os que lidamos com o público devemos ter em mente que a pessoa transexual que nos procura é digna de respeito, como qualquer outra. Ao identificar-se o usuário, uma atitude adequada é perguntar por qual nome a pessoa deseja ser tratada, com a maior discrição possível, sem atrair a atenção de pessoas ao redor. Na minha vida pessoal, já passei por diversos constrangimentos devido à discrepância entre a minha figura e o meu nome civil. Por esse motivo, tenho certeza de que há muitos passos ainda a serem dados.

Jornal do Notário: *Em um país que a cada 19 horas um LGBTQ é assassinado ou se suicida vítima da homotransfobia, como a senhora se posiciona sobre a falta de criminalização da homofobia no Brasil?*

Carla Watanabe: Creio que a homofobia é, de fato, um grande motor que leva pessoas a ferir ou a assassinar seus objetos de ódio. Mas não basta apenas tipificá-la; é necessário também criar um ambiente de respeito às minorias, tornar natural aceitar as diferenças. Para tanto, deve-se oferecer educação inclusiva para que nossas crianças aceitem a diversidade, seja de posição social, origem, credo, raça ou orientação sexual. Em tempos de intolerância, exacerbados pelo ódio a tudo o que pareça diferente, em que vemos no outro algo a ser calado, essa é uma tarefa hercúlea.

Jornal do Notário: *O que falta para uma maior inclusão de pessoas trans na atividade extrajudicial?*

Carla Watanabe: O acesso à atividade já é democratizado por meio dos concursos públicos. Sou contra a adoção de quaisquer preferências à minoria a qual pertença, até por serem inviáveis. O que é relevante é o acesso à educação. Se for possível romper o círculo vicioso que atinge a juventude trans e que se apoia no trinômio preconceito-pobreza-abandono, o acesso aos bancos escolares será libertador. É importante ainda que as pessoas assumam sua identidade. Assim, mostra-se a todos que a transexualidade não tem correlação alguma com a capacidade da pessoa. Eu sou trans, assim como outro é negro ou branco, rica ou pobre, cristão ou muçulmano, gorda ou magra. Todos somos iguais e merecemos ter a mesma dignidade.

Conheça a Juíza Assessora da Equipe do Extrajudicial da CGJ/SP: **Stefânia Costa Amorim Requena**

A Juíza Assessora da Equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP), Stefânia Costa Amorim Raquena, se formou em 1996 na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP) e iniciou a carreira na área jurídica em 1997, quando foi aprovada no 168º Concurso de Ingresso da Magistratura. Desde então, já atuou como Juíza Substituta da Circunscrição Judiciária de São José dos Campos, como Juíza Titular no Foro Distrital de Porangaba e na Comarca de Tatuí e na Capital, como Juíza Auxiliar da 1ª Vara de Registros Públicos e, posteriormente, na 2ª Vara de Registros Públicos – onde trabalhou até 2010, quando foi promovida para o cargo de Juíza de Direito Titular da 36ª Vara Cível Central da Comarca da Capital. Em entrevista exclusiva ao *Jornal do Notário*, a magistrada traça as pautas prioritárias da CGJ/SP para os próximos anos, discorre sobre a importância dos serviços extrajudiciais para a sociedade, opina sobre o papel da Censec no combate à corrupção e às fraudes e comenta o papel da ata notarial como meio de prova. “Os serviços extrajudiciais podem dar significativa contribuição ao sistema judicial na medida em que prestam novos serviços à sociedade, com a mesma segurança e eficácia”, disse. “A ata notarial é documento público, dotado de fé pública, razão pela qual goza de presunção de veracidade”. Leia ao lado a entrevista na íntegra.



Jornal do Notário: A senhora poderia nos contar um pouco sobre sua trajetória profissional?

Stefânia Costa Amorim Requena:

Formada na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP) no ano de 1996, iniciei minha carreira na área jurídica em 1997, quando aprovada no 168º Concurso de ingresso da Magistratura. Tomei posse no cargo de Juíza Substituta da Circunscrição Judiciária de São José dos Campos e, como Juíza Titular, trabalhei junto ao Foro Distrital de Porangaba e na Comarca de Tatuí. Na Capital, fui designada como Juíza Auxiliar da 1ª Vara de Registros Públicos e, posteriormente, da 2ª Vara de Registros Públicos, onde atuei até vir a ser promovida para o cargo de Juíza de Direito Titular da 36ª Vara Cível Central da Comarca da Capital, no ano de 2010.

Possuo especialização em Direito Privado pela Escola Paulista da Magistratura e, nesta E. Corregedoria Geral da Justiça, possuo atribuições junto ao Registro de Imóveis, Protesto de Letras e Títulos, Portal Extrajudicial, Concursos, Indisponibilidade, Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro, além de Procedimentos de Dúvidas e Recursos Administrativos.

Jornal do Notário: Como atual membro da Equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça e visto que o Judiciário paulista tem recebido uma enorme demanda de processos, a senhora poderia traçar as pautas prioritárias da CGJ/SP neste momento?

Stefânia Costa Amorim Requena:

A sobrecarga de processos judiciais, infelizmente, é uma realidade nos dias de hoje. Assim, penso que a tendência de desjudicialização das questões afetas à matéria registral aliada à política de conciliação estimulada pela atual legislação processual em muito contribuirão para a pacificação de conflitos sociais.

Nesse cenário, o trabalho desenvolvido pelas serventias notariais e registrais tem grande relevância. Como exemplo disso, podemos citar a possibilidade de se fazer, em cartório, separações, divórcios, inventários e partilhas consensuais, assim como o registro tardio de nascimento e a retificação do registro de pessoas naturais, nas hipóteses previstas em lei. Na seara imobiliária, temos a previsão de retificação de área pelo oficial de registro de imóveis competente e, mais recentemente, a criação da usucapião extrajudicial. As



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



Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça tratam desses instrumentos, estando em harmonia com a evolução legislativa da matéria.

No mais, é certo que as pautas prioritárias desta gestão serão traçadas pelo Exmo. Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, que possui notável conhecimento e ampla experiência na área dos Serviços Extrajudiciais.

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

Stefânia Costa Amorim Requena:

Para além da inegável função de conferir publicidade, autenticidade, eficácia e segurança jurídica às relações sociais, merece destaque a importância da atividade notarial e de registro no já mencionado processo de desjudicialização na resolução de conflitos, fenômeno atual e que caminha a passos largos no direito brasileiro.

Os serviços extrajudiciais podem dar significativa contribuição ao sistema judicial na medida em que prestam novos serviços à sociedade, com a mesma segurança e eficácia, mas sem excluir a possibilidade de acesso ao Judiciário por quem assim desejar ou necessitar.

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?

Stefânia Costa Amorim Requena:

O Provimento CNJ nº 65/2017 estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis, de forma a uniformizar sua aplicação. No âmbito estadual, o Provimento CGJ nº 51/2017 objetivou adequar o texto das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça à legislação vigente e, em especial, à Lei Federal nº 13.465/17.

São diversas as inovações e modificações trazidas com a promulgação da Lei 13.465/2017 que, dentre outros temas da seara registral, trata da regularização fundiária urbana e rural, da criação do direito real de laje, do condomínio de lotes e do condomínio urbano simples.

Jornal do Notário: O novo texto do Código de Processo Civil Brasileiro (CPC) representou um avanço para os notários. Como a senhora avalia a eficácia da ata notarial como meio de prova?

Stefânia Costa Amorim Requena:

A ata notarial é documento público, dotado de fé pública, razão pela qual goza de presunção de veracidade. Em razão dessa presunção de veracidade, a ata notarial faz prova dos fatos nela narrados, só podendo essa presunção ser afastada mediante produção de prova em juízo no sentido de que os fatos não ocorreram, ou ocorreram de forma diversa. Diante disso, mostra-se como meio de prova eficaz que muito auxilia na solução dos litígios trazidos ao Judiciário.

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

Stefânia Costa Amorim Requena:

A Censec, dispondo de um sistema que permite o intercâmbio de documentos eletrônicos entre diversos cartórios notariais do país, presta relevantes serviços na divulgação de informação e solicitação de certidões. Assim, exerce relevante papel nas investigações criminais, na medida em que, de forma ágil e eficaz, possibilita que os notários forneçam dados relevantes para apuração de práticas delituosas, contribuindo com o combate à corrupção e à lavagem de dinheiro.

Processo nº 2017/106303 (194/2018-E)

Excelentíssimo Senhor
Corregedor Geral da Justiça,

Incidência do desconto previsto no item 1.6. (especialidade de Notas), da Lei de Emolumentos, a toda escritura pública de compra e venda que tenha por objeto lote enquadrado no parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79. Manutenção do entendimento da Corregedoria Geral da Justiça. Não revogação do artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79 pelo artigo 167, inciso II, 32., da Lei de Registros Públicos, com a redação dada pela Lei n. 13.465/17 - Requerimento indeferido.

Trata-se de requerimento dos D. Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo e Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo referindo a revogação do disposto no artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79 ou, sucessivamente, a modificação do precedente desta Corregedoria Geral da Justiça de molde a não caber concessão de desconto de emolumentos para as escrituras públicas lavradas em cumprimento a contrato de compromisso de compra e venda (a fls. 47/66). O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil mencionou a excepcionalidade do compromisso de compra e venda servir de causa à transmissão da propriedade ao lado da regra geral do contrato de compra e venda constante do artigo 108 do Código Civil (a fls. 83/89).

É o breve relatório.

No presente processo administrativo foi fixado precedente administrativo no sentido de que o “desconto previsto no item 1.6. (especialidade de Notas), da Lei de Emolumentos, aplica-se a toda escritura pública de compra e venda que tenha por objeto lote enquadrado no parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79”; conforme publicação no DJE (a fls. 24/31 e 35/44).

Passamos ao exame das alegações dos Doutos CNB - Seção São Paulo e ARISP por meio das quais é pretendida a modificação da referida orientação.

O primeiro argumento a ser analisado envolve a eventual revogação tácita do art. 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79 pelo artigo 167, inciso II, 32., da Lei de Registros Públicos, com a redação dada pela Lei n. 13.465/17.

O artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79, estabelece:

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação.

De outra parte, o artigo 167, inciso II, 32., da Lei de Registros Públicos, prescreve:

II - a averbação:

32. do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização. Não obstante a respeitável compreensão exposta, as hipóteses tratadas nos diplomas legislativos indicados são diversas.

A previsão contida no artigo 167, inciso II, 32., da Lei de Registros Públicos é uma norma específica para fins de exoneração de responsabilidade tributária pelo promitente vendedor; como consta do início de seu quarto final “exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município” (grifos meus).

Aliás, a parte final, ao estabelecer “não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização”, aclara a situação do aspecto tributário, do contrário, competiria ao promitente vendedor responsabilidade pela comprovação do recolhimento do imposto de transmissão para realização da averbação.

A averbação do termo de quitação do compromisso de compra e venda registrado, no aspecto em comento, tem um fim exclusivo - exoneração de responsabilidade tributária.

De outra parte, a previsão contida no artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79, regula fenômeno jurídico diverso, qual seja, a transmissão da propriedade imobiliária pelo registro do título, situação jurídica absolutamente diferente da exclusão da responsabilidade sobre tributos municipais.

Mas não é só.

A adoção da interpretação sugerida implicaria na exclusão do disposto no artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79 do sistema jurídico.

Nesse momento, de ausência de precedentes jurisdicionais e administrativos a respeito, a interpretação merece ser realizada com utilização

da prudência e do comedimento, sobretudo na via administrativa.

A prudência (sensatez), objeto das considerações de Aristóteles (Ética a nicômaco. São Paulo: Atlas, 2009, p. 140), calham no presente:

Se, por conseguinte, deliberar bem é próprio dos sensatos, a boa deliberação será a correção de deliberação a respeito do que é conveniente como meio para o fim, do qual a sensatez tem uma concepção verdadeira.

A Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (Decreto-Lei n. 4.657/42) concede foros normativos ao juízo prudencial no âmbito administrativo, em consideração de suas consequências, como consta de seu artigo 20, caput:

Art. 20. Nas esferas administrativa, controladora e judicial, não se decidirá com base em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão.

Ainda que a interpretação se volte ao Direito e a aplicação se volte ao fato da vida, não é possível separação absoluta entre esses momentos ante a insita comunicação existente entre eles (Zagrebelky, Gustavo. La legge e la sua giustizia. Bologna: Il Mulino, 2008, p. 163).

Nessa ordem de ideias, qualquer que seja o raciocínio eleito, respeitosamente, não há elementos seguros para conclusão da revogação tácita defendida.

Passamos ao exame do segundo argumento - a submissão do compromisso de compra e venda à regra de forma prevista no artigo 108 do Código Civil e, também, violação às regras de direito tributário incidentes.

A compreensão da interpretação e aplicação do disposto no artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79, a qualquer loteamento regular é assente no C. Conselho Superior da Magistratura desde o julgamento da Apelação Cível n. 0012161-30.2010.8.26.0604, em 06.10.2011; o que vem sendo seguido pela Corregedoria Geral da Justiça a exemplo do decidido no Processo n. 35.956/2014, em 22.04.2014; consolidado na esfera deste processo administrativo.

O artigo 108 do Código Civil dispõe:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País. (grifos nossos)

O artigo em exame, no aspecto dos imóveis com valor superior a trinta salários mínimo, à partida, fixa a possibilidade legislativa de disposição legal diversa, destarte, há previsão de regramento excepcional, ou seja, a utilização de instrumento particular.

São hipóteses de exceção à regra geral, a substituição do direito de real de aquisição na forma do artigo 1.417 do Código Civil e as transmissões da propriedade imobiliária previstas no artigo 61, parágrafo 5º, da Lei n. 4.380/64, artigo 38 da Lei n. 9.514/94 e artigos 53 e 64 da Lei n. 8.934/94. Assim, o artigo 108 do Código Civil não obriga a forma pública em todas as transmissões imobiliárias ante a possibilidade de prescrições legais específicas, fora da regra geral.

No sistema brasileiro de aquisição de direitos reais imobiliários, o registro é constitutivo nos termos do artigo 1.245 do Código Civil.

O Brasil adota o sistema do título e modo, o qual, conforme Mônica Jardim (Efeitos substantivos do registro predial. Almedina: Coimbra, 2013, p. 51): No sistema de título e modo a aquisição, modificação ou extinção dos direitos reais dependem de um título – fundamento jurídico ou causa que justifica a mutação jurídico-real - e de um modo: acto pelo qual se realiza efectivamente a aquisição, modificação ou extinção do direito real, acto através do qual se executa o prévio acordo de vontades.

A esta altura compete verificar a adequação do previsto no artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79, ao sistema do título e modo.

O compromisso de compra e venda de bem imóvel no Brasil é um relevante instrumento jurídico voltado às transferências imobiliárias com total aceitação social.

Apesar do absoluto respeito pela culta posição doutrinária acatada no r. parecer de fls. 24/31, humildemente, pensamos de forma diversa, pois, o compromisso de compra e venda, ainda que impróprio, não encerra uma espécie do contrato de compra e venda.

O compromisso de compra e venda utilizado de forma atípica (impróprio), com antecipação dos efeitos de direito material do contrato de compra e venda ou com finalidade de garantia para o recebimento do preço, não prescinde da celebração do contrato de compra e venda (contrato definitivo). Francisco Eduardo Loureiro (Responsabilidade civil no compromisso de compra e venda. In: Tavares da Silva, Regina Beatriz. Responsabilidade civil. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 168 e 169), tratando desses pontos, assevera pela necessidade da celebração do contrato definitivo, ainda como obrigação não principal, nos seguintes termos:

Uma nova e relevante função atípica a um contrato preliminar, via de regra não cogitada pela doutrina, é a de servir de instrumento de garantia ao recebimento do preço.

(...)

Situação diametralmente diversa é a dos contratos preliminares que têm por função apenas a garantia do preço parcelado, ou a obtenção de vantagens fiscais. Em tais funções, o contrato preliminar produz desde logo efeitos substanciais, e a celebração do contrato definitivo é apenas mais uma das obrigações - nem sempre a principal - assumida pelas partes.

Luiz Díez-Picazo e Antonio Gullón (Sistema de derecho civil. v. II. Madrid: Tecnos, 2001, p. 46), ao tratarem da causa do contrato afirmam:

En tal sentido, la causa puede ser definida como el propósito de alcanzar un determinado resultado empírico con el negocio. Ahora bien, la dificultad radica en destacar cuál de los propósitos que se dan en el seno del querer interno de las partes va a poseer aquella cualidad.

Para que tenga relevancia el propósito há de ser común a las partes del negocio o, por lo menos, si una de ellas lo ha tenido, ha sido reconocido y no rechazado por la otra, que consiente en la celebración del negocio para alcanzarlo.

Cuando no exista un propósito específico, la causa se encuentra simplemente en el propósito de alcanzar la finalidad genérica del negocio, o, si se quiere decir de otra manera, la finalidad práctico-social del mismo. Así, en la compraventa será el intercambio de cosa por precio; en el arrendamiento, el intercambio del goce de cosa ajena a cambio de una merced; en la donación, el de enriquecer al donatario, etc. Esas finalidades han sido reconocidas previamente por el Derecho como merecedoras de protección, al tipificarse y regularse los negocios (compraventa, arrendamiento, donación, etc.).

Ainda que a causa do contrato não seja tratada de forma expressa no Código Civil é da estrutura da lei substantiva civil sua presença. A respeito afirma Rosa Maria Nery (É possível a convivência do princípio da autonomia privada com o da lealdade, dito da boa-fé objetiva? Revista de Direito Privado, São Paulo, vol. 73/2017, p. 20, Jan / 2017): A formalidade da declaração de vontade, como mecanismo de segurança jurídica, nunca foi suficiente - desde os primórdios do direito privado - para deixar claro que, para além das formalidades alusivas à declaração de vontade, o direito privado não dispensava outro elemento para justificar as atribuições patrimoniais acrescidas ao patrimônio dos celebrantes de uma avença, e que esse elemento era a causa.

Causa é um elemento do negócio jurídico que não aparece tão claramente na sua estrutura tradicional, como a vemos concebida no CC 104 e artigos seguintes, mas que está absolutamente imbricada com a funcionalidade do contrato e com a justificabilidade das atribuições patrimoniais devidas aos celebrantes, por decorrência do negócio jurídico de que participaram.

A causa do compromisso de compra e venda é a celebração do contrato de compra e venda, em conformidade ao disposto no artigo 463 do Código Civil, portanto, acaso fosse modalidade de compra e venda desnecessário seria a celebração do contrato definitivo (compra e venda).

Nessa linha, como mencionado pelo Dr. Ivan Jacopetti do Lago, na manifestação do IRIB (a fls. 85/88), a possibilidade da consideração do compromisso de compra e venda enquanto espécie do gênero contrato de compra e venda teria melhor pertinência em sistemas com transmissão de propriedade pelo título, a exemplo dos sistemas francês e italiano.

O artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79, por incidência do princípio da heteronomia da vontade, fixa efeito substancial legal ao compromisso

de compra e venda, como contrato definitivo fosse, mediante apresentação da prova da quitação do contrato.

Diante disso, a lei concede ao compromisso de compra e venda acrescido da quitação força de título translativo do direito real de propriedade, equiparando-o, no plano dos efeitos, ao contrato de compra e venda.

Nessa ordem de ideias, o compromisso de compra e venda realizado por instrumento particular, forma mais comum na realidade econômica, social e jurídica, mediante apresentação da quitação, ocorrerá outra hipótese de exceção ao fixado no artigo 108 do Código Civil, dada a natureza particular do título apresentado.

Acaso os compromissários optem pela realização do contrato mediante forma pública, ocorrendo exatamente a situação jurídica contida no artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79, incide o desconto previsto no item 1.6 das Notas Explicativas da Especialidade de Notas; porquanto o negócio jurídico admite forma particular.

Essa compreensão não flexibiliza ou expande a aplicação da disposição legal, pelo contrário, é limitada às escrituras públicas de venda e compra que tenha por objeto lote enquadrado no parágrafo 6º, do art. 26, da Lei n. 6.766/79 (a fls. 28). Ante o exposto, respeitada a culta compreensão exposta pelas Doutas Associações, o parecer que, respeitosamente, submetemos à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido da manutenção dos precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça.

Sub Censura.

São Paulo, 09 de maio de 2018.

(a) Marcelo Benacchio
Juiz Assessor da Corregedoria

(a) José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria

(a) Paulo Cesar Batista dos Santos
Juiz Assessor da Corregedoria

(a) Stefânia Costa Amorim Requena
Juíza Assessora da Corregedoria

DECISÃO: Aprovo o parecer dos MM. Juízes Assessores da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, mantenho o entendimento desta Corregedoria Geral da Justiça acerca da incidência do desconto previsto no item 1.6. (especialidade de Notas), da Lei de Emolumentos, a toda escritura pública de compra e venda que tenha por objeto lote enquadrado no parágrafo 6º, da Lei n. 6.766/79. Encaminhe-se cópia do parecer e desta decisão aos D. Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo, Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo e Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. Publique-se o parecer e esta decisão no DJE. São Paulo, 11 de maio de 2018. (a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Corregedor Geral da Justiça.

Fonte: www.tjsp.jus.br



STJ: DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. EMBARGOS DE TERCEIRO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO. NATUREZA JURÍDICA. EFEITOS. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. AUSÊNCIA DO REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E DEMAIS DOCUMENTOS PREVISTOS NO ART. 32 DA LEI Nº 4.591/1964. ÔNUS DA INCORPORADORA. NULIDADE AFASTADA. SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. 1. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC quando o tribunal de origem pronuncia-se de forma clara e precisa sobre a questão posta nos autos. 2. O descumprimento, pela incorporadora, da obrigação prevista no art. 32 da Lei 4.591/64, consistente no registro do memorial de incorporação no Cartório de Imóveis e dos demais documentos nele arrolados, não implica a nulidade ou anulabilidade do contrato de promessa de compra e venda de unidade condominial. Precedentes. 3. É da natureza da promessa de compra e venda devidamente registrada a transferência, aos adquirentes, de um direito real denominado direito do promitente comprador do imóvel (art. 1.225, VII, do CC/02). 4. A promessa de compra e venda gera efeitos obrigacionais adjetivados, que podem atingir terceiros, não dependendo, para sua eficácia e validade, de ser formalizada em instrumento público. Precedentes. 5. Mesmo que o promitente-vendedor não outorgue a

escritura definitiva, não tem mais ele o poder de dispor do bem prometido em alienação. Está impossibilitado de oferecê-lo em garantia ou em dação em pagamento de dívida que assumiu ou de gravá-lo com quaisquer ônus, pois o direito atribuído ao promissário-comprador desfalca da esfera jurídica do vendedor a plenitude do domínio. 6. Como consequência da limitação do poder de disposição sobre o imóvel prometido, eventuais negócios conflitantes efetuados pelo promitente-vendedor tendo por objeto o imóvel prometido podem ser tidos por ineficazes em relação aos promissários-compradores, ainda que atinjam terceiros de boa-fé. 7. Recurso especial provido.

REsp nº 1490802 / DF (2014/0256631-0)

Fonte: <http://www.stj.jus.br>

2ª VRPISP: Sentença – Pedido de Providências – Retificação de escritura de compra e venda – Modificação dos dados descritivos do imóvel – Impossibilidade – Necessidade de ato notarial de reatificação com a participação de todos os envolvidos – Impossibilidade de suprimento na via administrativa – Improcedência.

Processo 1016599-61.2018.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

TJIPA: REGISTRO CIVIL - VIÚVA MUDANÇA DE NOME SUPRESSÃO DO PATRONÍMICO DO CÔNJUGE POSSIBILIDADE. Sendo a morte do cônjuge a causa de extinção do vínculo conjugal, é razoável que se permita à viúva, suprimir do seu o patronímico do falecido cônjuge para incluir o do futuro marido. Inexiste qualquer vedação legal para que a viúva busque excluir o patronímico do marido, em face de seu falecimento. Assim, de todo descabido impor que continue com o nome de casada se o casamento findou em decorrência da morte do cônjuge. II Por maioria, nos termos do voto do relator, a Câmara decidiu, pelo provimento do recurso.

Processo 0037687-25.2007.8.14.0301

Fonte: www.tjpa.jus.br

1ª VRPISP: Sentença – Dúvida – Compra e venda – Necessidade de comprovação do recolhimento do encargos legais pelo atraso no recolhimento do ITBI – Descabimento – Obrigação ao registrador de observar a existência ou não do recolhimento dos tributos e não o valor efetivamente recolhido, incluídos seus consectários legais – Art. 289 da LRP – Precedentes do E. CSM – Matéria reservada à esfera jurisdicional – Improcedência.

Processo 1026231-14.2018.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

TJISP: AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE TESTAMENTO. Alegação de vício no ato de testar. Sentença de improcedência. Apela o autor, alegando nulidade do testamento; há vício em razão de uma das testemunhas ter oficiado como escrevente; não poderia o serventuário extrajudicial ter atuado como escrevente e testemunha do instrumento público; incapacidade do testador por padecer de doença mental; estava internado na época em que testou; a responsável pela internação é a beneficiária do testamento; estava sob o efeito e tratamento de medicamentos (dormonid e depakene) quando procedeu à realização do testamento; mesmo após a alta o quadro de doença mental do testador não se alterou, tanto é que foi requerida a sua interdição. Descabimento. O testamento é ato formal, solene, realizado sob a observância dos ditames da lei, de modo que a manifestação de vontade do testador se dê de forma livre e não viciada. O ato se deu em tabelionato, e da sua análise verifica-se que a elaboração foi revestida das formalidades necessárias à validade do testamento. Quanto à alegação de vício, em razão de uma das testemunhas ter funcionado como escrevente do ato, não há elementos que demonstrem óbice à sua atuação ou afronta à lei – art. 228 do CC. Mesmo que o falecido estivesse em clínica de recuperação e sob a administração de medicamentos, quando da elaboração do testamento, não há provas de que no

dia do ato não tinha a capacidade necessária para o ato de testar, ressaltando que a incapacidade não pode ser presumida, tendo de ser provada. Não se pode afastar a validade do ato, por apego à forma. Não se verificando elementos capazes de demonstrar os alegados vícios, não há como acolher o pleito de declaração de nulidade do testamento, sendo caso de manter a sentença de improcedência. Recurso improvido.

Apelação Cível 1000886-85.2014.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

1ª VRPISP: Sentença – Pedido de Providências – Irregularidades na lavratura de escritura de compra e venda realizada por procurador – Alegação de que o instrumento de mandato havia se extinguido, ante o divórcio dos outorgantes – Art. 682 do CC – Descabimento – Procuração apresentada que não padecia de qualquer vício – Ausência de qualquer informação acerca do divórcio, inclusive no fôlio real – Tabelião que agiu corretamente, em observância ao item 41, “a”, do Capítulo XIV, das NSCGJ – Eventual questionamento sobre o conteúdo do ato deverá ser feito na via jurisdicional – Arquivamento do feito.

Processo 1013462-71.2018.8.26.0100

Fonte: www.tjsp.jus.br

TJISP: Agravo de Instrumento – Inventário – Determinação de retificação das declarações para inclusão dos valores existentes em nome da inventariante (esposa) em previdência privada (VGBL) – Insurgência da parte sob alegação de que se trata de bem particular, de natureza securitária, excluído da sucessão – Decisão mantida – Afastamento da alegação absoluta do caráter securitário – Necessidade de aferição da natureza da verba, que pode atuar como simples aplicação financeira, caso em que sujeita ao regime geral dos bens comuns, inclusive reconhecimento da meação e partilha – Recurso desprovido.

Agravo de Instrumento

nº 2034728-43.2017.8.26.0000

Fonte: www.tjsp.jus.br

TJSP – Apelação Cível – Ação anulatória – IT-CMD – Separação judicial – Partilha de bens que excedeu a meação – Transmissão sem onerosidade – Doação configurada – Incidência do ITCMD e não do ITBI – Precedente – Recurso não provido.

Apelação Cível

1006887-93.2015.8.26.0248

Fonte: www.tjsp.jus.br

SEGURANÇA EM ETIQUETAS?

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

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



SEGURANÇA COMPROVADA

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

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

RR DONNELLEY

Eleições 2018:

Ata Notarial x Fake News

Entenda como esse instrumento público pode influenciar positivamente o resultado das eleições

Há cerca de dois anos o termo Fake News ganhou popularidade depois da campanha de Donald Trump à presidência dos Estados Unidos e tem sido utilizado para classificar as notícias que se espalham pela internet mas não possuem fontes, datas ou comprovação de sua veracidade. Desde então, o fenômeno surgido no final de 2016 tem se mostrado cada vez mais presente e influente nos setores mais decisivos da sociedade, principalmente no que diz respeito ao Poder Judiciário.

No dia 25 de maio, a 21ª edição da Feira do Estudante Expo CIEE discutiu o papel das mídias sociais e o fenômeno das Fake News em palestra comandada pelo professor e coordenador do curso de Direito Digital do Instituto do Ensino e Pesquisa (Insper), Renato Ópice Blum. O evento discorreu sobre o avanço das notícias falsas, a velocidade de sua circulação e a falta de apuração jornalística. Durante a palestra, o professor ressaltou a questão do uso do anonimato nas redes sociais para a divulgação de notícias falsas e as estratégias que o governo tem tomado para tentar contornar esse problema.

Recentemente, o presidente do Tribunal Superior Eleitoral (TSE) e ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), Luiz Fux, anunciou que a corte agirá de formas preventivas e punitivas contra a disseminação de notícias falsas nas eleições de 2018. O Tribunal formou comitês de inteligência de imprensa para acompanhar o processo eleitoral com o auxílio da Agência Brasileira de Inteligência (Abin), o Exército e a Polícia Federal (PF).

“A ata notarial tem sido muito utilizada para a preservação de sites. Por exemplo, de mensagens em redes sociais e aplicativos - como o WhatsApp - para a constatação de fatos que podem perecer, ser retirados do ar ou até mesmo alterados”, afirma Renato Ópice. De acordo com o professor, o documento deve ser utilizado apenas em casos de informações públicas para a garantia de preservação da evidência utilizada.

Enquanto por um lado o Poder Judiciário



► O professor e coordenador do curso de Direito Digital do Instituto do Ensino e Pesquisa (Insper), Renato Ópice Blum, conduziu palestra sobre o papel das mídias sociais e o fenômeno das Fake News na 21ª edição da Feira do Estudante Expo CIEE

promove ações para o combate às notícias falsas, desde 2015 agências de *fact-checking* (checagem de dados) vêm lutando contra a desinformação causada por esse tipo de “notícia”. A Lupa foi a primeira agência de notícias especializada na técnica de checagem de dados no Brasil. Depois dela, projetos como o “Fake News - É falso ou é notícia?”, organizado pelo Canal Futura e pela Lupa Educação (programa de palestras e oficinas realizadas pelos jornalistas da Lupa fora da redação) tornaram-se cada vez mais comuns e necessários. Projetos independentes como os sites boatos.org e aosfatos.org, ambos criados por jornalistas com o intuito de combater a desinformação, também têm se mostrado cada vez mais úteis e fundamentais.

Para o 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru, Demades Mario Castro, o trabalho realizado pelas agências e pelos sites são extremamente eficazes se aliados ao uso da ata notarial como instrumento para a constatação de irregularidades. “Ao saber que há um meio de prova é de se prever que os agentes sejam

mais responsáveis quanto à produção e à divulgação de conteúdo na disputa eleitoral em virtude da possibilidade real de responsabilização jurídica em todas as esferas”, afirma o notário.

A recente eleição americana demonstrou a grandeza e magnitude do impacto que as Fake News podem ter na formação de opiniões e influência direta na corrida eleitoral. “Para coibir tais abusos, é possível utilizar a ata notarial para documentar não apenas o local onde se encontra a notícia falsa, mas também o responsável por sua veiculação e o conteúdo do que está sendo divulgado”, aponta o Tabelião de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó e diretor do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), Rodrigo da Costa Dantas. Por meio das provas produzidas pela ata notarial, a vítima de uma notícia falsa poderá pleitear em juízo a suspensão da divulgação de tal informação ou até mesmo o exercício do direito de resposta, contribuindo assim para a transparência do processo eleitoral.

1º Tabelião de Notas e Protesto de Barueri recebe título de **cidadão paulistano** da Câmara Municipal de São Paulo

Evento reuniu notários, registradores, autoridades e familiares para homenagear o ex-presidente do CNB/SP

No dia 13 de abril, o presidente da Academia Notarial Brasileira (ANB), ex-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) e 1º Tabelião de Notas e Protesto de Barueri, Ubiratan Pereira Guimarães, recebeu o título de cidadão paulistano, conferido pela Câmara Municipal de São Paulo.

Compuseram a mesa da Sessão Solene o ex-vereador e ex-ministro dos Transportes, Antônio Carlos Rodrigues; o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Ricardo Henry Marques Dip; o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte; o diretor do CNB/SP, Demades Mario Castro, representando a Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP); o vereador Isac Felix e o notário Ubiratan Guimarães.

O evento teve início com o pronunciamento do desembargador do TJ/SP, Ricardo Henry Marques Dip. “Não se reduz nenhuma cidade a ser um mero artefato, a ser só cimento e areia, a ser um corpo sem alma, senão que os pilares com que ela se faz são espirituais, culturais. Sua argamassa são os valores e crenças comuns às pessoas que a compõem”, prenunciou. O magistrado afirmou, em seguida, que há quem faça das palavras o território de seu ofício. “O tabelião de notas é um dos felizes guardiões dessas palavras. Recolhendo as vontades do cidadão, textualizam com lealdade e valendo-se da segurança jurídica notarial para dar pleno valor jurídico a outra verdade”.

Ele também defendeu que o tabelião dotado de independência representa uma garantia para a liberdade concreta do povo. “Ser tabelião de notas é uma honra e uma grande responsabilidade. É ser um dos guardiões da alma e do corpo da cidade”, finalizou.



► **Compuseram a mesa da Sessão Solene** o ex-vereador e ex-ministro dos Transportes, Antônio Carlos Rodrigues; o desembargador do TJ/SP, Ricardo Henry Marques Dip; o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte; o diretor do CNB/SP, Demades Mario Castro, representando a Anoreg/SP; o vereador Isac Felix e o notário Ubiratan Guimarães

O ex-vereador e ex-ministro dos Transportes Antônio Carlos Rodrigues destacou a importância do serviço prestado por Ubiratan Guimarães à cidade de São Paulo. “Como todos podem observar, ele merece nossa admiração e reconhecimento. Sinto-me honrado em poder conceder a ele o título de cidadão paulistano”, agradeceu. O vereador Isac Felix cumprimentou a mesa e agradeceu a presença de todos. “Tenho satisfação de estar aqui presente para participar dessa homenagem. Não só a cidade de São Paulo como o estado e o País precisa de cidadãos como o Dr. Ubiratan, que tem uma vida de trabalho prestado a todos”, disse.

Ubiratan Guimarães ressaltou a grande honra em poder ser homenageado. “Receber esse título na Câmara Municipal, casa do povo – povo com o qual aprendi

a conviver, respeitar, servir e admirar nesses quase 30 anos de relacionamento contínuo com essa que é uma das maiores metrópoles do mundo”, declarou. “Meu reconhecimento especial ao notariado, profissão que escolhi para a minha vida, na qual estou há mais de 40 anos podendo olhar para trás e ver refletida uma insistência de devoção aos compromissos que assumi, de dedicar-me às comunidades a que servi”.

A atividade notarial é literalmente uma profissão de fé, de acordo com o tabelião, porém mal compreendida e estigmatizada por alguns. A classe é fundamental para imprimir fé pública, autenticidade, eficácia e segurança aos atos e negócios jurídicos. “O exercício da minha profissão é a razão de eu estar aqui nessa noite. A ela, rendo a minha mais elevada homenagem”, concluiu.

Por que é importante pensar no **ROI**?

Talita Caldas*

No segmento dos cartórios, como em toda empresa que trabalha com produtos e serviços tabelados, o controle com os gastos é primordial. Contudo, quando falamos em reduzir gastos, precisamos separar o joio do trigo, pois alguns gastos são investimentos. E realizar um investimento sem saber o seu retorno (ao cartório e/ou ao titular) é como fazer uma aplicação financeira bancária sem saber a rentabilidade. O ROI (*return on investment* ou retorno sobre o investimento) mostrará ao titular se esse desembolso é realmente atrativo. Seguem alguns exemplos:

1) MÁQUINA DE CARTÃO: sempre ouvi reclamações sobre taxas (mesmo sabendo que entidades de classe têm conseguido benefícios aos associados nesse quesito). Entretanto, até agora não ouvi relatos de arrependimento, porque neste item o ROI está representado na economia do tempo do funcionário que deixará de ficar contando dinheiro, deixará de se ausentar do cartório para ir ao banco, sem falar da redução dos erros de contagem, dos riscos de roubo para a equipe (com o dinheiro no cartório) e para o funcionário (que leva o dinheiro ao banco) e do prejuízo certo (e muitas vezes altíssimo) para o titular, que arcará com a integralidade do prejuízo. A questão cifra-se em comparar riscos, de um lado; e taxas, de outro. Onde houver taxas baixas ou razoáveis em contraposição a riscos altos, não há lugar para dúvida.

2) TREINAMENTO PRESENCIAL: já ouvi reclamações – inteiramente procedentes – sobre gastos com treinamentos sem qualidade. Analisado o dito popular “a prática leva a perfeição” no atual contexto de inúmeras fontes de informação, é preciso conhecer os fornecedores de confiança, pois, apesar da máxima citada, na realidade “quem faz a prática pela metade (ou mais barata) tem a perfeição pela metade (ou mais barata)”. No exame da questão, é de se considerar apenas os cursos presenciais, pois é muito difícil mensurar grau de aprendizagem e dúvidas dos alunos remotos. Quer ver um ROI rápido? Peça ao funcionário treinado que dê uma palestra interna (para a equipe) sobre os temas aprendidos ou peça um plano de ação para executar na prática as teorias aprendidas em sala.



3) INFRAESTRUTURA DE TI: já ouvi reclamações sobre os valores gastos com sistemas de proteção de dados do cartório, mas aqui o ROI é mensurado como um plano de saúde: você paga para não se aborrecer com dados sequestrados pelos *hackers* de plantão. Como saber a real idoneidade técnica do sistema de proteção? Verificando as funcionalidades de proteção com empresas especialistas na área. Por parte das entidades de classe, no mínimo, deve haver a divulgação dos casos sem mencionar nomes, ressaltando os casos, falhas e riscos gerados para que os outros se resguardem.

4) MODERNIZAÇÃO NO CARTÓRIO: já ouvi reclamações sobre quanto custa uma reforma, ou quanto custa um novo local (alugado ou comprado), mas é muito raro escutar “eu não gostei, a equipe não gostou, quisera poder voltar ao lugar escuro, com fiação aparente, abafado e sem espaço onde estava”. Esse tipo de investimento exige uma análise cautelosa do ROI, pois provavelmente o retorno será no médio ou longo prazo (pouco provável que o movimento no cartório aumente na proporção do seu gasto com a modernização). Nem todos os investimentos possuem um alto retorno financeiro, mas a vida não é feita só de finanças e dinheiro, vale a pena considerar o bem-estar da equipe, do usuário final e até mesmo do legado que deixará na comarca.

5) PLANO FINANCEIRO: já ouvi reclamações sobre a dificuldade inicial para reorganizar as finanças do cartório – com vistas a alocar pessoas, recursos ou os dois – mas nunca ouvi ninguém dizer que perdeu tempo e dinheiro. Muito pelo contrário! Cartórios organizados economizam mais, pois sabem onde olhar e o que monitorar com precisão cirúrgica e agilidade invejável. E ainda se perguntam por que mesmo não fizeram isso antes... Tal investimento, dependendo da (des)organização, é recuperado no curto prazo, assim que se inicia a execução do plano de ação.

ATENÇÃO: todo investimento deve ser pautado em um planejamento financeiro (orçamento) e estar ligado a um objetivo do planejamento estratégico. Objetivo sem ação é não sair do papel, nunca será realizado; e ação sem objetivo é um tatear no escuro, é iniciativa que não leva ao lugar desejado, e, portanto, não produzirá o ROI esperado.



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

julho a agosto*

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

07/07/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: Santos

09/07 a 11/07/2018

VII Congresso Notarial Colombiano
Local: Bogotá (Colômbia)

28/07/2018

Curso de Grafotécnica e Documentoscopia
Local: São Paulo

04/08/2018

Curso de Grafotécnica e Documentoscopia
Local: Presidente Prudente

04/08/2018

Encontro Regional
Local: São José do Rio Preto

11/08/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: São José do Rio Preto

18/08/2018

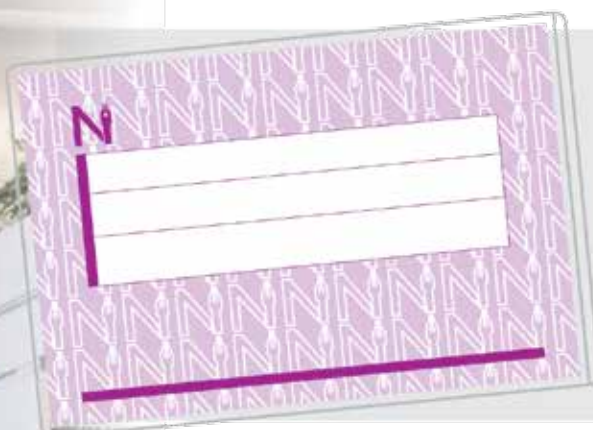
Curso de Grafotécnica e Documentoscopia
Local: Ribeirão Preto

25/08/2018

Curso de Autenticação e Reconhecimento de Firmas
Local: São Paulo



*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

“Eu li e aceito os termos”: a maior mentira da internet^[1]

Karin Rick Rosa*

Pense quantas vezes você já clicou naquele pequeno quadrado ao lado da frase “Eu li e aceito os termos”, simplesmente aceitando termos e condições que efetivamente não leu? Este comportamento ingênuo, para não dizer negligente, é tão comum que pode nem chamar a sua atenção. O que talvez se explique pelo desconhecimento, por nós, do valor real de nossos dados pessoais. De fato, é muito provável que a maioria de nós nem sabia quais de nossos dados pessoais estão sendo armazenados nos aplicativos e plataformas digitais e o que será feito com eles. Pois bem, é bom começar a prestar a atenção. Isso, porque a maioria dos termos e condições de plataformas e/ou aplicativos digitais são abusivos. Dentre as práticas comuns que resultam do consentimento fictício, fornecido a partir do clique para aceitar, estão o acesso pelas empresas de mais dados pessoais do que o necessário para o serviço contratado; a permanência com os dados pessoais por mais tempo do que o necessário; o rastreamento de dados pessoais em outros sites, e a permissão a terceiros para que também o façam.

E qual o interesse alguém pode ter nos dados pessoais de outros? Dados pessoais e sensíveis são monetizáveis e fundamentais para certos modelos de negócios, o que explica a atenção às informações pessoais.

Neste contexto, a “Terms of Service Didn’t Read”, cujo *slogan* é o título deste texto e mais a promessa de arrumar isso (aceitar sem ler), dedica-se à prestação de serviços que consistem em destacar as cláusulas dos contratos e termos de uso aceitos pelo usuário nos meios digitais, para informar aos seus clientes com o que eles concordaram quando clicaram, classificando as cláusulas em escala que vai de muito boa (Class A) até muito ruim (Class E).

É inquestionável que o assunto privacidade e proteção de dados está no radar das discussões mais atuais que envolvem direito e tecnologia, e é de tamanha relevância, que no dia 25 de maio último passou a vigorar a nova legislação europeia, destinada a



regular e harmonizar as leis de proteção de dados e privacidade, denominada GDPR (General Data Protection Regulation). Fruto da pressão social por controles mais rígidos sobre as informações fornecidas por usuários de serviços digitais, a GDPR tem, dentre as principais diretrizes a garantia da privacidade em relação às informações repassadas a empresas, o direito de saber quais foram os dados coletados e a possibilidade de solicitação destes dados a qualquer momento, além da obrigação por parte das empresas, de eliminação das informações se assim desejar o usuário (direito ao esquecimento). De acordo com a lei, o usuário deve consentir com a coleta de cada informação solicitada e fornecida, ficando as empresas obrigadas a utilizar linguagem concisa, transparente, inteligível e de fácil acesso para comunicar sobre as informações acessadas. A GDPR se aplica a todas as empresas que forneçam serviços a cidadãos europeus, razão pela qual as empresas brasileiras também ficam submetidas.

No Brasil, o Marco Civil da Internet protege os dados pessoais, mas não de modo suficiente, pois sequer define o que é dado pessoal, ou o que significa tratamento de dados. Não existe em nosso país uma autoridade específica garantidora para a proteção de dados, situação que precisa ser revista, pois, como foi dito no Forum

Econômico Mundial, no ano de 2011, “dados são o novo petróleo.” Enquanto nossa legislação não estabelece meios de maior proteção à privacidade e aos dados sensíveis, cabe a cada um de nós a leitura atenta dos termos de uso e contratação antes de darmos o nosso consentimento por meio de um simples clique e entregarmos informações sem saber o que com elas será feito.

^[1] “I have read and agree to the Terms” is the biggest lie on the web. We aim to fix that. <https://tosdr.org>



*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.

Há limites de herdeiros para assinar a escritura pública de renúncia?

Pode mais de um herdeiro de classe diferente (ex. tios, e sobrinhos) assinar uma única escritura de renúncia que versa sobre a mesma herança?

Rafael Depieri*

Não existe qualquer limite com relação ao número partícipes de escritura pública cujo objetivo envolve a renúncia ao direito de herança. Entretanto, deve atentar o notário para o fato de que a renúncia deve constar expressamente da escritura e é manifestação de vontade da parte, nos termos do art. 1.806 do Código Civil, *in verbis*:

“Art. 1.806. A renúncia da herança deve constar expressamente de instrumento público ou termo judicial.”

Sobre o assunto, assim se manifesta Ricardo Fiuza (in Novo Código Civil Comentado):

“Não há renúncia tácita: tem de ser expressa, e feita por instrumento público ou termo judicial. No Código Civil de 1916, art. 1.581, foi dito que a aceitação da herança pode ser expressa ou tácita; a renúncia, porém, deverá constar, expressamente, de escritura pública ou termo judicial. Está melhor do que no presente Código, pois este prevê que a renúncia deve constar expressamente de instrumento público ou termo judicial. Ora, o instrumento público é o documento escrito expedido por agente estatal ou delegado do poder público (como os notários e registradores).”

Como consequência do dispositivo legal, também se evidencia que a renúncia é ato individual, sob a perspectiva da vontade manifestada pelo herdeiro, ou seja, tem uma relação unilateral entre acervo hereditário e aquele detentor do Direito que agora o rejeita. Assim, seguindo essa linha, para fins de cobrança de emolumentos, cada ato de renúncia será cobrado de forma autônoma, como ato sem valor declarado, conforme Enunciado CNBSP nº 8, *in verbis*:

“Enunciado nº 8

Pela Renúncia de Direitos Hereditários



cobrar-se-á um ato sem valor declarado, por cada herdeiro que renunciar, mesmo que a renúncia seja feita no mesmo instrumento do inventário. Já a chamada renúncia translativa ou “in favorem” os emolumentos serão cobrados segundo a Tabela 1.

Justificativa: na renúncia pura e simples ou abdicativa não há transferência de direitos, sendo o renunciante considerado como se nunca existisse. Tratamento diverso recebe a renúncia dirigida ou translativa, em que o herdeiro aceita seu quinhão e depois o transfere a beneficiário determinado. Nessa hipótese, a cobrança da transferência deve ser feita sobre o valor do quinhão transferido, sem prejuízo da cobrança pela escritura de inventário.”

Finalmente, a renúncia não se confunde com a cessão, cujo enquadramento jurídico é

distinto e pressupõe a aceitação da herança, o que resulta em distintas consequências patrimoniais e tributárias.



*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

ISSQN

Repasse aos entes federativos Município como tomador dos serviços

Antonio Herance Filho*

Como é cediço, a Lei do Estado de São Paulo nº 15.600, de 11 de dezembro de 2014, publicada no DOESP de 12.12.2014, permitiu o repasse de tributos municipais incidentes sobre os serviços notariais e registrais, conforme a redação do seu artigo 1º que, a seu turno, incluiu parágrafo único no artigo 19 da Lei Estado de São Paulo nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Este mesmo dispositivo foi, posteriormente, alterado pela Lei Estado de São Paulo nº 16.346, de 29 de dezembro de 2016, que não mudou a ideia já exposta, ficando assim redigido:

“Parágrafo único - São considerados emolumentos, e compõem o custo total dos serviços notariais e de registro, além das parcelas previstas neste artigo:

1 - a parcela dos valores tributários incidentes, instituídos pela lei do município da sede da serventia, por força de lei complementar federal ou estadual;
(...)”

Prudente notar que a norma não altera a sujeição passiva do tributo, mas, tão somente, permite o repasse da verba pelo sujeito passivo (notários/registadores) ao usuário dos serviços.

Nesses termos, sendo considerados emolumentos e compondo o custo total dos serviços notariais e de registro, a natureza tributária de tal verba é de taxa de serviço público.

E, se sabe, é legítima a cobrança de emolumentos dos entes político-federativos (União, Estados-Membros, Distrito Federal e Municípios), uma vez que a imunidade recíproca constitucional não se aplica aos tributos na modalidade taxa, somente aos impostos (v. alínea “a”, do inciso VI, do artigo 150 da Constituição da República).



Sendo assim, ao menos até o presente momento, nada há que impeça a cobrança dos emolumentos com os competentes repasses do ISSQN aos entes federativos.

Aliás, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo já se manifestou, ao menos do ponto de vista correccional, a respeito do assunto. Observe-se:

“PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Processo CG nº 0006153-62.2015.8.26.0248
(212/2017-E)
Registro de Imóveis – Indaiatuba – ISSQN
– Repasse ao usuário – Tributo cobrado,

segundo legislação municipal, em percentual – Regularidade da conduta – Recurso desprovido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo tirado em face de r. sentença que determinou o arquivamento de pedido de providência, feito pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, diante do fato de o Oficial do Registro de Imóveis haver repassado a ela, usuária, o pagamento do ISSQN.

A recorrente afirma que o repasse não poderia ser feito, sendo de responsabilidade do Oficial recolher o tributo, na medida em que não há permissivo legal para a conduta do recorrido.



É o relatório.

A Lei Estadual n. 15.600/2014, em seu art. 1º, deu nova redação ao art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002, estabelecendo:

“São considerados emolumentos, e compõe o custo total dos serviços notariais e de registro, além das parcelas previstas neste artigo, a parcela dos valores tributários incidentes, instituídos pela lei do município da sede da serventia, por força de Lei Complementar Federal ou Estadual.”

Ora, se o ISSQN, como tributo que é, compõe o curso total dos serviços notariais e de registros, é natural que seja cobrado do usuário.

Ademais, a legislação municipal de Ibiúna (sic), ao que consta dos autos, não estabelece valor fixo de ISSQN, mas percentual sobre os emolumentos. E o Portal do Extrajudicial, instrumento de controle utilizado pelo próprio Tribunal de Justiça para verificação dos recolhimentos, dispõe da seguinte maneira:

Imposto Municipal: Neste campo deverão ser lançados os repasses à municipalidade (parágrafo único do art. 19 da Lei nº 11.331/2002, acrescido pela Lei nº 15.600/2014) apenas sobre os atos em que houve incidência de recolhimentos ao TJSP. Obs.: Nos Municípios nos quais o ISS é tributado com valor fixo, não deverá haver nenhum lançamento neste campo.

A contrário senso, não havendo tributação em valor fixo, mas em percentual, lança-se o ISSQN no portal, como decorrência da cobrança feita pela serventia.

Está a sedimentada orientação desta E. Corregedoria Geral, como se vê, exemplificativamente, de pareceres da lavra do MM. Juiz Assessor Swarai Cervone de Oliveira, nos autos 0007163-44.2015.8.26.0248, de 6/3/17, e 0005916-28.2015.8.26.0248, de 20/10/16.

Ante o exposto, o parecer que submeto a Vossa Excelência propõe, respeitosamente, que se negue provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 18 de maio de 2017.

Iberê de Castro Dias
Juiz Assessor da Corregedoria

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus

fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo. Publique-se. São Paulo, 19 de maio de 2017. (a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça – Advogado: LUIZ FERNANDO CARDEAL SGRIST, OAB/SP 116. 180.”

Evidente que quando o tomador de serviços for o próprio Estado de São Paulo ou suas autarquias, aplica-se o parágrafo único, do artigo 8º da Lei Estadual 11.331, de 26 de dezembro de 2002, que os isenta de qualquer pagamento, incluindo-se o ISSQN, na medida em que não haverá base de cálculo para essa cobrança.

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.

A construção de uma **cultura de desempenho** no cartório

Gilberto Cavicchioli*

“Qual é um dos motivos mais frequentes que levam os convidados a voltarem para outra visita? O elenco.”

Toda organização, tem seu campo de atuação em um ambiente interno, aquele com suas normas, os procedimentos com funcionários, seus valores e crenças. Simultaneamente, convive com o ambiente externo, onde há mercados concorrentes, fornecedores, as leis, a opinião pública e outros. Esses dois ambientes – interno e externo – adaptam-se entre si buscando equilíbrio e estabilidade.

Essa adaptação, independentemente dos produtos e serviços oferecidos, depende de uma cultura organizacional, ou corporativa, como denominam alguns autores. Segundo o estudioso norte-americano em teoria organizacional e liderança, Richard L. Daft, a cultura organizacional consiste no conjunto de valores e crenças, construídos e compartilhados entre os membros de uma organização.

A cultura de uma organização deve estar alinhada a sua missão e razão de existir e tem sempre os seus mistérios, pois envolve pessoas, hábitos e percepções comuns mantidas por seus membros.

Os cartórios, como qualquer outra organização, também constroem suas próprias culturas, suas normas, seus procedimentos e valores compartilhados que asseguram que todos caminhem na mesma direção. Trata-se de um processo interno, em que atitudes disseminam a percepção capaz de unir energias e emoções de toda a força de trabalho com foco em uma única direção: atender com eficiência, conforme padrões de qualidade, normas legais e procedimentos éticos.

Para falar de cultura de desempenho, objeto deste artigo, vamos tomar como exemplo os parques temáticos da Disney, criados

Walt Disney (1901-1966)

pelo genial Walt Disney em 1960, no Estado americano da Califórnia nos Estados Unidos.

Os parques da Disney World, como são conhecidos, são sempre lembrados como referência quando pensamos em uma empresa com a cultura de desempenho. Qualquer pessoa que visita seus parques

percebe que essa cultura está por todo canto e proporciona níveis mágicos de atendimento. Seus funcionários são selecionados e capacitados para encantar os clientes, ou melhor, os convidados como são chamados os frequentadores dos parques.

Todos nessa empresa, o tempo todo,



respiram cordialidade e o comprometimento com a satisfação e expectativas dos clientes, internos e externos.

Os funcionários recebem treinamento constante para desenvolver as habilidades necessárias para cumprir as atribuições de seus “papéis no elenco” conforme as expectativas dos clientes, unindo seus valores com a missão do negócio.

A cultura de todo cartório tem sua personalidade própria, instituída a partir de crenças, valores e convicções inerentes à atividade notarial, somadas às do

tabelião ou registrador, que direcionam o comportamento cotidiano das atividades diárias. Um exemplo típico da cultura dos cartórios é a hereditariedade que proporcionava um cenário de estabilidade aos seus titulares.

Na cultura de desempenho, a conformidade às regras e a avaliação qualitativa e quantitativa de desempenho, torna-se a base fundamental para a definição de eficiência no ambiente de trabalho e ascensão na carreira.

Seguem sete dicas que facilitam a construção de uma cultura de desempenho e proporcionam um senso de identidade aos membros do cartório:

1. Todos os envolvidos, desde os níveis mais baixos até os níveis de comando, devem estar cientes dos valores envolvidos, das convicções que devem ser compartilhadas no cartório;
2. Atenção aos detalhes, por meio do cultivo de um senso comum de responsabilidade perante os atos praticados;
3. Criação de situações e oportunidades para que tanto o trabalho individual quanto o trabalho em equipe sejam avaliados e valorizados;
4. Praticar a comunicação de forma transparente, ágil e objetiva, por meio de ideias e *feedbacks* frequentes, provocando a orientação entre colegas;
5. Desenvolvimento da motivação dos funcionários por meio de campanhas de incentivos e programas de reconhecimento, formais e informais;
6. Proporcionar treinamentos com orientação para as pessoas e para os resultados;
7. Estímulos à inovação visando a melhoria de desempenho e satisfação dos clientes.

Os cartórios conquistam novas responsabilidades e ampliam serviços junto à população, o que tem provocado algumas mudanças em sua cultura organizacional. Entretanto, a cultura da eficiência e atendimento humanizado de qualidade deve estar sempre presente e compartilhada.

Cabe ao tabelião e à equipe de funcionários levar em consideração quais valores já são aplicados no cartório e quais valores são necessários desenvolver para sustentar a cultura focada em rigor técnico, eficiência e satisfação dos clientes.

Como sabemos, o mundo está passando por mudanças tremendas e de longo alcance. No entanto, a cultura de desempenho no cartório deve ser dominante, compartilhada pela maioria dos seus membros em todos os seus departamentos, proporcionando interpretações éticas e uniformes, acerca do que os comportamentos apropriados e não apropriados representam.

Ficamos por aqui, 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.



Ata notarial, crescimento dos cartórios e Legado Solidário são destaques na imprensa

Nos meses de maio e junho de 2018, os assuntos que mais renderam destaques para a atividade notarial na imprensa foram o crescimento dos cartórios extrajudiciais e dos números de atas notariais realizadas, além da assinatura do Termo de Parceria entre as instituições participantes do Legado Solidário.

O jornal Valor Econômico publicou matéria no dia 2 de maio que abordou a recente permissão que foi concedida aos cartórios de notas para a realização de mediação e conciliação por meio do Provimento nº 67/2018 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O texto relata ainda dados sobre a economia que o serviço prestado pelo extrajudicial traz para os cofres públicos e a quantidade de atos lavrados desde 2007: 1,9 milhão

Quatro novas instituições entram como parceiros em projeto criado pelo CNB/SP para incentivar doação de parte da herança a quem necessita por meio de um testamento público

de atos extrajudiciais, sendo 1,1 milhão de inventários, 547,2 mil divórcios diretos, 84,2 mil conversões de separação em divórcio, 47,8 mil separações, 21,4 mil nomeações de inventariantes, 17,8 mil partilhas, 5,5 mil reconciliações e 72,2 mil sobrepartilhas.

No dia 10 de maio, o portal Terra repercutiu o aumento exponencial registrado no número de atas notariais, documento que vem sendo muito utilizado devido aos abusos cometidos no mundo virtual, como o vazamento de fotos e vídeos íntimos, perfis falsos em redes sociais, difamações e o *cyberbullying*. De acordo com a matéria, nos últimos cinco anos cresceu 127% a formalização de atas notariais nos tabelionatos de todo o País. Somente em

2017, foram registrados 68.097 atos dessa natureza, 16% a mais do que em 2016, quando foram computadas 58.648.

O Terra ainda divulgou, no dia 24 de maio, a assinatura do Termo de Parceria do projeto Legado Solidário, realizado no dia 17 na sede do CNB/SP. A Associação Brasileira de Linfoma e Leucemia (Abrale), o Grupo de Apoio ao Adolescente e Criança com Câncer (GRAACC), o Instituto Oncoguia e a Comunidade de Amor Rainha da Paz, uniram-se aos cartórios de notas paulistas nesse projeto que visa estimular a população a utilizar o testamento público para deixar parte de sua herança a instituições filantrópicas e incentivar as pessoas a pensar em planejamento sucessório.

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





ABRALE, GRAACC, Instituto Oncoguia e Rainha da Paz se unem aos cartórios de notas em prol do Legado Solidário

Projeto estimula a doação de bens ainda em vida por meio do testamento público

24 MAR 2018 15:00

COMENTÁRIOS

ABRACLE (Associação Brasileira de Linfoma e Leucemia), o GRAACC, o Instituto Oncoguia e a Comunidade de Amor Rainha da Paz, uniram-se aos cartórios de notas paulistas, representados pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), associação que congrega os tabeliães de notas paulistas, para participação no Projeto Legado Solidário.



Cresce mais de 100% o número de documentos que comprovam abusos e crimes virtuais

Incluída no novo Código de Processo Civil, ata notarial é considerada prova pré-constituída de fatos reais e da internet

10 MAR 2018 15:00

COMENTÁRIOS

Os abusos cometidos no mundo virtual, como o vazamento de fotos e vídeos íntimos, perfis falsos em redes sociais, difamações e o cyberbullying são assuntos largamente discutidos na atualidade. Como consequência, os cartórios de notas de todo o País vêm registrando um aumento exponencial no número de atas notariais, documentos levados nos tabeliões que comprovam crimes na rede.

Segundo dados do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), entidade que congrega os cartórios de notas paulistas, nos últimos cinco anos cresceu 127% a formalização de atas notariais nos tabeliões de todo o País. Somente em 2017, foram registrados 68.097 atos dessa natureza, 16% a mais do que em 2016, quando foram computadas 58.648.



Indústria dos cartórios cresce quase 12% e fatura R\$ 15,7 bilhões

Por Cibelle Bouças | De São Paulo

No ano passado, os 11.841 cartórios notariais brasileiros no país faturaram R\$ 15,7 bilhões, segundo o Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O crescimento em relação ao ano anterior foi de 11,7%.

Este ano, apesar de serviços tradicionais como o reconhecimento de firma e autenticação de documentos serem perdendo espaço para a certificação digital, os cartórios ganham novos serviços, com potencial de novas receitas. A mudança mais recente foi a permissão para que cartórios possam fazer mediação e conciliação extrajudicial.

Na área de registro civil, deixou de ser obrigatório ir à Justiça para fazer alteração de nome, correção de erro de grafia, reconhecimento de paternidade, registro de nascimento por métodos de reprodução assistida, litúrgia de casamento, maternidade e paternidade adotiva. Entre atos, que a Justiça demonstrou até mesmo apoio para novos serviços, estão o reconhecimento de firma digital, a assinatura eletrônica e o reconhecimento de firma digital.

1. Terra
2. Terra
3. Valor Econômico

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 acerca de dúvidas sobre divórcio, que discorreu sobre documentação, pensão alimentícia, a necessidade de um advogado ou defensor público, entre outros temas. A publicação teve um alcance

de 44.324 pessoas, 1.281 reações e 608 compartilhamentos.

Mas o destaque nos últimos meses vai para o Instagram institucional, que alcançou a marca de 11 mil seguidores. Até o fechamento desta edição, o Facebook da associação contou com 73 mil, o Twitter com 518 e o LinkedIn, outra ferramenta que tem crescido exponencialmente, com 1.261 seguidores.

Siga-nos nas redes sociais:

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



MATRÍCULAS ABERTAS
TURMAS DE ABRIL

DAMÁSIO EDUCACIONAL
damasio.com.br/POS

Business Intelligence:

uma importante aliada dos cartórios

Joelson Sell*

O desempenho de uma empresa está diretamente ligado a uma boa administração aliada a um bom planejamento estratégico. Para isso, a adoção de tecnologias e ferramentas é essencial para que uma instituição seja bem-sucedida. Uma importante tecnologia a ser adotada para o bom andamento dos resultados de uma instituição é o Business Intelligence (BI).

Inteligência de negócios ou Business Intelligence (BI) é um processo de coleta, organização, análise, compartilhamento e monitoramento de informações que possibilita a tomada de decisões e definição de estratégias para o andamento de uma empresa. Baseadas em métricas e indicadores de desempenho, o conjunto de técnicas auxilia a transformação de dados brutos em informações significativas e úteis.

Além de permitir a definição de ações e melhora dos resultados de uma instituição, o BI também permite a integração de diferentes departamentos. Aplicado ao gerenciamento de um tabelionato de notas, o processo é capaz de cruzar os dados do cartório, facilitando a identificação de erros no processo. Com isso, é possível agir de forma rápida, analisar o status dos protocolos abertos e verificar a eficiência de cada funcionário.

A tecnologia BI pode medir tanto as métricas como os indicadores de desempenho. As métricas possibilitam a análise quântica de tendências, comportamentos e variáveis de um negócio. Por meio de sua análise é possível detectar oportunidades, identificar pontos fortes e fracos de um negócio, consolidar necessidades de investimentos, assim como falhas operacionais e grau de incerteza.

Já os indicadores de desempenho avaliam a performance de uma empresa com base no cálculo das métricas. Eles oferecem uma visão mais ampla e direcionada da realidade observada, também avaliam a performance organizacional, auxiliam na análise de



tendência, na melhoria contínua e dão transparência à serventia.

Essa tecnologia lança mão de relatórios e gráficos que possibilitam a antecipação do valor a ser faturado, também permite a análise quantitativa das ações abertas por funcionários, da média de dias para lavraturas dos protocolos em aberto e da criação de infinitos índices com dados que estejam no banco de dados.

Dessa forma, o BI pode ser considerada um importante aliado para que os tabelionatos possam explorar novos sistemas e soluções, impulsionar os rendimentos, atrair mais clientes e perpetuar o sucesso do cartório. Isso porque por meio da tecnologia, a

serventia poderá avaliar as estratégias a serem adotadas com mais segurança e, com isso, tornar as tarefas a serem realizadas mais eficientes e ágeis.



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

Renata Carone Sborgia*

“não fosse isso e era menos não fosse tanto e era quase”

Paulo Leminski

Para você pensar:**SONETO DO AMIGO**

*Enfim, depois de tanto erro passado
Tantas retaliações, tanto perigo
Eis que ressurgue noutro o velho amigo
Nunca perdido, sempre reencontrado.*

*É bom sentá-lo novamente ao lado
Com olhos que contêm o olhar antigo
Sempre comigo um pouco atribulado
E como sempre singular comigo.*

*Um bicho igual a mim, simples e humano
Sabendo se mover e comover
E a disfarçar com o meu próprio engano.*

*O amigo: um ser que a vida não explica
Que só se vai ao ver outro nascer
E o espelho de minha alma multiplica...*

Vinicius de Moraes

1 O problema vai ser resolvido “a nível de” empresa. Cuidado, prezado amigo leitor, com o uso da expressão “a nível de”. Na frase acima, “na” ou “pela” empresa são mais exatos e elegantes o uso. Evite a expressão “a nível de”.

2 Maria utiliza muito seu “mini-dicionário”. ...precisa utilizar a gramática também e a nova grafia! O correto é: minidicionário - sem hífen
Regra fácil: segundo o Nova Ortografia, as palavras formadas pelo prefixo mini apresentam hífen nos seguintes casos:
a) diante de palavra iniciada por H
Ex.: mini-hotel
b) quando a segunda palavra se inicia com a letra l - a mesma letra com que o prefixo mini termina
Ex.: mini-instrumento
Fora isso, as palavras formadas pelo prefixo mini não apresentam hífen.
Obs.: se a segunda palavra começar por r ou s, dobram-se essas letras.
Ex.: minissaia

3 Pedro é um funcionário “bem-visto”. Parabéns duplamente: Pedro e a grafia correta!
Regra fácil: emprega-se o hífen nos compostos com os advérbios bem e mal, quando esses formam com o elemento que lhes segue uma unidade sintagmática e semântica e tal elemento começa por vogal ou h.
No entanto, o advérbio bem, ao contrário de mal, pode não se aglutinar com palavras começadas com consoante.
O correto é: bem-visto - com hífen
Plural: bem-vistos - com hífen



*Renata Carone Sborgia é graduada em Direito e Letras, mestre USP/RP, pós-graduada pela FGV/RJ, especialista em Língua Portuguesa, especialista em Direito Público, membro imortal da Academia Ribeirãopretana de Educação (ARE), MBA em Direito e Gestão Educacional, autora de livros e patrona/fundadora da Academia de Letras, Música e Artes em Salvador/BA

Escritura de servidão ambiental: alternativa para regularização ambiental de imóveis rurais

Bruno Drumond Gruppi*

O recente julgamento das ações diretas de inconstitucionalidade números 4901, 4902, 4903 e 4937 pelo Supremo Tribunal Federal confirmou, parcialmente, a constitucionalidade da Lei nº 12.651/2012 (atual Código Florestal), que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, áreas de proteção e alternativas para a regularização ambiental.

A Lei nº 12.651/2012 revogou o novo Código Florestal (Lei nº 4.661/1965) e impôs uma nova sistemática de regularização ambiental das áreas de vegetação nativa, baseada na inscrição no cadastro ambiental rural (CAR) e, caso haja passivo, na adesão ao programa de regularização ambiental (PRA), exceto para as alternativas de regularização de Reserva Legal.

O acórdão ainda não foi publicado pelo STF, mas já se sabe que as áreas de vegetação nativa, Áreas de Preservação Permanente – APP (art. 3º, II e art. 4º) e Reserva Legal – RL (art. 3º, II e art. 12) foram declaradas constitucionais, assim como as alternativas de regularização ambiental, especialmente a compensação de Reserva Legal (art. 66, III).

As APP são áreas protegidas, cuja principal função ambiental é preservar os recursos hídricos, os quais o proprietário ou possuidor tem a obrigação real de manter. Em razão de sua função, elas deveram ser mantidas e/ou recuperadas no próprio imóvel.

Por sua vez, as áreas de RL são espaços também protegidos, com a finalidade de promover a conservação da biodiversidade. Por isso, elas podem ser regularizadas pela alternativa da compensação da Reserva Legal, mediante arrendamento de área, sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal.

A servidão ambiental é um instrumento econômico da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981, que foi regulamentado pela Lei nº 12.651/2012),



segundo a qual o proprietário ou possuidor pode, por escritura pública, limitar o uso, ou à exploração de toda a sua propriedade ou de parte dela, para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes, instituindo servidão ambiental.

O instrumento público deve conter no mínimo: 1) memorial descritivo da área da servidão ambiental, com, pelo menos, um ponto de amarração georreferenciado, 2) objeto da servidão ambiental, 3) direitos e deveres do proprietário ou possuidor instituidor e detentor da servidão ambiental, estabelecidos na citada Lei e 4) prazo, que deverá ser, no mínimo, de 15 (quinze) anos, durante o qual a área permanecerá como servidão ambiental.

A servidão ambiental é transmissível, onerosa ou gratuita, temporária ou perpétua, não se aplica às APP e à RL mínima exigida, deve ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos e prescinde da anuência do órgão ambiental.

Em síntese, a escritura de servidão ambiental é uma interessante alternativa econômica para regularização da Reserva Legal do imóvel rural, a fim de atender o atual Código Florestal e as exigências das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (provimentos CG 36/2013 e 9/2016).



*Bruno Drumond Gruppi é advogado e geógrafo; especialista em Direito Agrário, Ambiental, Notarial e Registral; membro efetivo da Comissão da OAB/SP - Notarial e Registros Públicos.

CNB/SP e AC Notarial apresentam a Firma Eletrônica Notarial

Thaís Covolato*

Diariamente, os cidadãos visitam os tabelionatos de notas portando seus documentos de identificação para abrir firma, como forma de reconhecer sua assinatura em documentos em papel.

Nos casos em que o documento em questão só existe em formato eletrônico, o que é cada vez mais comum na era digital, o mesmo procedimento se faz necessário, com a diferença de que a firma eletrônica se utiliza da tecnologia da certificação digital no padrão regulamentado pelo governo brasileiro.

A fé pública e a qualificação notarial, indispensáveis na identificação de pessoas, também garantem a segurança jurídica em transações eletrônicas. É a firma eletrônica que possibilita a inequívoca identificação do indivíduo no meio digital, quer seja para a assinatura de um documento eletrônico ou para acesso a um dos milhares serviços públicos disponíveis aos cidadãos brasileiros em ambiente eletrônico.

O PAPEL DOS NOTÁRIOS NA ECONOMIA DIGITAL E NA DESBUROCRATIZAÇÃO DO ESTADO

Já estamos vivendo a era da economia digital. Atualmente, os contratos são assinados em formato eletrônico, a conta bancária é acessada por aplicativo *mobile* e acompanhamos, em tempo real, pela tela do nosso celular acontecimentos de qualquer lugar do mundo.

Seguindo os movimentos da sociedade para a era da economia digital, o governo também tem acompanhado as novas plataformas para tornar mais simples o relacionamento com a população, utilizando-se as ferramentas e infraestruturas já estabelecidas no país.

Nesse cenário, podemos destacar o Brasil Eficiente – Programa Nacional de Desburocratização do Governo Federal, cujo objetivo principal é formular políticas públicas para simplificar a administração



pública e melhorar os serviços para o cidadão.

Para atingir o seu objetivo, o programa conta com três pilares: os serviços públicos *online*, a identidade civil confiável e a identidade digital confiável. Este último, representado pela estrutura tecnológica da Certificação Digital (Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil), permite a emissão da firma eletrônica notarial, por meio do certificado digital, para a identificação virtual dos cidadãos. Dessa forma, a firma eletrônica notarial vincula a identidade confiável do cidadão a uma chave privada para que este possa atuar com segurança jurídica no meio eletrônico.

Prepare o seu balcão para oferecer a firma

eletrônica e seja mais um aliado para a desburocratização do Estado brasileiro. Acesse www.firmaeletronica.com.br e saiba mais.



*Thaís Covolato é bacharel em Comunicação Social, com especialização em Jornalismo, e atua como Gestora de Rede Cartorária da AC Notarial

Aplicativos jurídicos

Conheça cinco apps para auxiliar em procedimentos jurídicos

Em meio à incessante rotina a qual os profissionais do ramo jurídico estão expostos diariamente, o avanço da tecnologia pode ser um grande aliado. Pensando nisso, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) preparou uma lista com alguns aplicativos que podem facilitar o dia a dia. Veja abaixo:

CALCULADORA LEGALCLOUD

O aplicativo que já foi recomendado pela Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e por um dos maiores sites jurídicos do país, o Consultor Jurídico, permite que você simule seus prazos processuais aonde quer que você esteja. Adaptado às mudanças do novo Código de Processo Civil (CPC), conta também com o Código de Processo Penal (CPP), a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e o Juizados Especiais Cíveis (JEC), além de possuir mais de 50 calendários de diversos tribunais de justiça de todo o País. O aplicativo possui uma função gratuita e uma função premium, que conta com recursos de personalização onde é possível salvar seus prazos, receber alertas por e-mail e sincronizá-los com a sua agenda pessoal. Esse e outros recursos estão disponíveis por R\$19,00 mensais. Além da versão *mobile*, o programa também pode ser utilizado pelo *desktop* através do site legalcloud.com.br. Disponível para Android e iOS.



VADE MECUM JURIDICO LEGIS

Criado a partir da necessidade de uma versão Vade Mecum que possa ser levada para qualquer lugar, apresenta todas as suas legislações pré-categorizadas nas áreas de: Cível, Trabalhista, Tributário, Penal, Previdenciário, Constitucional, Administrativo, Empresarial, Ambiental, Consumidor, Internacional, Militar; bem como, mais de 250 legislações pré adicionadas. O aplicativo possui sistema para auto organizar os comentários em caso de atualização de determinada lei. Disponível para Android.



OAB DE BOLSO PROVAS E AULAS

O aplicativo disponibiliza uma lista completa de materiais para estudar para o Exame da Ordem. Com duas possibilidades de plano (gratuito e *premium*), é possível realizar questões aleatórias de exames anteriores da OAB, assistir vídeo aulas com dicas sobre as principais leis e ter acesso ao Vade Mecum completo com suporte para uma busca textual por leis. Disponível para Android e iOS.



AASP

O aplicativo desenvolvido pela Associação dos Advogados de São Paulo (AASP) oferece acesso rápido a informações relevantes ao exercício das atividades profissionais de quem atua no mercado jurídico. Por meio dele, é possível ler, compartilhar e guardar destaques e notícias jurídicas selecionadas em tempo real para leitura posterior. Para os associados à AASP, a plataforma possui um serviço de acesso a intimações, permitindo a consulta e o envio de publicações por e-mail, além de comunicação direta com a ouvidoria da associação. Disponível para Android e iOS.



ASTREA MOBILE SISTEMA PARA ADVOGADOS

Desenvolvido pela Aurum, o Astrea surgiu para que a sua rotina jurídica seja organizada e prática. Completo e intuitivo, o *software* jurídico web moderniza a gestão do escritório e torna o controle de processos e casos mais eficiente. Parecido com as funcionalidades do Legalcloud, também realiza controle dos prazos e gestão de processos e casos. O seu diferencial encontra-se no cadastro e atualização automática dos processos, a criação de modelos de documentos jurídicos e a possibilidade de realizar uma busca nos diários oficiais. Disponível para Android e iOS.



Tal pai, tal filho

Conheça a história de tabeliães que seguiram carreira na atividade extrajudicial por incentivo de seus pais

O Dia dos Pais (12 de agosto) é mais uma das datas em que relembramos a importância da figura paterna em nossas vidas e refletimos sobre a sabedoria adquirida por meio dos ensinamentos passados adiante por esse protagonista tão importante. Seja na vida amorosa, acadêmica ou pessoal, não existe uma forma de fugir de conselhos e de clichês como “Eu te avisei”, “Quando eu não estiver mais aqui, você vai sentir minha falta”, “Enquanto estiver sob o meu teto, vai seguir as minhas regras” que carregamos para o resto da vida. No âmbito profissional não seria diferente, diversos exemplos de filhos que seguiram a mesma área de atuação dos pais como Jaden Smith e Will Smith, Preta Gil e Gilberto Gil, Tarcísio Filho e Tarcísio Meira são apenas três dos mais famosos.

Foi assim que o 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto, Daniel Paes de Almeida, se interessou pela atividade notarial. Por ter um pai que trabalhou mais de 40 anos no 1º Registro Civil de Pessoas Naturais de Ribeirão Preto, desde muito cedo teve contato com as atividades realizadas nos cartórios. Ainda quando criança, aprendeu a lidar com os funcionários e com a importância de um bom atendimento à população. “Meu pai é um ser humano abençoado, foi dele que tirei os principais ensinamentos que uso no meu dia a dia, de tratar o próximo da forma mais humana possível, com amor e respeito”, declara o notário.

Daniel Paes conta como foi o processo desde seu primeiro contato com a atividade em sua juventude, a conclusão de sua graduação e a primeira relação literal com um cartório de notas. “Assim que me interessei e decidi trabalhar na área extrajudicial, ele me mostrou todo o caminho a ser percorrido para ter êxito num dos concursos mais concorridos no Brasil”, revela.

Com o Tabelião de Notas e Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ibaté, Bruno de Luca, a entrada para o mundo notarial se deu por um caminho diferente. Seu pai era economista e



trabalhava proximamente à atividade rural. Nesse contexto, diversos atos necessários para o desenvolvimento da profissão de agricultor dependiam de serviços notariais e registrais, tais como: autenticação, reconhecimento de firmas, lavratura de contratos por escritura pública e registro de bens móveis e imóveis. Foi assim que Bruno se familiarizou desde cedo com os serviços prestados pelos cartórios de notas.

Apesar do grande contato durante sua juventude, foi apenas depois de estágios em lugares como Ministério Público e escritórios de advocacia que o atual tabelião se interessou pelo ramo. “O respeito ao próximo, a ética, o comprometimento e o aperfeiçoamento constante são características tão presentes na área notarial, mas que eu aprendi com o meu pai. Na rotina da serventia é fundamental agir com ética e respeito ao próximo para

compreender as necessidades das pessoas e efetivar juridicamente suas vontades”, pondera o notário.

No momento em que teve a oportunidade de conhecer melhor as atividades realizadas pela área extrajudicial, Bruno de Luca consolidou seu interesse e foi aprovado no 7º Concurso Público para Outorga de Delegações de Notas e Registros de São Paulo, realizado em 2011. “Sinto-me honrado de exercer uma atividade de grande relevância para a sociedade. No futuro, espero que a nossa classe se fortaleça e consiga atender com excelência as novas demandas. Além disso, espero que possamos ampliar nossa atuação com o emprego de novas tecnologias e a aquisição de novas atribuições, exercendo sempre com eficiência e segurança a missão que nos foi confiada”, conclui.

Qualidade e capacitação

Prezando pela credibilidade, 3º Tabelionato de Notas de Campinas oferece excelência no atendimento do dia a dia ao público

Iniciando sua trajetória profissional em uma pequena cidade na comarca de Rio Claro, Antonio Carlos da Costa Oliveira percorreu um extenso caminho até chegar ao 3º Tabelionato de Notas de Campinas, sua atual serventia. Ao final do ano de 1971, quando conseguiu seu primeiro emprego como auxiliar no 5º Tabelionato de Notas e Ofício de Justiça de Campinas, se apegou às atividades realizadas nos cartórios de notas e decidiu seguir carreira como tabelião.

Interessado pela área, prestou e foi aprovado pela primeira vez no 3º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, quando assumiu o Tabelionato de Campinas.

Desde então, melhorias como a transferência das instalações para um espaço maior (atualmente a serventia encontra-se em sua terceira sede) e mudanças estruturais na fachada do prédio foram realizadas. O novo cartório conta também com rampas de acessibilidade para pessoas com deficiência física e uma caixa de sugestões onde os usuários podem realizar uma pesquisa de satisfação quanto ao atendimento prestado. Tendo em vista a segurança das informações, houve uma digitalização do acervo de



► O 3º Tabelionato de Notas de Campinas conta com uma equipe formada por 32 colaboradores e atende atualmente cerca de 350 usuários por dia

documentos, a instalação de um novo servidor e um *backup* em nuvem.

Tendo em vista a grande extensão da região de Campinas, o tabelionato foi escolhido pela proximidade a sua residência, já que o tabelião estava longe de casa há mais de 13 anos. “Quando realizei o concurso, tentei

me aproximar ao máximo de Campinas. Felizmente, na época em que realizei a prova, a serventia estava à disposição”, afirma.

Sobre a interatividade entre o tabelião e a comunidade, Antonio Carlos orgulha-se em afirmar que está sempre de prontidão em seu cartório. “A presença constante do notário na unidade faz com que seus funcionários executem as tarefas com maior segurança e tranquilidade, o que reflete positivamente no desenvolvimento das atividades e na relação com a população” revela.

Com uma equipe formada por 32 colaboradores, a serventia atende atualmente cerca de 350 usuários por dia. A capacitação de sua equipe é realizada por meio dos cursos presenciais e *online* oferecidos pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), além de atualizações realizadas em treinamentos nas dependências da própria serventia. “Temos muita preocupação com a manutenção da atualização de nossos comandados e somos frequentadores assíduos de cursos e palestras. Pessoalmente, cuido de passar aos escreventes as novidades legislativas e jurisprudenciais, costume que adquiri nos tempos em que era escrevente”, completa o notário.



► Melhorias como a transferência das instalações para um espaço maior (3ª sede) e mudanças estruturais na fachada do prédio foram realizadas

Livro



Nova CLT Comparada e Anotada

A obra contribui para situar diante dos olhos a lei revogada ou alterada, a lei atual e as súmulas e orientações jurisprudenciais do TST colocadas em xeque ou, em menor escala, recepcionadas. Os comentários e a metodologia estão fundados em mais de 25 anos de experiência de advocacia trabalhista e mais de uma década de aulas de Direito Processual do Trabalho. As alterações da CLT, promovidas pelas leis nº 13.467/17, nº 13.509/17 e nº 13.545/17, a Medida Provisória nº 808/17 e o Novo Regimento Interno do TST.

Autor: Enir Antonio Carradore

Editora: Jhmizuno

Ano: 2018

Páginas: 265

Paraíso Perdido

Com um cenário principal situado em uma boate de música brega, o filme faz uma homenagem a um gênero musical que resiste ao tempo. Tratando de temas sociais como a homofobia, a violência contra a mulher e o amor livre, a trama cruza histórias de amor dos membros de uma família que administra uma antiga boate.

A história gira em torno de três eixos principais: um homem cuja mulher desapareceu, a paixão de um travesti por um rapaz que não se aceita homossexual, o amor poligâmico entre duas ex-presidiárias e um policial.

Gênero: drama

Pais/ano: Brasil/2018

Direção: Monique Gardenberg

Classificação: 14 anos



Filme

Exposição



Aromas e sabores

A exposição vem com um ambiente lúdico, interativo e didático, propondo um passeio pela diversidade de cheiros e sabores em uma imersão na cultura japonesa pelo viés sensorial. O local possibilita ao visitante o aprendizado por meio de experiências práticas, elucidações conceituais, científicas ou artísticas. Todas essas questões são desvendadas ao longo do espaço, dividido da seguinte forma: Identificação, Construção e Sensorial. Para ajudar a contar esta história, a mostra apresenta a instalação Labirinto Olfativo versão 4 – Descobrimo as flores das cerejeiras, da artista plástica japonesa Maki Ueda.

Quando: 5 de junho a 30 de setembro

Local: Japan House São Paulo

Entrada: gratuita

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!**