

JORNAL DO NOTÁRIO

Ano XXIII Nº 201
JAN/FEV - 2021



Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo



Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo



Revista de
Direito Notarial

REVISTA DE DIREITO NOTARIAL

Ano 2 - Nº 2
2020

E-ISSN: 2675-9101

Democratização do acesso ao conhecimento:
**nova edição da RDN vem em
formato totalmente on-line**



2021: novidades e desafios para o notariado

Caríssimos colegas,

A primeira edição do *Jornal do Notário* do ano de 2021 traz na matéria de capa a nova edição da Revista de Direito Notarial on-line, inaugurando nova capa e layout. A revista é um dos mais conceituados periódicos acadêmicos do País em matéria de notas e registros públicos e traz, neste número, artigos de diversos especialistas na área.

Desde 2019, a coordenação da RDN vem promovendo inúmeras transformações em sua estrutura e em sua política editorial, além de ter estabelecido novas linhas de pesquisa para organizar as futuras publicações. Elas estão alinhadas com o processo de maturação da produção intelectual observada nos últimos anos nos estudos de Direito Notarial e, também, com a ampliação de sua interface com outras disciplinas do saber jurídico, tais como o direito administrativo, o direito urbanístico/imobiliário e o direito tributário e o direito civil.

Por isso, convido todos a desfrutarem da leitura de grandes especialistas como Regina Beatriz Tavares da Silva, Matheus Teixeira Bezerra, Isadora Garcia Pinto, Rodrigo

Feracine Alvares, Olavo Figueiredo Cardoso Junior, Luciana Oltramari Velasques, entre tantos outros. Também conclamo a participação de vocês nas próximas edições desta respeitada publicação, sempre preparada com tanto empenho para o fomento do saber acadêmico notarial.

O *Jornal do Notário* 201 ainda conta com uma entrevista exclusiva com o juiz assessor da equipe do extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (CGJ/SP), Josué Modesto Passos. Na oportunidade, o magistrado avalia o papel dos cartórios de notas para o desafoço do Judiciário, discorre sobre a modernização da atividade extrajudicial ao longo dos últimos anos e pandemia, explica a importância do incentivo a discussões e estudos sobre a rotina dos notários e registradores e prospecta o futuro dos tabeliães.

Além disso, a revista traz a cobertura da live sobre o “Aniversário de 14 Anos da Lei nº 11.441”, realizada no dia 3 de fevereiro pelo desembargador aposentado do TJ/SP, membro do Conselho Consultivo do Ibradim e advogado, Marcio Martins Bonilha Filho, em parceria comigo, na figura de presidente do CNB/SP; além de matérias sobre a disponibilização da planilha



para consultas das alíquotas de ITBI pelo CNB/SP, sobre as novas tabelas de custas e emolumentos de 2021 etc.

Assim, damos início a um novo ano. Convoco todos a se aproximem cada vez mais da atividade institucional, fazendo uma bela leitura deste material preparado com grande esmero para a classe. Desejo a todos um ótimo 2021 e que, certamente, sigamos na busca de uma classe altamente unida e fortalecida.

Daniel Paes de Almeida
Presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP)

Conta Gotas

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

6

Jurisprudência

Decisões em destaque

8

Destaque

CNB/SP divulga as tabelas de custas e emolumentos de 2021

10



Democratização do acesso ao conhecimento:
**nova edição da RDN vem em
formato totalmente on-line**



Destaque

CNB/SP disponibiliza planilha para consulta de alíquotas de ITBI 12

Destaque

Financia Notarial: financiamento de custas e emolumentos 12

Destaque

EPM promove novo curso de especialização em Direito Notarial e Registral 13



Destaque

CNB/SP realiza live sobre "Aniversário de 14 anos da Lei nº 11.441" 14

Destaque

TJ/SP realiza Abertura do Ano Judiciário de 2021 15



Perfil

Conheça o juiz assessor da equipe do extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça: Josué Modesto Passos 22

Capacite-se

Conheça os cursos on-line do CNB/SP 35

CNB na Mídia

Divórcio em pauta 36

Recicle-se

Lixo zero: como contribuir para um mundo melhor 38

Em Equilíbrio

Divórcio em pauta 40

+ Cartórios

Proximidade entre tabelião e a comunidade é a chave do sucesso 43

+ Cultura

Sugestões de leituras e eventos culturais 44

COLUNISTAS

Ponto de Vista

Por Gilberto Cavicchioli 24

Ponto de vista

Por André Abelha 26

Ponto de vista

Por Antonio Herance Filho 28

AC Notarial

Por Patrícia Maximiano 30

Ponto de Vista

Por Joelson Sell 31

QualiNotas

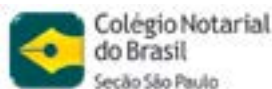
Por Talita Caldas 32

Tira Dúvidas

Por Rafael Depieri 33

SOS Português

Por Renata Carone Sborgia 34



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:

Daniel Paes de Almeida

Comitê de Comunicação CNB/SP:

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

Coordenação/edição:

Flávia Teles

Redação:

Augusto Pignini, Flávia Teles
e Ingrid Koike

Jornalista responsável:

Flávia Teles (MTB 0075480/SP)

Projeto gráfico e editoração:

Mister White

Impressão:

Pancrom

Tiragem:

3.300

Fechamento editorial:

23 de fevereiro de 2021

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



Não jogue esse impresso em via pública

CNB/CF lança módulo que permite emissão de Certificado e-Notariado por videoconferência

O Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) informa que o certificado e-Notariado, emitido gratuitamente aos cidadãos pelos tabeliães de notas, agora pode ser feito de forma completamente remota, por meio de videoconferência. Para realizar o processo o tabelião deverá estar cadastrado na plataforma e-Notariado como Autoridade Notarial (AN).

CNJ inicia estudo de propostas para adequação dos serviços notariais e de registro à LGPD

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) divulgou no dia 11 de janeiro um Grupo de Trabalho, no âmbito da Corregedoria Nacional de Justiça, para elaboração de estudos e de propostas voltadas à adequação dos serviços notariais e de registro à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

Corregedoria prorroga provimentos relativos à atuação dos cartórios na pandemia

A corregedora nacional de Justiça, Maria Thereza de Assis Moura, prorrogou para 31 de março de 2021 o prazo de vigência dos provimentos referentes à atuação dos cartórios durante a pandemia da Covid-19. O Provimento 110/2020 da Corregedoria oficializa a prorrogação dos Provimentos 91, 93, 94, 95, 97 e 98.

Cobrança de ITBI só é possível após transferência efetiva do imóvel

Por unanimidade, o Supremo Tribunal Federal (STF) reafirmou sua jurisprudência dominante de que o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) só é devido a partir da transferência da propriedade imobiliária, efetivada mediante o registro em cartório. A questão foi analisada no Recurso Extraordinário com Agravo 1294969, com repercussão geral, em sessão do Plenário Virtual encerrada no dia 12 de fevereiro.

Incra lança aplicativo para agilizar regularização fundiária

Para acelerar os processos de titulação de terras públicas federais, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) lançou no dia 10 de fevereiro uma plataforma virtual que poderá ser utilizada em parceria com prefeituras. A medida faz parte do programa Titula Brasil, criado por meio de portaria em dezembro do ano passado, que prevê a celebração de acordos de cooperação técnica entre Incra e administrações municipais na vistoria de imóveis e coletas de informações que agilizem os procedimentos.

MI Consult IT fecha com CNB/SP para a digitalização de processos

A MI Consult IT, empresa especializada em *field service* na área de Tecnologia da Informação, firmou contrato com o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), para escalar o uso do sistema e-Notariado, desenvolvido para digitalizar os serviços oferecidos pelos cartórios de todo o Brasil. A empresa está atuando como *service desk*, ou seja, uma central de suporte técnico para todos os colaboradores que atuam na região que contempla o CNB/SP.

Divulgada a lista de serventias extrajudiciais vagas

No dia 11 de janeiro, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP) publicou a lista com as serventias extrajudiciais vagas no estado atualizada até o dia 18 de dezembro de 2020. Ao todo, há 195 vagas a serem preenchidas no próximo Concurso de Cartórios SP. O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP) já havia oficializado a Fundação Vunesp como organizadora do 12º Concurso de Outorga de Delegações de Notas e Registro do Estado, que deve ter seu edital publicado em breve. O certame já possui, inclusive, comissão formada e alterada.



Esclarecimentos sobre a comunicação de venda de veículo à Sefaz/SP

O CNB/SP informa que tomou conhecimento da dificuldade de realização do procedimento de comunicação de venda de veículos para a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo (Sefaz/SP) estabelecido pelo Decreto do Estado de São Paulo nº 60,489/14, regulamentado pela Portaria CAT 90/2014, em face da alteração do artigo 134 do Código de Trânsito Nacional (Lei nº 9.503/1997), efetivado por meio da Resolução Contran nº 809/2020, que autoriza a emissão do Certificado de Registro de Veículo (CRV) de forma eletrônica.



PODCAST
do CNB/SP

Episódio 11 do Podcast do CNB/SP já está disponível

O convidado desse episódio é o desembargador aposentado do TJ/SP, membro do Conselho Consultivo do Ibradim e advogado, Marcio Martins Bonilha Filho. Marcio, junto com o apresentador Daniel Paes de Almeida, presidente do CNB/SP e 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, celebram os 14 anos da Lei Federal nº 11.441, tecendo comentários sobre o processo de aplicação desta e respondendo algumas dúvidas do nosso público. Para ouvir o podcast, acesse: Spotify, Deezer ou Apple Music. Os episódios serão disponibilizados quinzenalmente pelos canais de comunicação da entidade. Fique atento!



CNB/SP convida cartórios associados a participarem da coluna + Cartórios

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) convida todos a participarem da coluna + Cartórios. A cada edição da revista, uma serventia do estado é apresentada aos leitores a partir de uma matéria contendo sua história, suas estratégias de atendimento aos clientes, suas inovações, estrutura, além de outras importantes questões para o seu bom funcionamento. Quer participar? O cartório associado ao CNB/SP deve enviar um e-mail para comunicacao@cnbsp.org.br informando o nome da serventia, do tabelião responsável e e-mail/telefone direto. Os interessados serão listados por ordem de manifestação (via e-mail) e nossa equipe de comunicação entrará em contato com cada um deles. Será uma honra poder mostrar cada vez o trabalho desenvolvido pelo setor extrajudicial do estado de São Paulo, por meio de nossos associados, para a sociedade!

Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114

Espécie: APELAÇÃO

Número: 1013920-46.2018.8.26.0114

Comarca: CAMPINAS

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114

Registro: 2020.0000785366

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114**, da Comarca de **Campinas**, em que é apelante **CARLOS ALEXANDRE NAVARRO AMADO E OUTROS**, é apelado **4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS**.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Negaram provimento ao recurso, v. u.**", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores **PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente)**, **LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE)**, **XAVIER DE AQUINO (DECANO)**, **GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL)**, **MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO)** e **DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)**.

São Paulo, 11 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114

Apelante: Carlos Alexandre Navarro Amado e Outros
Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 31.152

Registro de Imóveis – Escritura pública de compra e venda – Alienação de bem imóvel rural – Parcelamento sucessivo sem observância legal – Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Carlos Alexandre Navarro Amado, Luiz Carlos Amado, Ana Maria Navarro Amado e Cristiane Regina Navarro Amado, ante a decisão do Juiz Corregedor Permanente do 4º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas de recusar o registro da escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Sousas, referente a uma área a ser destacada do imóvel de matrícula nº 12.631 em decorrência de fortes indícios de parcelamento irregular, ante os sucessivos desdobros de área.

Inconformados, apelam os requerentes, alegando: (1) ser regular o desmembramento sob o ponto de vista legal e registrário; (2) não ser necessária a autorização do Incra para o loteamento rural, pois há anuência automática quando da transmissão de parcela desmembrada de imóvel rural, desde que respeitada a fração mínima de parcelamento; (3) os desdobros

anteriores teriam burlado a lei, porém, ainda que assim tenha ocorrido, não são impedimentos para qualificação registraria positiva; (4) não há violação às normas de serviço; (5) o objeto social da empresa que envolve empreendimento imobiliário não é impedimento legal para a qualificação registraria positiva; e (6) a existência de inquérito civil na Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo não é óbice ao registro.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 284/290).

É o relatório.

O título foi apresentado para desdobro da Gleba designada B4, a ser destacada da Área remanescente da Gleba B da Fazenda Santana da Lapa, no Distrito de Sousas - Campinas, com subsequente registro da venda da área desdobrada aos compradores. Os atos pretendidos, no entanto, foram recusados uma vez que há indícios objetivos de parcelamento irregular da área maior da qual o imóvel seria destacado (Nota de Devolução nº 28.971 anexa ao título).

Conforme detalhada apresentação do histórico registral da área pelo Oficial do Registro de Imóveis após a retificação da área, foi inicialmente subdividida nas glebas A e B, originando as matrículas 6.552 e 6.553 desta unidade. A Gleba A de matrícula nº 6.552 foi subdividida em Gleba A1 e Gleba A remanescente, originando as matrículas 7.378 e 7.379 desta unidade, respectivamente. A Gleba A1, objeto da matrícula nº 7.378, é de propriedade de Soledade Empreendimentos Imobiliários SPE. Por sua vez, a Gleba A remanescente, de matrícula nº 7.379, foi subdividida em Gleba A2 e Gleba A remanescente, originando as matrículas 14.867 e 14.868 respectivamente, sendo que a Gleba A2 pertence a Santana da Mata Empreendimentos Imobiliários, e a Gleba A remanescente é de propriedade de Luiz Alfredo Kiehl Galvão. No tocante a Gleba B de matrícula nº 6.553, foi subdividida em Gleba B3 e Gleba B remanescente, originando as matrículas 12.214 e 12.215 respectivamente. A Gleba B3 foi vendida e não sofreu novos destaques, visto que sua área possui 23.384,07m²; enquanto a Gleba B remanescente foi novamente subdividida em Gleba B-1, Gleba B-2 e Gleba B remanescente, originando as matrículas 12.629, 12.630 e 12.631, respectivamente. A Gleba B-1 permaneceu em nome dos vendedores da escritura, e a Gleba B-2 também permanece em nome dos vendedores da escritura e não sofreu novos destaques, pois sua área é de apenas 23.019,87m². A Gleba B remanescente de matrícula nº 12.631 é aquela que pretende subdividir a partir da escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Sousas, tendo por objeto uma área a ser destacada do referido imóvel. Após o destacamento de gleba com 29.459,50 m2, denominada gleba B, para o qual foi aberta a matrícula nº 16.516, remanesceu a original com área de 129.740,50 m2; encerrou-se a matrícula original e abriu-se outra de nº 16.515. A escritura de venda e compra foi lavrada em 14/07/2008.

Atento ao histórico apontado acima, devidamente acompanhado das respectivas matrículas (fl. 6-54), percebe-se claramente que o imóvel está inserido em área maior que foi evidentemente parcelada aos poucos, caracterizando o chamado parcelamento sucessivo.

Ademais, anotou com exatidão a r. decisão (fl. 199) que: (...) *deve ser considerado que as glebas parceladas estão situadas em Área de Proteção Ambiental Municipal (Lei Municipal nº 10.850/2001). Assim, o pretendido parcelamento deve sujeitar-se ao prévio licenciamento ambiental, conforme previsto no Anexo I, da Resolução nº 237/1997 do CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente), o que não aconteceu. Assim sendo, denota-se que o desmembramento pretendido impõe o registro especial previsto no Decreto Lei nº 58/37, que disciplina o parcelamento do solo rural. O que se verificou no caso concreto é o desmembramento sucessivo da gleba original, criando-se glebas menores, em verdadeiro loteamento rural, situação que não pode ser autorizada.*

O simples fato de as vendas anteriores terem sido registradas não conduz à imposição de registro de vendas outras que se afigurem irregulares. Esta a sedimentada jurisprudência deste E. Conselho Superior da Magistratura:

“REGISTRO DE IMÓVEIS – Escritura pública de venda e compra de fração ideal – Elementos indicativos de parcelamento ilegal do solo – Alienações sucessivas de frações ideais do imóvel originário, com abertura de novas matrículas e criação de vias públicas – Ausência de vínculo entre os coproprietários – Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM e da E. CGJ – Desqualificação registral confirmada – Registro obstado – Recurso desprovido.” (APELAÇÃO CÍVEL: 1004264-05.2015.8.26.0362, Rel. Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, DJ 16/6/16).

“REGISTRO DE IMÓVEIS – Escritura pública de venda e compra de fração ideal – Elementos indicativos de parcelamento ilegal do solo – Vendas sucessivas de frações ideais do mesmo bem imóvel – Ausência de vínculo entre os coproprietários – Erros pretéritos não justificam outros – Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM e da E. CGJ – Desqualificação registral confirmada – Registro obstado – Recurso provido.” (APELAÇÃO CÍVEL: 0009405-61.2012.8.26.0189, Rel. Des. José Renato Nalini, DJ 6/11/13).

Por essas razões, a negativa de ingresso do título apresentado deve ser mantida em seus exatos termos. Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

(Acervo INR – DJe de 16.12.2020 – SP)

De <<https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/classificador/INR-SP/2742/ler>>

Processo 1097451-04.2020.8.26.0100

Ementa

Sentença – Pedido de Providências – Requerimento de lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra – Óbice por ausência de poderes na Procuração Pública apresentada – Necessidade de poderes especiais e expressos – Art. 661, § 1º, do CC/02 – Recusa fundamentada na Recomendação CNJ 46/2020 – Sugestão pela Tabeliã do colhimento da assinatura da Representante em diligência, que seria realizada pessoalmente – Pedido de Desistência – Ausência de conduta irregular pela Delegatária – Determinação do bloqueio preventivo administrativo da aludida Procuração – Ofício à Promotoria de Justiça do Idoso – Arquivamento do feito – Ciência à Tabeliã e ao Interino – Improcedência

Ato

Processo 1097451-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade - M.T.P.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de mandado de segurança impetrado por M. T. P. S., em face da Senhora 23ª Tabeliã de Notas da Capital, requerendo a imediata reversão da negativa, pela Notária, de lavrar Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel, por entender que a Procuração Pública outorgada não continha poderes para a avença. O expediente foi recebido por este Juízo Censor como pedido de providências, conforme destacado à parte autora às fls. 31, em razão das atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente. A Senhora Tabeliã prestou esclarecimentos, às fls. 34/35 Ato contínuo, a Representante pediu a extinção do pleito (fls. 46/47). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 39/42, opinando pelo indeferimento do pedido e pela inexistência de indícios de ilícito funcional pela Senhora Tabeliã. Ademais, solicitou providências junto à Promotoria de Justiça do Idoso, para averiguação de eventual situação de vulnerabilidade da Senhora Representante. É o breve relatório. Decido. Tratam os autos de pedido de providências do interesse de M. T. P. S., em face da Senhora 23ª Tabeliã de Notas da Capital, requerente a imediata reversão da negativa, pela Notária, de lavrar Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel, por entender que a Procuração Pública outorgada aos advogados da interessa não continha poderes para a avença. A Senhora Tabeliã esclareceu que a negativa fundamenta-se na redação da indigitada procuração, que confere poderes gerais de administração e foro aos advogados da Senhora Representante, bem como deduz poderes para a venda de dois imóveis específicos, nada sendo declarado quanto à propriedade objeto do negócio jurídico que ora se pretende pactuar. Com efeito, apontou, ainda, como fundamentação para a recusa, que a Recomendação CNJ 46/2020 refere que os notários devem adotar medidas para coibir abusos financeiros contra pessoas idosas no período da pandemia. Por fim, indicou a ilustre Delegatária que foi sugerido aos Senhores Procuradores medidas para contornar a situação, como colheita da assinatura da Senhora Representante, em diligência, que seria realizada pessoalmente pela própria Tabeliã, com a observação de todos os protocolos de saúde. Todavia, a providência foi recusada pelos interessados. Pois bem. Pese embora o pedido de desistência apresentado

pela parte autora, é certo que a atuação da Senhora Tabeliã merece considerações, haja vista a atribuição correicional deste Juízo. A redação do artigo 661, parágrafo 1º, do Código Civil indica a necessidade de poderes “especiais e expressos” para a alienação de bem imóvel, coadunando-se com a interpretação restritiva feita pela Senhora Tabeliã. Assim também o enunciado 183, emanado na III Jornada de Direito Civil CJF/STJ, que deduz que “para os casos em que o parágrafo primeiro do art. 661 exige poderes especiais, a procuração deve conter a identificação do objeto.” Com efeito, na mesma linha de entendimento, recente julgado externado pelo Superior Tribunal de Justiça, no bojo do REsp 1.836.584 (MG - 2019/0266544-2), da relatoria da Ministra Nancy Adrighi: DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROCURAÇÃO. OUTORGA DE PODERES EXPRESSOS PARA ALIENAÇÃO DE TODOS OS BENS DO OUTORGANTE. NECESSIDADE DE OUTORGA DE PODERES ESPECIAIS. 1. Ação declaratória de nulidade de escritura pública de compra e venda de imóvel cumulado com cancelamento de registro, tendo em vista suposta extrapolção de poderes por parte do mandatário. 2. Ação ajuizada em 16/07/2013. Recurso especial concluso ao gabinete em 10/09/2019. Julgamento: CPC/2015. 3. O propósito recursal é definir se a procuração que estabeleceu ao causidico poderes amplos, gerais e ilimitados (...) para ‘vender, permutar, doar, hipotecar ou por qualquer forma alienar o(s) bens do(a)(s) outorgante(s)’ atende aos requisitos do art. 661, § 1º, do CC/02, que exige poderes especiais e expressos para tal desiderato. 4. Nos termos do art. 661, § 1º, do CC/02, para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos. 5. Os poderes expressos identificam, de forma explícita (não implícita ou tácita), exatamente qual o poder conferido (por exemplo, o poder de vender). Já os poderes serão especiais quando determinados, particularizados, individualizados os negócios para os quais se faz a outorga (por exemplo, o poder de vender tal ou qual imóvel). 6. No particular, de acordo com o delineamento fático feito pela instância de origem, embora expresso o mandato quanto aos poderes de alienar os bens do outorgante não se conferiu ao mandatário poderes especiais para alienar aquele determinado imóvel. 7. A outorga de poderes de alienação de todos os bens do outorgante não supre o requisito de especialidade exigido por lei que prevê referência e determinação dos bens concretamente mencionados na procuração. 8. Recurso especial conhecido e provido. A questão também foi objeto de análise anterior pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura: “REGISTRO DE IMÓVEIS CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL SACADA POR MEIO DE REPRESENTAÇÃO EXISTÊNCIA DE EXPRESSOS MAS NÃO ESPECIAIS ART. 661, P. 1º, DO CÓDIGO CIVIL EXIGÊNCIA DE EXPRESSOS E ESPECIAIS RECURSO NÃO PROVIDO”(Processo nº0024552-06.2012.8.26.0100, Rel: Drº José Renato Nalini, Data de Julgamento:

07/02/2013, Data de Publicação:02/04/2013). Em diatática argumentação, no corpo do referido julgado, o ilustre Relator declara: (...) Conclui-se, pois, que os poderes especiais e os poderes expressos, referidos no § 1º do artigo 661 do Código Civil, têm significados diversos. Estes últimos são os referidos no mandato (exemplo: poderes para vender, doar, hipotecar, etc). Já aqueles correspondem à determinação específica do ato a ser praticado (exemplo: vender o imóvel “A”. hipotecar o imóvel “B”, etc). E o ordenamento jurídico, como já visto, exige a presença de ambos na procuração com o escopo de se alienar bens. (...) Bem assim, é certo que a interpretação restritiva efetuada pela Senhora Notária vai ao encontro de sua atribuição precípua, que é a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acatamento. Com efeito, a qualificação notarial negativa efetuada pela Senhora Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu mister de atribuições, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, “garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios”, em atuação que protege, inclusive, a própria representante. Ademais, destaque-se a pronta observação, pela Senhora Notária, da Recomendação CNJ 46/2020, protegendo o interesse de idosos, em eventual situação de vulnerabilidade. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, conforme nota devolutiva apresentada, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela ilustre Delegatária, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Outrossim, nos termos em que requerido pela ilustre representante do Ministério Público, determino que se oficie, com cópia integral destes autos, servindo a presente sentença como ofício, à d. Promotoria de Justiça do Idoso, para apuração de eventual situação de vulnerabilidade da Senhora M. T. P. S.. Não menos, determino o bloqueio preventivo administrativo da referida Procuração da lavra do 12º Tabelionato de Notas da Capital, até posterior comprovação da segurança jurídica dos atos pretendidos. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, diante do pedido de desistência do pleito e com a concordância do Ministério Público, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Tabeliã, ao Senhor Interino do 12º Tabelionato de Notas da Capital e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: EDNILSON TOFOLI GONCALVES DE ALMEIDA (OAB 124538/SP), RAFAEL MUNHOZ NASTARI (OAB 42241/SP) (Acervo INR – DJe de 16.12.2020 – SP)

CNB/SP divulga as tabelas de custas e emolumentos de 2021



O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) disponibiliza as tabelas de emolumentos de Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, que entraram em vigor no dia 8 de janeiro de 2021.

Diante da complexidade da situação, que compreende centenas de municípios e as diversas possíveis interpretações frente às peculiaridades dos tecidos normativos municipais, o CNB/SP pede aos tabeliães de cada cidade que assumam a responsabilidade de:

1. Analisar sua respectiva legislação municipal para compreender como ocorre a incidência do ISSQN sobre os emolumentos;
2. Estudar as tabelas publicadas pelo CNB/SP para compreender quais os critérios adotados em cada uma delas;
3. Reunir-se com os demais colegas da comarca para que, em conjunto, definam qual será a tabela a ser utilizada frente a legislação municipal;
4. Fazer a conferência dos valores e, havendo eventual suspeita de incoerência ou dúvida, entrar em contato imediatamente com o CNB/SP, onde haverá uma equipe para auxiliá-lo.

Nesse sentido, o CNB/SP divulgou 13 arquivos, com versões de visualização e editável (excel), na seguinte ordem:

“TABELA_2021_MULTICALCULO_PARA_ISS_SOBRE_O_TABELIAO_(EXCEL)”

Se destina aos tabeliães cujo o município da delegação tenha alíquota de ISSQN diferente de 2%, 3%, 4% ou 5% sobre o valor recebido pelo tabelião de notas, pois possibilita a alteração no campo “alíquota”.

“TABELA_2021_VERSAO_VISUALIZACÃO_SEM_ISS_(PDF)”

“TABELA_2021_VERSAO_EDITAVEL_SEM_ISS_(EXCEL)”

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento fixo do ISSQN ou para outros que queiram conhecer a tabela sem a incidência do referido imposto;

“TABELA_2021_VERSAO_VISUALIZACÃO_ISS_CAPITAL_(PDF)”

“TABELA_2021_VERSAO_EDITAVEL_ISS_CAPITAL_(EXCEL)”

Se destina aos tabeliães da capital, pois inclui na base de cálculo o valor do próprio ISSQN, conforme legislação local;

“TABELA_2021_VERSAO_VISUALIZACÃO_ISS_2%_(PDF)”

“TABELA_2021_VERSAO_EDITAVEL_ISS_2%_(EXCEL)”

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento do ISSQN sobre o valor recebido pelo tabelião com a incidência da alíquota de 2%;

“TABELA_2021_VERSAO_VISUALIZACÃO_ISS_3%_(PDF)”

“TABELA_2021_VERSAO_EDITAVEL_ISS_3%_(EXCEL)”

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento do ISSQN sobre o valor recebido pelo tabelião com a incidência da alíquota de 3%;

“TABELA_2021_VERSAO_VISUALIZACÃO_ISS_4%_(PDF)”

“TABELA_2021_VERSAO_EDITAVEL_ISS_4%_(EXCEL)”

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento do ISSQN sobre o valor recebido pelo tabelião com a incidência da alíquota de 4%;

“TABELA_2021_VERSAO_VISUALIZACÃO_ISS_5%_(PDF)”

“TABELA_2021_VERSAO_EDITAVEL_ISS_5%_(EXCEL)”

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento do ISSQN sobre o valor recebido pelo tabelião com a incidência da alíquota de 5%;

Para fazer o download das tabelas de emolumentos de 2021, acesse o site oficial da instituição.

Por fim, o CNB/SP informa que confeccionará e remeterá os modelos de tabelas que forem utilizadas por, no mínimo, 10 serventias. As versões para impressão também serão disponibilizadas para download no site do CNB/SP.

O CARTÓRIO PODE ESTAR NA PALMA DA SUA MÃO!



Conheça a plataforma
e-Notariado e faça on-line:

- ✓ Assinatura de documentos por meio de certificado digital
- ✓ Escrituras
- ✓ Procurações
- ✓ Testamentos
- ✓ Divórcios
- ✓ Inventários



Acesse www.e-notariado.org.br pelo computador ou pelo celular e saiba mais!



Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo





CNB/SP disponibiliza planilha para consulta de alíquotas de ITBI

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) agradece a todos que participaram da pesquisa para mapeamento inédito de alíquotas de ITBI por município.

Como resultado disso, elaboramos uma planilha de consulta com mais de 300 municípios contendo a alíquota de ITBI de cada um deles, além de outras informações importantes, como links e a Lei que regulamenta o ITBI.

Esse material poderá ser usado pelos prepostos no cálculo do ITBI das escrituras e pelas empresas de sistemas para cartórios, automatizando esse processo de cálculo. Dessa forma, o CNB/SP tem por objetivo trazer cada vez mais agilidade e segurança para o serviço notarial.

Para acessar a planilha, acesse o site do CNB/SP.

Caso seja verificado que alguma informação está incorreta, desatualizada ou, ainda, para inclusão de dados relativos a um novo município, o tabelião deve preencher o formulário disponibilizado no site do CNB/SP. Os dados estão sendo atualizados semanalmente.



Financia Notarial: financiamento de custas e emolumentos

O Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP), comprometido com o apoio ao contínuo aprimoramento do atendimento dos tabeliães de notas aos cidadãos, inaugurou no final de 2020 o Financia Notarial, projeto institucional com empresas do setor privado que oferecem o financiamento de emolumentos extrajudiciais e dos impostos de transmissão.

No portal on-line <https://sites.google.com/arcnbsp.org.br/financianotarial>, o CNB/SP relaciona as empresas conveniadas para que os cidadãos possam acessar e conhecer as propostas de financiamentos dos emolumentos e impostos por elas ofertadas.

Os tabeliães de notas apenas orientarão, a pedido das partes, como podem ter acesso ao referido portal. Todo o projeto está em conformidade com a legislação vigente, especialmente com o Provimento nº 98/2020 do CNJ, uma vez que não haverá cobrança de taxas de administração.

Para fazer o download do cartaz explicativo aos usuários (sugestão: impressão em formato A3), acesse o site do CNB/SP.



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

Consulte também os modelos de PASTAS e ENVELOPES plásticos



EPM promove novo curso de especialização em Direito Notarial e Registral

Curso objetiva dar formação especializada no setor extrajudicial e terá carga horária de 450 horas/aula, com cinco módulos obrigatórios

A Escola Paulista da Magistratura (EPM) realizará de 5 de março de 2021 a 21 de outubro de 2022 o 5º curso de pós-graduação lato sensu, especialização em Direito Notarial e Registral, sob a coordenação da juíza Tânia Mara Ahualli, com coordenação adjunta do juiz Marcelo Benacchio.

As atividades serão realizadas às sextas-feiras (seminários e aulas expositivas), das 7 às 13 horas. Em razão da pandemia, o curso será temporariamente oferecido na modalidade a distância, com uso da plataforma Moodle e do Teams e transmissão das palestras pela Central de vídeos do site da EPM. Quando a situação for normalizada, serão retomadas as atividades presenciais.

Foram oferecidas 150 vagas (exclusivas para bacharéis em Direito), abertas a magistrados, promotores de Justiça, delegados de polícia estaduais e federais, procuradores, defensores públicos, advogados, funcionários do Tribunal de Justiça e dos demais tribunais do Estado de São Paulo e demais bacharéis em Direito. Para a concretização da matrícula, o interessado participou de três etapas: período de inscrições, seleção e entrega de documentação para a matrícula.

A seleção consistiu em uma análise curricular do interessado, realizada pelos coordenadores ou professores do curso. Os nomes dos interessados selecionados para a matrícula foram divulgados no site da EPM e no Diário da Justiça Eletrônico desde o dia 17 de fevereiro. As matrículas foram efetuadas de 17 a 26 de fevereiro.

O curso objetiva dar formação especializada na área de Direito Notarial e Registral e terá carga horária de 450 horas/aula, com cinco módulos obrigatórios:

| | |
|---------------------------------|---|
| Módulo I | Fundamentos de Direito Notarial e Registral 122 horas/aula – de março a agosto de 2021; |
| Módulo II | Direito Notarial 84 horas/aula – de agosto a novembro de 2021; |
| Módulo III | Direito Registral Imobiliário 91 horas/aula – de novembro de 2021 a abril de 2022; |
| Módulo IV | Direito Registral Civil das Pessoas Naturais 72 horas/aula – de maio a setembro de 2022; |
| Módulo V | Direito Registral de Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica e Protesto 42 horas/aula – de setembro a outubro de 2022; |
| Orientação de monografia | 20 horas/aula – a ser realizada entre o aluno e seu orientador. |

*Texto formulado com base em informações do site da EPM



HÁ 30 ANOS LIDERANDO O SEGMENTO DE TI
PARA CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS

f in /escribainformatica

www.escriba.com.br/

(41) 2106-1212

CNB/SP realiza live sobre "Aniversário de 14 anos da Lei nº 11.441"

Evento virtual foi acompanhado simultaneamente por mais de 100 pessoas; ao todo, mais de mil pessoas visualizaram o encontro, que teve inúmeros comentários respondidos ao vivo

No dia 3 de fevereiro, o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) disponibilizou em suas redes sociais (Facebook, Instagram e Youtube) a live com o desembargador aposentado do TJ/SP, membro do Conselho Consultivo do Ibradim e advogado, Marcio Martins Bonilha Filho; e com o presidente do CNB/SP e 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, Daniel Paes de Almeida.

A live que tratou do "Aniversário de 14 anos da Lei nº 11.441", teve início às 18h e foi importante para sanar as diversas dúvidas sobre o assunto. Em uma hora do evento virtual, mais de 100 pessoas acompanharam a live simultaneamente. Ao todo, mais de mil pessoas visualizaram o encontro, que teve inúmeros comentários respondidos ao vivo.

O encontro tratou de aspectos históricos e bastidores da Lei nº 11.441/2007, além de trazer diversos casos relacionados ao tema no dia a dia dos notários e do Judiciário. "Essa oxigenação que o concurso traz, essa mudança de mentalidade que a gente precisa atender a população, vai fazer com que o serviço notarial vá sendo prestado com cada vez mais eficiência e, ao mesmo tempo, com que essa eficiência vá trazendo cada vez mais serviço à atividade", afirmou o presidente do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida.

Ele ainda ressaltou o brilhantismo do trabalho do Judiciário para a consolidação da lei em questão. "Se pegarmos o Provimento CNJ nº 35/2007 – que teve como base o trabalho feito aqui pela equipe do TJ/SP: ele continua extremamente atual. Sofreu pouquíssimas modificações, modificações essas apenas pontuais, que mostram até o reconhecimento da qualidade dos trabalhos que foram feitos por diversos tabelionatos ao longo do Brasil", lembrou o presidente do CNB/SP.

Em um primeiro momento, o divórcio com menores não poderia ser realizado. Após um tempo, com as questões dirimidas em âmbito judiciário, poderiam ser já levadas ao extrajudicial. Outra grande conquista foi a possibilidade de lavratura de inventário com



testamento caso este já tivesse sua abertura previamente realizada no Judiciário. Ou seja, o Provimento nº 35 do CNJ vem sendo reproduzido na maioria das Corregedorias e, por isso, segue atualizado e representando um grande passo em direção ao crescente papel do notariado para a sociedade.

Para Marcio Martins Bonilha Filho, o bom desempenho por parte dos tabelionatos de notas, sobretudo no estado de São Paulo, proporcionou a vinda de outras leis a reboque da Lei nº 11.441. "A usucapião extrajudicial, a mediação; uma série de atribuições para tirar do Judiciário e conferir para os tabeliães – que estão fazendo com muita capacidade, se aperfeiçoando diariamente, orientando as partes com eficiência

e celeridade. Então eu fico muito contente de ter participado um pouco dessa história", concluiu o desembargador aposentado do TJ/SP, membro do Conselho Consultivo do Ibradim e advogado.

O próximo encontro notarial virtual será no dia 4 de março, às 18h00, com doutor em Direito Civil, professor e coordenador do curso de pós-graduação em Direito Notarial e Registral da Damásio, Christiano Cassettari; e com a 2ª Tabeliã de Notas e Protestos de São Roque/SP e especialista em Direito Notarial, Gabriela Perrotta. O tema abordado será "Regime de Bens e Pacto Antenupcial".

Acesse o canal do Youtube do CNB/SP para acompanhar essa e outras lives na íntegra.

TJ/SP realiza Abertura do Ano Judiciário de 2021

Pela primeira vez solenidade, que reforçou a harmonia entre instituições de São Paulo, foi totalmente virtual

No dia 1º de fevereiro, o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP) e as instituições que servem ao povo paulista ressaltaram, na Abertura do Ano Judiciário, que os desafios de 2021 podem e serão superadas com união, esforço e espírito público. Pela primeira vez o evento foi realizado de forma virtual, transmitido ao vivo pelo canal do YouTube do TJ/SP. A solenidade simbólica visa reiterar a harmonia entre os integrantes do sistema de Justiça e alinhar metas e objetivos para o ano. No evento também foi lançada a exposição virtual “O Tribunal da Justiça Bandeirante: sua história, seus personagens”, idealizada pelo Museu do TJ/SP, que celebra os 147 anos da Corte.

O evento foi iniciado com um minuto de silêncio em memória às vítimas da Covid-19. Em seguida, o presidente do TJ/SP, desembargador Geraldo Pinheiro Franco, abriu as falas. “Enfatizo, desde logo, a perfeita harmonia entre os Poderes. Vivemos com independência, mas em perfeito equilíbrio, mesmo quando há divergência de ideias. E é assim que a democracia se fortalece”, declarou.

A oradora em nome do TJ/SP, desembargadora Luciana Almeida Prado Bresciani, que também coordena o Museu do TJ/SP, rememorou a história da Corte paulista e contou como, quase 150 anos depois de sua fundação, o Tribunal atualmente vem superando uma crise inédita, com magistrados e servidores mantendo a prestação jurisdicional pelo trabalho remoto e tendo produzido mais de 24 milhões de atos judiciais desde o início da pandemia. “Quase um ano de trabalho prioritariamente remoto, que impôs esforço imenso e concentrado a todos, aumentando a capacidade de nosso sistema informatizado e dos meios para manutenção adequada da prestação jurisdicional, com foco no cidadão e em conferir efetividade às garantias constitucionalmente asseguradas”,

sublinhou. Nesta época, continuou ela, “importa, portanto, manter o equilíbrio e o respeito entre os Poderes e a união do Sistema Justiça em torno do ideal comum, o foco nas nossas relevantes atribuições, em momento que a sociedade mais precisa de todos e de cada um”.

Para o presidente da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção São Paulo (OAB/SP), Caio Augusto Silva dos Santos, o grande ensinamento do ano que passou “é a conclusão de que sozinhos não somos capazes de realizar um décimo do que pretendemos; mas juntos podemos fazer o dobro do que imaginamos”. “O TJ/SP tem feito esforços significativos, dialogando com a advocacia”, pontuou. “A advocacia paulista estará sempre vigilante, atenta e à disposição de todas as autoridades do Judiciário paulista para que possamos cumprir nossa missão com altivez”, asseverou. “Tenho certeza de que suplantaremos as dificuldades e faremos deste ano um ano mais exitoso para todos”, finalizou Santos.

O procurador-geral de Justiça, Mário Luiz Sarrubbo, discursou em nome do Ministério Público paulista. “Num momento em que a pandemia faz aflorar em todos a sensação plena de nossas contingências e fragilidades, posto que independentemente de nossa origem, cor, condição social, sexo, religião ou time de futebol, somos potenciais vítimas da Covid-19, importa a todos os poderes de estado e também à população, praticar um dos mais relevantes valores estabelecidos na nossa Carta Constitucional tão duramente conquistada em 1988, a fraternidade, a solidariedade social e o sentimento de que dependemos, cada vez mais, cada qual do outro”.

Representando o governador, o secretário da Justiça e Cidadania, Fernando José da Costa, deixou votos de sucesso e cumprimentou o trabalho desempenhado pelo Conselho Superior da Magistratura (CSM). “Os

senhores rapidamente se adaptaram a um novo mundo e aos novos hábitos e, principalmente, tomaram difíceis – mas firmes – decisões em defesa da vida”, declarou.

O Supremo Tribunal Federal (STF) foi representado pelo ministro Alexandre de Moraes. Ele destacou seu orgulho por ser de São Paulo e por ter integrado diversos órgãos no estado e afirmou que o TJ/SP, é a “mais importante justiça estadual republicana, cujos integrantes demonstram ano após ano autonomia e independência, auxiliando na preservação, permanência e construção do Estado Democrático de Direito brasileiro”. O ministro também parabenizou a atuação da Corte em meio à pandemia. “Não houve um único dia em que o Tribunal, em todas as suas comarcas, tenha se fechado à população paulista”. E completou: “O TJ/SP se adequou para que pudesse continuar prestando a jurisdição, decidindo de forma clara e corajosa, sempre baseado na vida, na saúde e na ciência”.

O presidente Pinheiro Franco retomou a palavra para encerrar a solenidade. “Esta é uma sessão tradicional, que retrata, na essência, o respeito da Corte ao cidadão, a quem presta contas”, afirmou. “Os números do Tribunal de Justiça, 24 milhões de atos praticados no curso de um ano atípico, em regime de isolamento, impressionam. E mostram que o Judiciário de São Paulo está apto e habilitado, estejam certos, a tratar das questões que lhe são apresentadas”. Por fim, o desembargador reafirmou o que disse há um ano, em sua posse como presidente da Corte, sobre os magistrados e servidores paulistas: “São homens e mulheres sérios, dedicados, probos, leais, competentes, imparciais, independentes, sensíveis, serenos e cordiais, preocupados com a sociedade e o cidadão, a quem devemos absoluto respeito. O povo paulista tem razões para se orgulhar de sua Magistratura. E deve fazê-lo”.

*Texto formulado com base em informações do site do TJ/SP

Conheça a nova edição da Revista de Direito Notarial (RDN)

CNB/SP publica a segunda edição da RDN em formato totalmente on-line, democratizando o acesso ao conhecimento

Prestes a completar 13 anos, a Revista de Direito Notarial (RDN), publicação acadêmica do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) lança sua segunda edição em formato totalmente on-line, inaugurando nova capa e layout. A revista é um dos mais conceituados periódicos acadêmicos do País em matéria de notas e registros públicos e traz, neste número, artigos de diversos especialistas na área.

A RDN segue recebendo, em fluxo contínuo, artigos para publicação da próxima edição. Notários e registradores que estejam fazendo mestrado ou doutorado, ou que já tenham concluído esta etapa de formação, são o público-alvo preferencial, mas todos podem participar enviando artigos científicos no próprio portal, na aba “Submissões”. Todas as regras de publicação estão disponíveis neste mesmo local.

Desde 2019, a coordenação da RDN vem promovendo inúmeras transformações em sua estrutura e em sua política editorial, além de ter estabelecido novas linhas de pesquisa para organizar as futuras publicações. Elas estão alinhadas com o processo de maturação da produção intelectual observada nos últimos anos nos estudos de Direito Notarial e, também, com a ampliação de sua interface com outras disciplinas do saber jurídico, tais como o direito administrativo, o direito urbanístico/imobiliário e o direito tributário e o direito civil.

Para tanto, incorporou novos membros ao seu prestigioso Conselho Editorial. São pesquisadores renomados e de consagrada produção intelectual, que conferem ao periódico grande sustentação acadêmica.



VEJA ABAIXO A LISTA DE ARTIGOS E AUTORES DA EDIÇÃO ATUAL DA RDN:

- Apresentação (Wilson Levy)
- Da ingloria tentativa de eliminação da separação à derrotada busca do divórcio impositivo no Brasil (Regina Beatriz Tavares da Silva)
- Usucapião extrajudicial: uma análise do disposto processual no Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará (Matheus Teixeira Bezerra)
- A importância dos serviços extrajudiciais: cartórios notariais e sua função social no Brasil (Isadora Garcia Pinto)
- Liquidação de quotas sociais de sociedade simples por morte de sócio: é necessário o inventário e a partilha das quotas ou basta a alteração do contrato social? (Rodrigo Feracine Alvares, Olavo Figueiredo Cardoso Junior)
- Responsabilidade civil dos notários e registradores: mais uma hipótese de responsabilidade civil do estado (Luciana Oltramari Velasques)
- Reflexões sobre o futuro do protesto de títulos e outros documentos de dívidas com a implementação do Provimento CNJ nº 86/2019 (Fellipe Vilas Bôas Fraga)
- O Conselho Nacional de Justiça e seus limites sobre a atuação das serventias extrajudiciais (Denise Kobashi Silva)
- Análise constitucional do sistema notarial e registral brasileiro (Rachel Leticia Curcio Ximenes de Lima Almeida)
- Procedimento na legitimação fundiária (Carlos Humberto Francisco de Souza)

Acesse o portal da Revista de Direito Notarial (RDN) e participe:
<http://rdn.cnbsp.org.br/index.php/direitonotarial>

LINHAS DE PESQUISA

1. Princípios da atividade notarial:

o estudo dos componentes propedêuticos do Direito Notarial é de fundamental importância para a identidade desta área como disciplina autônoma do saber jurídico e, principalmente, do movimento de atualização constante de seus principais institutos. Dispor de uma linha de pesquisa que trabalhe esta interface é a oportunidade para agregar estudos de matriz interdisciplinar e crítica, que promovam a interface do Direito Notarial com outras dimensões do Direito e de áreas do conhecimento correlatas, como a Filosofia e suas diversas categorias.

2. Regulação da atividade notarial:

as diversas dinâmicas normativas que regulam a atividade notarial, oriundas de múltiplas fontes legiferantes, despertam especial interesse na pesquisa acadêmica e na atuação das serventias extrajudiciais. A

vocação desta linha de pesquisa refere-se às diversas possibilidades de investigação científica derivadas das tensões típicas da formulação e da compatibilização dos novos dispositivos legais e administrativos — estes emanados da esfera correcional — com os pressupostos da segurança jurídica e da estabilidade das relações mediadas pela lei.

3. Direito Notarial contemporâneo:

a crescente relação do Direito Notarial com as novas Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs) e as novas interações jurídicas e sociais que encontram nas serventias extrajudiciais de notas um espaço de mediação representam o futuro da atividade notarial e seu lugar na sociedade contemporânea. O objetivo desta linha, de estimular o desenvolvimento de pesquisa nessa área, é importante para compreender o processo histórico e, principalmente, para fornecer elementos para viabilizar tanto os novos fluxos e processos internos, mediados pela informática, quanto as novas frentes de atuação.

POLÍTICA DE AVALIAÇÃO PELOS PARES

Os artigos submetidos à Revista de Direito da Administração Pública são submetidos a um processo de análise por pares anônimos, conduzido por dois revisores convidados pelo comitê executivo (revisão duplo-cega). Após a avaliação, os artigos retornam aos autores para ciência e possíveis correções. O comitê editorial é composto por membros do corpo docente que são membros de universidades nacionais e estrangeiras, e se reúne para avaliar o conjunto de artigos aceitos e finalizar a seleção.

Todo o processamento de avaliação do artigo é gratuito. Não há custos para o processamento de artigos e todos os artigos avaliados e aprovados são publicados gratuitamente.



Antigas edições físicas da RDN (1 a 7) e novas versões on-line (1 e 2)

POLÍTICA DE ÉTICA

O periódico tem um compromisso com a ética e a qualidade das publicações, seguindo padrões internacionais de publicação científica. Defendemos um comportamento ético de todas as partes envolvidas na publicação em nosso periódico: autores, editor, pareceristas, equipe editorial e a editora. Não aceitamos plágio ou qualquer outro comportamento antiético. Para isso, são seguidas as diretrizes do *2nd World Conference on Research Integrity*, Singapore, July 22-24, 2010.

● Deveres do editor:

Decisão de publicação: o editor é responsável por decidir quais artigos submetidos à revista devem ser publicados. O editor é guiado pelas políticas decididas pelo Conselho Editorial. Essas políticas devem obedecer às exigências legais em vigor sobre difamação, violação de direitos autorais e plágio. Para tomada de decisões o editor pode consultar o Conselho Editorial e os pareceristas.

Transparência e respeito: o editor deve avaliar os manuscritos submetidos sem levar em conta a raça, sexo, a orientação sexual, a crença religiosa, a origem étnica, a nacionalidade ou a filosofia política dos autores.

Confidencialidade: o editor e demais membros da equipe editorial não devem divulgar qualquer informação sobre um manuscrito submetido, a não ser aos pareceristas e os conselheiros editoriais.

Divulgação e conflitos de interesse: o editor não deve utilizar materiais inéditos divulgados em um manuscrito submetido em pesquisas próprias sem o consentimento expresso e por escrito do autor. O editor deve recusar avaliar os manuscritos em que tenha conflitos de interesse por questões competitivas, colaborativas ou outros relacionamentos ou ligações com qualquer um dos autores, empresas ou (possivelmente) instituições ligadas aos manuscritos.

Envolvimento e cooperação em investigações: o editor deve tomar medidas necessárias cabíveis quando foram apresentadas reclamações éticas a respeito de um manuscrito submetido ou artigo publicado.

● Deveres dos pareceristas:

Contribuição para as decisões editoriais: a revisão dos pareceristas auxilia o editor na tomada de decisões editoriais e por meio das comunicações com o autor também pode auxiliar o mesmo na melhora do artigo.

Pontualidade: qualquer avaliador de artigo que não se sinta qualificado para analisar o artigo ou sabe que a sua imediata leitura será impossível deve notificar imediatamente o editor.

Confidencialidade: os trabalhos recebidos para análise devem ser tratados como documentos confidenciais. Eles não devem ser mostrados ou discutidos com os outros.

Padrões de objetividade: os pareceres devem ser conduzidos de forma objetiva. Os pareceristas devem expressar seus pontos de vista de maneira clara e apoiados em argumentos.

Sobre as fontes: os pareceristas devem identificar trabalhos publicados relevantes que não foram citados pelos autores. O parecerista deve chamar a atenção do editor sobre qualquer semelhança substancial ou sobreposição entre o manuscrito em questão e qualquer outro artigo publicado de que tenha conhecimento pessoal.

Divulgação e conflito de interesses: informações privilegiadas ou ideias obtidas pelo parecerista por meio da leitura dos manuscritos devem ser mantidas em sigilo e não devem utilizadas para proveito pessoal. O parecerista não deve avaliar manuscritos em que tenha conflitos de interesse por questões competitivas, colaborativas ou outros relacionamentos ou ligações com qualquer um dos autores, empresas ou instituições ligadas aos manuscritos.

● Deveres dos autores:

Normas gerais: os autores de trabalhos que se referem a pesquisas originais devem apresentar um relato preciso do trabalho realizado, bem como uma discussão objetiva sobre o seu significado. Dados complementares devem ser representados com precisão no artigo. O documento deve conter detalhes suficientes e referências que permitam que outros possam replicar o trabalho. Declarações fraudulentas ou intencionalmente imprecisas constituem um comportamento antiético e são inaceitáveis.

Originalidade e plágio: os autores devem garantir que as obras são inteiramente originais e se eles utilizam o trabalho e/ou textos dos outros que isso seja devidamente citado. Plágio em todas as suas formas constitui um comportamento editorial antiético e é inaceitável.

Publicação múltipla ou redundante: um autor não deve publicar manuscritos que descrevam essencialmente a mesma pesquisa em mais de um periódico. Publicar o mesmo artigo em mais de um periódico sem informar os editores e obter seu consentimento constitui um comportamento editorial antiético e é inaceitável.

Sobre as fontes: o trabalho de outros autores deve sempre ser reconhecido. Os autores devem citar as publicações que foram importantes na determinação da natureza do trabalho relatado. As informações obtidas em particular, como em uma conversa, correspondência, ou discussão com terceiros, não devem ser utilizadas ou relatadas sem a permissão explícita por escrito da fonte. As informações obtidas por meio de serviços confidenciais, tais como arbitragem manuscritos ou pedidos de bolsas, não devem ser utilizadas sem a permissão explícita por escrito do autor do trabalho envolvido nestes serviços.

Autoria: a autoria do trabalho deve ser restrita àqueles que fizeram uma contribuição significativa para a concepção, projeto, execução ou interpretação do estudo relatado. Todos aqueles que fizeram contribuições significativas devem ser listados como coautores. Pessoas que participaram em certos aspectos do projeto de pesquisa devem ser listadas como colaboradores. O autor principal deve garantir que todos os coautores apropriados estejam incluídos no artigo. O autor principal também deve certificar-se que todos os coautores viram e aprovaram a versão final do manuscrito e que concordaram com sua submissão para publicação.

Divulgação e conflitos de interesses: todos os autores devem divulgar no manuscrito qualquer conflito financeiro ou de outra natureza que possa influenciar os resultados ou a interpretação de seu manuscrito. Todas as fontes de apoio financeiro para o projeto devem ser divulgadas.

Erros fundamentais em trabalhos publicados: quando um autor descobre um erro significativo ou imprecisão em seu trabalho publicado é obrigação do autor informar imediatamente o editor da revista ou a Editoria de Periódicos e cooperar com o editor para corrigir o artigo.

● Deveres da editora:

Estamos empenhados em garantir que publicidade, reimpressão ou qualquer outra fonte de receita comercial não tenha qualquer impacto ou influência sobre as decisões editoriais

Nossos artigos são avaliados por pares para garantir a qualidade da publicação científica. Este periódico utiliza o CrossCheck (software antiplágio da CrossRef).

*Esta declaração se baseia nas recomendações da *Elsevier e no Best Practice Guidelines for Journal Editors* do Committee on Publication Ethics (COPE).

CONDIÇÕES PARA SUBMISSÃO

Como parte do processo de submissão, os autores são obrigados a verificar a conformidade da submissão em relação a todos os itens listados a seguir. As submissões que não estiverem de acordo com as normas serão devolvidas aos autores.

- O autor incluiu ou incluirá no perfil ou no metadados do artigo no momento de submissão as seguintes informações;
- Maior titulação e instituição onde foi obtida;
- Vinculação acadêmica com nome da instituição, unidade, depto, bem como, seu campus, sua cidade e estado;
- Endereço do curriculum vitae (obrigatório) e do ORCID (se tiver cadastro);
- A contribuição é original e inédita, e não está sendo avaliada para publicação por outra revista; caso contrário, deve-se justificar em "Comentários ao Editor";
- Os arquivos para submissão estão em formato Microsoft Word, OpenOffice ou RTF (desde que não ultrapassem 2MB);
- O texto segue os padrões de estilo e requisitos bibliográficos descritos em Diretrizes para Autores, na seção Sobre a Revista, possuindo resumo e palavras-chaves na língua nativa e estrangeira;
- A identificação de autoria do trabalho foi removida do arquivo e da opção Propriedades no Word, garantindo desta forma o critério de sigilo da revista, conforme instruções disponíveis em Assegurando a Avaliação Cega por Pares;
- O autor ou autores atualizaram a sua titulação e a sua filiação institucional no perfil de usuário (clique no nome de usuário na parte superior da página e entre no perfil);
- Os artigos deverão conter obrigatoriamente: título, resumo (de até 200 palavras), de 3 a 5 palavras-chave, introdução, desenvolvimento livre, conclusão e referências bibliográficas. O título, o resumo e as palavras-chave devem ser feitos obrigatoriamente no idioma de submissão e também em outro idioma, dentre aqueles indicados nas diretrizes para autores.

DIRETRIZES PARA AUTORES

A Revista de Direito Notarial (RDN) aceita para análise textos inéditos sobre temas afeitos à teoria geral e à regulação jurídica das serventias extrajudiciais, em conformidade com suas linhas de pesquisa, escritos por profissionais do Direito e pesquisadores vinculados a instituições de ensino superior, e preferencialmente por portadores do título de Doutor.

O artigo deve ser original, encaminhado apenas por meio do sistema <http://rdn.cnbsp.org.br/index.php/direitonotarial/about/submissions> e em conformidade com as 10 regras de submissão abaixo:

1. Ser escrito em língua portuguesa, espanhol, italiano, francês ou inglês;
2. Ter um título com no máximo quinze palavras, resumo de no máximo duzentas palavras e entre 3 e 5 palavras-chave, um no idioma selecionado e em outro em língua estrangeira;
3. Ter os seguintes elementos textuais: introdução, desenvolvimento (em itens separados), conclusão e referências bibliográficas;
4. Ser escrito em fonte Times New Roman, com corpo tamanho 12, alinhamento justificado, sem separação de sílabas ou linhas entre parágrafos, e entrelinhas com espaçamento 1,5;
5. Ter entre 15 e 25 laudas, podendo ser aceitos, excepcionalmente e a critério do editor, trabalhos de número excedente de páginas;
6. Ser escrito em folha A4 com margem superior e esquerda de 3 cm e inferior e direita de 2 cm;
7. Para as citações, obedecer as regras da ABNT (NBR 10520/2002 e 6023/2018);
8. O sistema de chamada das referências das citações diretas ou indiretas pode ser autor-data ou número (NBR 10520/2002). Notas de rodapé apenas se explicativas (NBR 6022/2018);
9. O arquivo deve ser salvo em arquivo .doc;
10. O autor deve anexar arquivos com dados bibliográficos, com no máximo 100 palavras, contendo titulação, vinculação institucional e endereço eletrônico.

DECLARAÇÃO DE DIREITO AUTORAL

Ao publicar o artigo científico, o autor confirma que o trabalho é original e não foi anteriormente publicado em qualquer outro livro periódico ou físico ou digital e, caso contrário, deve apresentar a reserva com as respectivas informações da publicação. Ele também atribui os direitos autorais do artigo à revista que disponibilizará seu conteúdo gratuitamente através do portal, sem, no entanto, atribuir a qualquer outra revista ou editor o material para publicação, a menos que previamente autorizado pelo autor.

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Os nomes e endereços informados nesta revista serão usados exclusivamente para os serviços prestados por esta publicação, não sendo disponibilizados para outras finalidades ou a terceiros.

Conheça o coordenador editorial da RDN: **Wilson Levy**

Jornal do Notário: Poderia discorrer um pouco sobre a sua trajetória profissional?

Wilson Levy: Sou advogado, mestre em Direito pela USP, doutor em Direito pela PUC-SP, com pós-doc em Urbanismo pela Mackenzie. Atuei durante 6 anos no Poder Judiciário, tendo assessorado o desembargador José Renato Nalini em suas gestões à frente da Corregedoria Geral da Justiça (2012-13), período em que me aproximei das pautas relacionadas às serventias extrajudiciais, e da Presidência do TJ/SP (2014-15). Entre os anos de 2016 e 2018, atuei no Poder Executivo, exercendo as funções de assessor especial e chefe de gabinete na Secretaria de Estado da Educação de São Paulo e de conselheiro no Conselho Estadual do Meio Ambiente (Consema). Desde 2014, sou professor universitário e, desde 2018, sou diretor do mestrado em Cidades Inteligentes e Sustentáveis da Uninove, único programa da área de planejamento urbano da cidade de São Paulo. Como consultor jurídico, atuo na formulação e implantação de projetos de educação corporativa, tema com o qual trabalho hoje no projeto Escola de Escreventes, do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo. Atualmente, integro a Comissão de Direito Urbanístico e a Comissão de Direito Notarial e Registros Públicos da OAB/SP. Sou, também, membro da comissão do 12º Concurso de Outorga das Delegações Extrajudiciais de São Paulo, representando a Ordem dos Advogados do Brasil.

Jornal do Notário: Quando surgiu a RDN e qual era o principal objetivo da publicação na época?

Wilson Levy: A RDN surgiu como meio de difusão de doutrina de alta qualidade produzida por tabeliães, registradores e especialistas em Direito Notarial e Registral em São Paulo e no Brasil. Seu objetivo era – e continua sendo – reunir o estado da arte dos estudos notariais no Brasil, oferecendo aos pesquisadores e profissionais da área o conhecimento de fronteira neste peculiar campo do Direito brasileiro. Inúmeros desafios teóricos e práticos foram e são resolvidos a partir das abordagens inovadoras que são



publicadas anualmente nas páginas da revista. São textos acadêmicos, resenhas, comentários jurisprudenciais e análises de direito comparado que consistem numa contribuição formidável ao avanço da ciência da área.

Jornal do Notário: *Quais são as principais diferenças entre a RDN antiga e a nova? Qual o impacto dessa evolução para os consumidores desse material acadêmico?*

Wilson Levy: A nova RDN abandonou definitivamente o suporte papel e passou a ser publicada em versão eletrônica. Trata-se de uma mudança carregada de significados. Primeiro, porque é uma prática mais sustentável; segundo, porque uma vez disponível na rede mundial de computadores, se torna acessível a um conjunto mais amplo de interessados, o que democratiza seu conteúdo. Terceiro, porque pode passar a ser avaliada segundo regras rigorosas de qualidade acadêmica, definidas pela Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (Capes), órgão vinculado ao MEC e que é responsável pela regulação de revistas científicas. Ao ser introduzida nesse percurso, a RDN passará a receber mais artigos produzidos por doutores, doutorandos e mestres, cuja produção deve ser publicada prioritariamente em periódicos acadêmicos de alto impacto. Por fim, a nova RDN passou a contar com conselho editorial composto por professores doutores de instituições de ensino superior renomadas, que mantêm em funcionamento programas de mestrado e doutorado inovadores, no Brasil e em Portugal. O papel dele é conferir sustentação acadêmica à RDN e atender às regras da Capes. O antigo conselho editorial, composto por tabeliães, foi renomeado e agora é designado "Comissão de Notáveis", grupo de fundamental importância para evidenciar a relevância da RDN nos estudos notariais brasileiros.

Jornal do Notário: *Como funciona hoje o processo de seleção de artigos para a revista? Quais são os principais critérios?*

Wilson Levy: O processo de seleção de artigos é composto por duas fases. A primeira, de caráter formal, verifica

A pandemia da Covid-19 nos mostrou que não há saída fora da ciência para os problemas que aflige a humanidade

a adequação dos trabalhos às regras de submissão de artigos (formatação, aderência temática, ocorrência ou não de plágio). É o chamado *desk review*. A segunda é de caráter substancial - é o chamado *double-blind peer review*, ou revisão cega por pares. Nela, são avaliadas a qualidade e o caráter inovador das contribuições enviadas à revista. Todo o processo é eletrônico. A primeira fase, em geral, é realizada pela coordenação editorial e a segunda fase é feita por avaliadores com titulação mínima de doutorado em Direito. Esse processo é responsável por conferir isenção e credibilidade acadêmica aos números publicados, e é o mesmo adotado em revistas da área da Saúde de grande reputação que publicam, por exemplo, trabalhos científicos sobre a Covid-19.

Jornal do Notário: *Qual será a temática da edição que está por vir (3ª edição on-line)? O que o público deve esperar desse novo material de estudo?*

Wilson Levy: A próxima edição trará ao público um dossiê especial intitulado "O Direito Notarial Contemporâneo: desafios e perspectivas" e será produzido em parceria com a Comissão de Direito Notarial e Registros Públicos da OAB/SP. Com ele, esperamos aproximar as preocupações

de pesquisa e a visão dos advogados das questões afeitas aos estudos notariais desenvolvidas no Colégio Notarial do Brasil.

Jornal do Notário: *Qual é a importância do incentivo a discussões e estudos sobre a rotina dos notários e registradores no âmbito acadêmico e prático? O CNB/SP atende de forma satisfatória essa demanda?*

Wilson Levy: A pandemia da Covid-19 nos mostrou que não há saída fora da ciência para os problemas que aflige a humanidade. Pesquisar é uma prática que coloca as engrenagens do mundo em movimento. Os estudos notariais não fogem a essa regra. É por meio do teste permanente e da refutação que novas ideias são concebidas. Essas ideias não se prestam a mero diletantismo, pois é por meio delas que são desenvolvidas as soluções para problemas práticos. Ao manter e estimular o desenvolvimento de uma revista acadêmica, o CNB/SP dá uma contribuição ímpar ao avanço e à evolução da ciência do Direito.

Jornal do Notário: *O que almeja, como coordenador editorial da RDN, para o futuro dessa publicação?*

Wilson Levy: A RDN, tenho certeza, seguirá como o maior e melhor periódico de estudos notariais do Brasil. Vislumbro, também, a abertura de outros caminhos. O brilho e o talento dos protagonistas do mundo notarial e de registros públicos autorizam, há muito, a criação de áreas de concentração e linhas de pesquisa específicas nesta temática nos mestrados e doutorados das melhores instituições de ensino superior do Brasil. Hoje, quem deseja se especializar e se aprofundar em estudos notariais e de registros públicos acaba buscando espaço em disciplinas do saber jurídico que são próximas a eles. Almejo, nesse sentido, que a RDN seja o embrião de programas de pós-graduação *stricto sensu* que, sem perder a generosidade dos estudos interdisciplinares, encarne as especificidades do nosso campo, e que sirvam ao propósito de produzir conteúdo de ainda mais elevada qualidade sobre a matéria. Temos gente e temos condições de dar esse passo, que contribuirá enormemente para assegurar o lugar de autonomia dos estudos notariais no Brasil.

Conheça o juiz assessor da equipe do extrajudicial da Corregedoria Geral de

Justiça: **Josué Modesto Passos**

O juiz assessor da equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (CGJ/SP), Josué Modesto Passos, atua desde 2000 na Magistratura, quando assumiu o cargo de Juiz de Direito no Estado de São Paulo. Estudioso dedicado da atividade extrajudicial, em 2008, ele se tornou juiz auxiliar da Capital, quando passou a presidir, com regularidade, as hastas públicas do Fórum João Mendes Júnior. Nesse momento, sentiu necessidade de um conhecimento mais sólido da matéria registral e em 2011 cursou a 1ª Especialização em Direito Notarial e Registral aberta pela Escola Paulista da Magistratura (EPM), sob coordenação da Dra. Tânia Ahualli e do Dr. Marcelo Benacchio. Em 2013, serviu por alguns meses na 1ª Vara de Registros Públicos até chegar à atual condição. Em entrevista exclusiva ao *Jornal do Notário*, Josué Modesto Passos avalia o papel dos cartórios de notas para o desafogo do Judiciário, discorre sobre a modernização da atividade extrajudicial ao longo dos últimos anos e pandemia, explica a importância do incentivo a discussões e estudos sobre a rotina dos notários e registradores e prospecta o futuro dos tabeliães. “É preciso que o notariado tome consciência de quem é, para que seja melhor, e não se transforme em outra coisa, com consequências imprevisíveis, mas provavelmente danosas para a nossa vida jurídica”, ressaltou. “Um ponto parece-me certo: o fluxo de informações e a maneira de acessarem-se os serviços judiciais e extrajudiciais modificaram-se de forma definitiva e irreversível”. Leia ao lado a entrevista na íntegra:



Jornal do Notário: O senhor poderia nos traçar um breve relato sobre a sua trajetória profissional? Quando e como iniciou a aproximação com a atividade extrajudicial?

Josué Modesto Passos: Tomei posse como Juiz de Direito no Estado de São Paulo em setembro de 2000. Antes disso, eu fora estagiário do Ministério Público Federal (no gabinete do Dr. Ricardo Nahat, hoje 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, a quem deixo expressa a minha gratidão), entre 1996 e 1998, e escrevente do saudoso Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, entre 1998 e 2000. Sempre estudei algo da atividade extrajudicial, mas esse interesse só tomou forma mais definida a partir de 2008, quando, na condição de Juiz Auxiliar da Capital, passei a presidir, com regularidade, as hastas públicas do Fórum João Mendes Júnior. Vi então que a boa condução desses leilões dependia de um conhecimento mais sólido da matéria registral, em 2011 decidi cursar a 1ª Especialização em Direito Notarial e Registral aberta pela Escola Paulista da Magistratura, sob a

brilhante coordenação da Dra. Tânia Ahualli e do Dr. Marcelo Benacchio. Depois, graças também à Dra. Tânia, servi por alguns meses na 1ª Vara de Registros Públicos (em 2013) e hoje estou designado como Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça, na área do extrajudicial, mercê da bondade e gentileza do Des. Ricardo Anafe, nosso Corregedor Geral.

Jornal do Notário: Ao longo de sua carreira, como o senhor tem percebido o fluxo de processos no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo? Considerando que a Lei nº 11.441 já possibilitou a lavratura de mais de 2,7 milhões de atos extrajudiciais desde 2007, qual o papel dos cartórios de notas para o desafogo do Judiciário?

Josué Modesto Passos: Não há dúvida de que a Lei 11.441/2007 é um dos mais importantes marcos da história do extrajudicial no Brasil. O notariado veio recuperar um papel que sempre foi o seu, isto é, a magistratura da paz social, consistente em dirimir situações da vida privada em que há dificuldades, sim,

mas nas quais não há litígio. Porém, creio que seja importante que essa atividade não seja vista por um lado meramente negativo ou subalterno, quero dizer: não se trata apenas de lançar mão da atividade notarial para conseguir dar vazão àquilo que o Poder Judiciário não pode resolver em tempo adequado. A Lei 11.441/2007 tem um valor positivo e autônomo: como disse, restituir aos tabeliães uma atividade que lhes cabe por direito próprio, que é colaborar com o povo para a solução dos problemas jurídicos em que não exista lide. E disso, sem dúvida alguma, também se beneficia a administração judiciária, que se encontra aliviada de uma série de demandas agora resolvidas, com eficiência, pelo foro extrajudicial.

Jornal do Notário: *Diversas alterações nas NSCGJ/SP e no novo Código do Processo Civil Brasileiro (CPC) representaram avanços para os notários. Que avaliação geral o senhor faz das novidades nessas áreas para a atividade notarial?*

Josué Modesto Passos: Se me permitem uma constatação de cunho estritamente pessoal (e, portanto, muito subjetiva), quando me graduei, em 1998, a atividade notarial, em geral, e o Direito Notarial, em particular, ainda pareciam um campo do saber muito hermético, para iniciados. Ao menos, era essa a impressão de um estudante que se preparava para o concurso da Magistratura de São Paulo... Hoje o panorama é completamente diverso: nesses últimos vinte e dois anos não deixaram de multiplicar-se as obras de doutrina, a jurisprudência, os excelentes cursos, os bons professores: felizmente, hoje não tem acesso ao Direito Notarial somente quem não queira mesmo estudá-lo. Todo esse movimento foi acompanhado também por inovações legislativas e, mais que importante que isso, por uma renovada consciência da importância social, política, econômica e jurídica do notariado latino, que tão bem vicejou na terra brasileira, graças à magnífica herança que nos deixou a Pátria Mãe, Portugal, para com a qual nossa dívida é simplesmente incalculável. Dentre as mudanças na nossa legislação, realmente vale salientar, como menciona a pergunta, o Cód. de Processo Civil de 2015 que, além de incorporar as conquistas da Lei 11.441/2007, também deu particular destaque à ata notarial, o que, por via reflexa, também ilumina todo o campo do instrumento público como meio de prova judicial. Quanto às Normas de Serviço da Corregedoria de São Paulo, esperemos que elas sempre conservem a sua função mais importante, que é a de fomentar a independência jurídica dos tabeliães, recolhendo as lições e os frutos mais

importantes desses grandes laboratórios da vida jurídica, que são os cartórios de notas.

Jornal do Notário: *Como o senhor enxerga o papel do notário na aferição da manifestação de vontade das partes? Qual a sua avaliação sobre a modernização tecnológica dentro dessa esfera?*

Josué Modesto Passos: Desde sempre, e ainda mais depois das grandes modificações trazidas pela Lei n. 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), é fundamental o papel do notário na aferição da declaração de vontade. Isso decorre, sobretudo, da natureza mesma do notariado latino, no qual o notário não é apenas uma testemunha ou um fedatário, alguém que somente presencia ou que somente dá fé. Não: no nosso notariado, o tabelião, com a sua autoridade (*auctoritas*) integra o negócio jurídico, dá-lhe forma (forma dat esse rei) e por isso mesmo é que pode, depois, lavrar um documento com fé pública, a qual é uma potestas que recebeu do Estado. Quanto às inovações tecnológicas nessa esfera, em linha de princípio são sempre bem-vindas, especialmente em tempos de desafios ingentes, como é a nossa época de epidemia. Em linha de princípio, frise-se, entretanto, porque *nihil innovetur nisi quod traditum est*, só se pode inovar aquilo que nos é entregue pela tradição, ou seja: a inovação tem de respeitar a natureza do notariado latino, o que a tradição de oito séculos nos legou, e isso não por um inconsiderado amor ao passado, mas sim para que o notariado progrida sobre bases sólidas, em particular sobre a mesma legitimidade de que vem gozando junto ao povo desde a fundação da monarquia portuguesa. É preciso que o notariado tome consciência de quem é, para que seja melhor, e não se transforme em outra coisa, com consequências imprevisíveis, mas provavelmente danosas para a nossa vida jurídica.

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

Josué Modesto Passos: Esta resposta de certa forma complementa a anterior. Num momento de desafios, de um lado, e de grande fascinação por mudanças técnicas, de outro, é mais que urgente que o notariado busque o conhecimento científico de suas origens, de seus princípios e de seu modo de ser. E não pode ser conseguido sem estudo sério, penoso, constante, que tem de se realizar, primordialmente, pelo envolvimento dos notários na vida acadêmica, junto de suas entidades de classe, seja em instituições de ensino tradicionais. Creio realmente que não possa ser subestimada a importância o apelo ao estudo

aprofundado e científico do Direito Notarial.

Jornal do Notário: *Estamos vivendo um momento global controverso por conta da atual pandemia de Covid-19, com impacto direto em diversos setores da sociedade, inclusive na atividade judicial e extrajudicial. O senhor acredita que haverá reestruturação no panorama das instituições jurídicas após essa fase?*

Josué Modesto Passos: Um ponto parece-me certo: o fluxo de informações e a maneira de acessarem-se os serviços judiciais e extrajudiciais modificaram-se de forma definitiva e irreversível. Certas facilidades de comunicação e de tráfego de dados criadas durante a pandemia (audiências virtuais, por exemplo) permanecerão, pois esse período de crise impôs que as testássemos e verificássemos a sua segurança e eficiência, na maioria dos casos com resultados muito positivos. Já a reestruturação do panorama das instituições jurídicas é uma questão muito mais ampla e complexa, à qual respondo, novamente, salientando que só haverá verdadeiro progresso se esse “reestruturar” significar “aplicar as boas experiências da pandemia no aperfeiçoamento das instituições”, e não “aproveitar a ocasião para subverter e reformatar tudo o que temos”. É preciso muita responsabilidade de todos, para que os maus tempos da pandemia sejam oportunidade de melhora, e não de maior destruição.

Jornal do Notário: *Como o senhor vê o futuro do notariado?*

Josué Modesto Passos: Permito-me responder a essa pergunta com uma imagem que me é muito cara, e que nos é transmitida pelo pensador belga Jacques Leclercq, em sua obra “Diálogo de Deus e do Homem”. Mil e seiscentos anos atrás, quando a cidade de Hipona, na África, estava sitiada nada mais nada menos que pelos vândalos, ninguém ali pensava nos livros do pobre bispo moribundo. Pois bem: passados todos esses séculos, Hipona não existe mais, o povo sitiado não existe mais, aqueles bárbaros não existem mais. Tudo o que sobrou de Hipona é, justamente, a biblioteca do bispo, ou seja, a obra de Santo Agostinho, que continuará a iluminar o mundo pelos séculos dos séculos... Então o notariado pode ter certeza de que, existindo há séculos e atendendo a uma perene necessidade humana – a busca por alguma certeza, segurança e orientação neste mundo –, ele notariado sobreviverá a todas as vicissitudes, se e enquanto for fiel à sua vocação de magistrado da paz social. Tudo depende de ter bem clara a missão, e de desviar-se das tentações tecnicistas e economicistas que, como os bárbaros de outrora, vêm bater à porta desse baluarte da cultura jurídica, que é o notariado latino.

Tomada de decisões compõe a boa administração

“Toda decisão tomada nasce da compreensão daquilo que se considera ser uma ‘ação correta’ – aquilo que tem grande significado para você e possibilita a conexão ao invés da separação”

Richard Barret – especialista inglês em liderança e evolução nos negócios

Gilberto Cavicchioli*

Nos tempos atuais, o ambiente de trabalho não se assemelha a um grande transatlântico navegando em mares tranquilos e estáveis onde há previsibilidade na rota traçada, mas sim a um bote, frágil, que precisa o tempo todo ultrapassar com agilidade as corredeiras e situações não previstas.

Vamos aproveitar esse cenário de incertezas para abordar o modo de tomar decisões, que é um componente importante da boa administração e assunto estudado constantemente nos cursos de gestão de empresas e comportamento organizacional.

Segundo R. Daft, especialista norte-americano em teoria organizacional e liderança, uma decisão é uma escolha feita das alternativas disponíveis e que tem consequências importantes para a organização.

Normalmente, imaginamos que aquele que toma decisões é uma pessoa racional, analítica, que escolhe os caminhos de forma coerente. No entanto, sabemos que muitas decisões na prática, são tomadas com base também na intuição, no instinto e nas experiências vividas.

Na atividade notarial e registral, em que circunstâncias exigem dos profissionais alto teor técnico e conhecimentos jurídicos apurados, a tomada de decisão ocorre entre dois extremos:

1. De forma centralizada, quando decisões importantes são tomadas pelo titular do cartório, ou seu substituto e pelos escreventes.
2. De forma descentralizada, na atividade cotidiana da serventia extrajudicial, auxiliares e equipes de apoio se veem diante da necessidade de tomar decisões ágeis durante o atendimento ao usuário.



Uma situação frequente no tabelionato de notas é decidir sobre a aceitação ou não de documentação que identifique as partes, como RG ou CNH, por exemplo, que apresentem elemento de segurança com algum dano. A decisão é sempre minimizar riscos.

Outro exemplo: o cartório dispõe de recursos financeiros para investir em novos equipamentos, um software mais ágil ou renovar o mobiliário do setor de atendimento. Qual melhor decisão a tomar?



O maior desafio é alcançar um equilíbrio funcional entre esses dois extremos, combinando análise racional com intuição mais vivências adquiridas, mantendo a ética e a qualidade nas decisões.

Em um mundo perfeito, os gestores teriam todas as informações necessárias para tomar decisões. No mundo real, entretanto, nem tudo é conhecido, pois nem todo dado está disponível e precisamos constantemente “correr atrás” de informações como custos, condições operacionais e restrições de recursos, que reduzirão a incerteza da decisão. O objetivo deverá ser sempre reduzir o risco de decidir mal em função de prováveis alternativas e mudanças.

ETAPAS DA TOMADA DE DECISÕES

Estudos recentes apresentam seis etapas para o processo de tomada de decisão eficaz.

1. Reconhecimento da necessidade de decisão. Perguntas como “qual é o problema que está nos afetando?” ou “onde, quando e como ocorreu?”, auxiliam nessa fase;
2. Diagnóstico da causa. Fase de exploração mais profunda sobre o que causa o problema. Essa exploração pode evitar erros no futuro;
3. Desenvolver alternativas. Fase da consideração de ações cabíveis para solucionar o problema e gerar soluções cabíveis;
4. Seleção da alternativa desejada. Escolha da alternativa mais adequada às metas e aos valores que fundamentam a atividade do cartório extrajudicial;
5. Implementação da alternativa escolhida. Fase que envolve o uso de habilidades administrativas dos tabeliães e registradores e demais envolvidos. Habilidades de liderança, comunicação e motivação serão necessárias nessa fase.
6. Avaliação e controle. É o momento para a reunião de informações que expressam se a decisão implementada vai ao encontro das metas traçadas.

Se a decisão fracassar, recomenda-se nova análise do problema a fim de se reavaliar alternativas.

ERROS NA TOMADA DE DECISÃO

Pesquisas sobre comportamento organizacional indicam que tomadores de decisões que se pautam excessivamente na própria experiência, na intuição ou nos impulsos, poderão distorcer a realidade e provocar erros nas decisões tomadas.

Uma curiosidade é que as mulheres diante de decisões gastam mais tempo analisando fatos passados. São mais empáticas e tendem a reexaminar um problema, avaliando aspectos tanto no viés racional quanto no emocional, e como consequência, tendem a errar menos.

Vale salientar que de um modo geral, um dos maiores motivos que podem provocar erros na tomada de decisões é o excesso de confiança.

O respeito às leis, à ética, à qualidade no atendimento, a segurança jurídica, o respeito ao ser humano e a responsabilidade socioambiental, são temas que demandam decisões demandas frequentes e que nos obrigam a manter-se atento e sereno para tomar decidir.

VIESES MAIS COMUNS NA TOMADA DE DECISÕES

A atividade extrajudicial exige tomada de decisão em que competências como conhecimentos técnicos, a própria experiência profissional, senso ético e alguma dose de instinto fundamentam a condução dos processos decisórios para que apresentem coerência com os direitos e liberdades fundamentais dos cidadãos.

Cautela e aversão ao risco – que são tendências de preferir o que é certo ao resultado arriscado – deverão sempre prevalecer.

Seria interessante ao caro leitor aqui avaliar e refletir, para descobrir qual dessas competências é predominante, ou não, na sua forma de tomar decisões.

Conheço gente que nunca toma decisões importantes em sextas-feiras 13. Quem aqui vai afirmar que é uma decisão incorreta?

Até a próxima, um abraço.



*Gilberto Cavicchioli é professor de pós-graduação em cursos de Gestão de Negócios, consultor e gestor da empresa Cavicchioli Treinamentos; realiza cursos e palestras técnicas sobre gestão de pessoas em cartórios extrajudiciais; autor dos livros O Efeito Jabuticaba, na 4ª edição e Cartórios e Gestão de Pessoas: um desafio autenticado, na 2ª edição. Conheça nosso material sobre gestão em: www.cavicchiolitreinamentos.com.br.

Há ITBI na promessa de compra e venda?

André Abelha*

Prometo que este será um texto curto, sem pompa, sem posto nem imposto. Quero transmitir uma ideia singela sobre um tema que deveria ser simples, mas que lamentavelmente gera óbices, atrasos e custos a muitos negócios imobiliários: a exigência, às vezes indevida, de pagamento do imposto de transmissão sobre bem imóvel (ITBI ou ITIV) por ocasião da lavratura e/ou do registro da promessa de compra e venda.

E por que isso ocorre? Para entendermos, precisamos escalar a pirâmide normativa até seu topo, onde está a Constituição Federal, e então descer novamente.

Nossa Carta Magna autoriza os Municípios a cobrarem o ITBI, e o define como um tributo incidente sobre a *“transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição”*. O termo *“transmissão”*, sublinhado, é nossa palavra mágica.

Descendo a pirâmide para o nível das leis complementares, encontramos o Código Tributário Nacional, que prevê como hipótese legal do ITBI, adivinhe... a *“transmissão”* (!), a qualquer título, da propriedade, do domínio útil ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.

As normas tributárias miram a transmissão dos direitos reais imobiliários, regulada na legislação civil, como se extrai de alguns dispositivos legais, a exemplo do Código Civil (artigos 108¹ e 1.245²), que exige o registro como condição para a efetiva transferência, e da Lei de Registros Públicos (art. 172³).

O interessante é que o art. 108 do Código Civil, embora se preste a trazer a regra geral da escritura pública como condição de validade do negócio imobiliário de valor superior a 30 salários mínimos, ao fazê-lo acaba listando, didaticamente, os diferentes fenômenos a que os direitos reais imobiliários estão sujeitos: constituição, **transferência**, modificação e extinção.



Salvo raríssimas exceções teleológicas, não vemos por aí nenhum Município exigir ITBI quando a servidão, a multipropriedade, a laje e o direito de superfície são instituídos.

Temos, assim, quatro atos distintos: constituir, modificar, extinguir e transmitir. A Constituição e o CTN tributam apenas o último. Sem medo de insistir: transferir é uma coisa; instituir, sinônimo de constituir, ou criar, é outra completamente diferente. O condomínio edilício se institui na forma do art. 1.331 do Código Civil. Na sua *criação*, não há imposto de *transmissão*. Não há imposto para criar unidades imobiliárias, porém o ITBI é devido na sua alienação onerosa. Tudo bem que há certa celeuma na instituição e extinção do condomínio, mas não porque ele está sendo criado ou resolvido, e sim por ocorrer, em certas situações, *transmissão* de fração ideal entre os condôminos. Quer transmitir? *Se e quando* o fizer, tem que pagar.

Tal raciocínio deveria soar intuitivo. Porém, em algumas cidades brasileiras a legislação local prevê a incidência do ITBI sobre a promessa, fazendo com que a situação pelo país varie bastante. Por exemplo:

- Em **Porto Alegre, RS**, o imposto *“não incide... na promessa de compra e venda”* (art. 7º, VII, da **Lei Complementar nº 197/1989**);
- **São Paulo, SP** não possui norma expressa, e, no silêncio, a tributação não ocorre sobre a promessa; apenas sobre a sua cessão (**Lei nº 11.154/1991**);
- Em **Goiânia, GO**, o ITBI *“tem como fato gerador... [o] compromisso de compra e venda de bens imóveis”* (Art. 94-A, IX, da **Lei 5.040/1975**);
- **Itapevi, SP**, tributa os *“compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusulas de arrependimento”* (art. 34, II, da **Lei Complementar nº 34/2005**);
- Em **Santo André, SP**, há incidência em caso de *“compromissos devidamente quitados”* (Art. 2º, XIV, da **Lei nº 6.589/1989**);
- Em **Betim, MG**, a Lei Municipal, ao referir-se à promessa, faculta o pagamento do ITBI a qualquer tempo, *“desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço”*

do imóvel” (art. 98 da Lei nº 1.948/1989)

- Em **São José dos Pinhais, PR**, a redação do dispositivo legal é rigorosamente igual à de Betim: a qualquer tempo, “desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel” (art. 64 da Lei Complementar nº 1/2003)
- Em **Salvador, BA**, o lançamento deve ser efetuado nos imóveis “sob promessa de compra e venda, desde que registrada ou for dado conhecimento à autoridade fazendária”, inclusive no caso de “unidade imobiliária para entrega futura” (arts. 76, §1º, e 122, §1º, I, da **Lei 7186/2006**). Nota: está em curso no TJBA a ADI 022556-93.2014.05.0000, onde foi proferida, em 2017, uma liminar para suspender os efeitos de certos dispositivos, e, por consequência, da tributação da promessa; e
- No **Rio de Janeiro, RJ**, a situação era regulada de forma semelhante a Santo André, Betim e São José dos Pinhais. Contudo, em 2014, o Município passou a tributar a “instituição... de qualquer direito real sobre imóvel, exceto os direitos reais de garantia”, o que na prática viabilizaria a cobrança do ITBI sobre a promessa (art. 5º, XV, da Lei 1.364/88, acrescido pela Lei nº 5740/2014).

Como se vê: (i) há Municípios que não tributam a promessa em nenhuma situação; (ii) há quem taxe a promessa, mas somente em caso de quitação de preço; e, finalmente, (iii) algumas cidades exigem o ITBI na promessa de compra e venda mesmo quando o preço não é quitado. Há, ainda, o meio do caminho: Municípios em que a lei prevê a tributação da promessa, mas o imposto, na prática, não é cobrado. Um quebra-cabeças embaralhado. Em outras palavras: preste atenção onde está o imóvel a ser comprometido, e pesquise, a fim de evitar uma surpresa.

Em 2015, não pela primeira vez, o Supremo Tribunal Federal (STF) debruçou-se sobre o assunto. Destaco dois acórdãos. E um deles nossa Suprema Corte considerou “ilegítima a exigência do ITBI em momento anterior ao registro do título de transferência da propriedade do bem, de modo que exação baseada em promessa de compra e venda revela-se indevida”⁴. E no segundo o STF decidiu que “a obrigação tributária... deriva da transmissão da propriedade imóvel”, que “a transferência do domínio sobre o bem torna-se eficaz a partir do registro”, e que, por isso, “pretender a cobrança do ITBI sobre a celebração de contrato de

promessa de compra e venda implica considerar constituído o crédito antes da ocorrência do fato imponible”⁵. Recentemente (fev/2021), o Supremo Tribunal Federal, ao iniciar o julgamento do Tema 1124 (ARE 1.294.969), com repercussão geral, formou maioria entre os Ministros para decidir, quanto à cessão dos direitos aquisitivos, que “o fato gerador do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante registro”⁶.

Nem poderia ser diferente, afinal, a celebração e registro da promessa não transmite direito real; apenas cria, institui o direito real de promitente comprador. E a quitação do preço em nada altera tal situação. Talvez o art. 1.417 do Código Civil⁷ tenha causado certa confusão ao dizer que o promitente comprador “adquire o direito real à aquisição do imóvel”. Não por falta de redação, pois o fato de haver aquisição não significa que o direito real foi transmitido por alguém. Vide a usucapião, modalidade de aquisição originária. Além disso, sempre que um direito é criado, alguém o adquire. Sem transmissão.

Sendo tudo isso tão óbvio, qual o problema, então? Ele existe na prática: quando há norma local exigindo o ITBI, o notário e o registrador geralmente são colocados na posição de responsáveis tributários, o que os deixa em situação desconfortável para deixar de exigir a guia paga apenas com base em sua convicção. E tome prejuízo, de tempo e/ou de dinheiro, para as partes envolvidas no negócio.

Por um lado, a questão nunca foi apreciada sob o rito dos recursos especiais repetitivos ou de repercussão geral, e por isso, a despeito dos precedentes existentes, não se pode dizer que o Judiciário já colocou uma pá de cal sobre o tema. Contudo, não nos esqueçamos da Súmula 82 do STF, da década de 60, e que mesmo velhinha não pode ser deixada no passado: “São inconstitucionais o imposto de venda de imóvel, substitutivos do imposto de transmissão, por incidirem sobre ato que não transfere o domínio”.

Certa vez aprendi que a principal função do Direito Tributário não é arrecadar tributos. Ele existe para proteger o cidadão e frear a fúria arrecadatória do Estado. Nesse ponto, Winston Churchill, arguto, ponderou que “uma nação que tenta prosperar a base de impostos é como um homem com os pés num balde tentando levantar-se puxando a alça”.

Como, então, resolver de vez a situação? Não há receita simples, nem rápida. Precisamos caminhar rumo à segurança jurídica, com Municípios conscientes dos seus limites tributários e um Judiciário que possa enterrar o quanto antes as aberrações existentes.

¹CC, 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.

²CC, art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

³Lei 6.015/73, art. 172. No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, “inter vivos” ou “mortis causa” quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

⁴ARE 759964, Rel. Min. Edson Fachin.

⁵ARE 805.859, Rel. Min. Luís Roberto Barroso. No STJ, há anos já se decidiu que o ITBI não incide “em promessa de compra e venda, contrato preliminar que poderá ou não se concretizar em contrato definitivo, este sim ensejador da cobrança do aludido tributo” (REsp 57.641/PE, Rel. Ministra Eliana Calmon).

⁶Até a data de conclusão deste artigo o julgamento ainda não havia sido concluído.

⁷Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.



***André Abelha** é Mestre em Direito Civil pela UERJ; fundador do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim); professor dos cursos de Pós-Graduação em Direito Imobiliário e Direito Civil da PUC/Rio, da UERJ, da Universidade Cândido Mendes, da Escola de Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (Emerj), da Escola Superior de Advocacia Pública da PGE/RJ, do Damásio Educacional e do Centro de Capacitação Imobiliária do Secovi/RJ; painellista em diversos congressos e seminários em direito imobiliário; autor do livro “Abuso do direito no condomínio edilício”; e co-autor dos livros “Direito Imobiliário” e “Temas Atuais em Direito Imobiliário”

DOITU

Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União – Regras Gerais

Antonio Herance Filho*

Caro leitor
do Jornal do Notário!

Por meio da Portaria da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia – SPUSEDMM/ME nº 24.218, de 26.11.2020, publicada no DOU de 22.12.2020, tendo sido inserido na Base de Dados INR na mesma data (clique aqui para ver a íntegra do ato), foi regulamentado o envio à SPUSEDMM da Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União (DOITU), prevista no artigo 3º-A do Decreto-Lei nº 2.398/1987, com a redação dada pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

O envio da DOITU é obrigatório para os Tabeliães de Notas e Oficiais de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos ao praticarem atos de seus respectivos ofícios que tenham por objeto operações imobiliárias envolvendo terrenos da União.

Referida Portaria entrou em vigor em 02.01.2021, de modo que os atos praticados a partir dessa data já são alcançados pelos seus efeitos normativos.

Como cumprir a nova obrigação:

| | |
|--|--|
| Como enviar | A DOITU será apresentada em meio magnético a partir do envio de arquivo no formato .csv no sistema corporativo de gestão dos imóveis da União denominado SPUnet, sendo facultado ao responsável pela Unidade encaminhar no mesmo arquivo a DOITU de várias operações imobiliárias distintas, desde que respeitados os requisitos definidos pela Portaria SPUSEDMM/ME nº 24.218/20. |
| Como acessar o Portal de Atendimento da SPU | O Portal de Atendimento da SPU (http://www.patrimoniode todos.gov.br), disponibilizará área específica para o recebimento da DOITU denominada “Enviar Doitu (exclusivo para cartórios)” |
| Quem faz o envio | A DOITU deverá ser enviada pelo tabelião ou oficial responsável pelo respectivo cartório de notas, de títulos e documentos ou de registro de imóveis ou por representante legalmente instituído. |
| Quando enviar | O envio da DOITU, correspondente a cada operação efetivada, deverá ser realizado até o último dia útil do mês subsequente àquele em que praticado o respectivo ato notarial ou de registro. |
| Penalidades | Em que pese seja discutível a natureza jurídica da DOITU, aplicam-se aos tabeliães de notas e aos oficiais de registro de imóveis e de títulos e documentos as mesmas penalidades previstas na legislação tributária que disciplina a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) [1], como se vê nos itens a seguir. |
| Multa | Os tabeliães e oficiais que não enviarem as operações imobiliárias por meio da DOITU ou apresentarem a declaração após o prazo fixado, na forma definida nos arts. 2º e 3º da Portaria SPUSEDMM/ME nº 24.218/20, ficam sujeitos à multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento). |
| Termo inicial da multa | A multa terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não-apresentação, da lavratura do auto de infração. |
| Redução da multa | O valor da multa será reduzido à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício e a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação. |
| Valor mínimo da multa | A multa pela não entrega ou pela entrega fora do prazo terá como valor mínimo R\$ 20,00 (vinte reais). |

| | |
|--|--|
| Incorreções ou omissões | O responsável que apresentar DOITU com incorreções ou omissões será intimado a apresentar declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, e sujeitar-se-á à multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em 50% (cinquenta por cento) caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado. |
| Competência para aplicação de penalidade e recurso administrativo | <p>As penalidades que trata esta Portaria serão aplicadas pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● O recurso administrativo contra a decisão do Superintendente do Patrimônio da União no Estado deverá ser dirigido a essa autoridade, que, se não a reconsiderar, o encaminhará ao Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. ● Contra a decisão do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, caberá recurso, a ser dirigido a essa autoridade que, se não a reconsiderar, o encaminhará ao Secretário Especial de Desestatização, Desinvestimentos e Mercados do Ministério da Economia. ● Os recursos administrativos em todas as instâncias deverão ser apresentados no prazo máximo de 10 dias, contado a partir da ciência ou divulgação oficial da decisão recorrida, e sempre serão protocolados na Superintendência do Patrimônio da União no Estado, fisicamente ou em plataforma eletrônica a ser divulgada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. ● Após o recebimento dos recursos administrativos, a Superintendência do Patrimônio da União no Estado promoverá o encaminhamento à autoridade competente. ● A decisão em grau de recurso deverá ser motivada, com a indicação dos fatos e fundamentos jurídicos em que se baseia, podendo confirmar, modificar, anular ou revogar, total ou parcialmente, a decisão recorrida. ● A notificação do julgamento do recurso ao interessado será efetuada pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado em todas as instâncias, após encaminhamento da autoridade que a proferiu. |
| Informações a serem prestadas | Deverão constar obrigatoriamente na DOITU as seguintes informações: <ol style="list-style-type: none"> número do Registro de Identificação Patrimonial do imóvel – RIP, se declarado ou presente nos assentos da serventia; número da Certidão de Autorização para Transferência – CAT, quando aplicável; valor do ITBI, quando aplicável e se a transferência for anterior à 31/12/2015; endereço completo do imóvel, incluindo estado e município, com CEP do imóvel ou, na sua ausência, da sede da serventia; nome da serventia, conforme cadastro no Conselho Nacional de Justiça; número da matrícula/transcrição do imóvel, se houver, e do respectivo assento; livro e folha(s) do assento; cópia do assento ou certidão contendo o texto do ato registral realizado; nome/Razão Social e CPF/CNPJ do transmitente/promitente; nome/Razão Social e CPF/CNPJ do adquirente/promissário; nome e CPF do representante legal ou do cônjuge, quando exigidos para o ato; data do lançamento do ato registral no assento; e valor do negócio jurídico, se houver. |
| Informações complementares | A SPU poderá solicitar informações complementares em caso de inconsistências ou de dúvidas geradas a partir dos dados apresentados, os quais deverão ser fornecidos pelo tabelião ou registrador no prazo de até 30 dias contados da notificação. |

Resta certo que ao enviar a DOITU o responsável legal pela Unidade declara que as informações são verdadeiras e que seguem o disposto na legislação em vigor.

Por derradeiro, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia (SPUSED/ME) autoriza o Departamento de Caracterização e Incorporação do Patrimônio (DECIP/SPU) a promover a interlocução com órgãos do Poder Judiciário e com entidades representativas dos Notários e Registradores, incluindo o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), de modo a criar mecanismo de interoperabilidade de sistemas capaz de criar alternativa à plataforma de que trata o artigo 4º da Portaria SPUSED/ME nº 24.218/20 (informações a serem prestadas).

¹ HERANCE FILHO, Antonio. Manual da DOI. INR - Informativo Notarial e Registral, 2015 - Roteiro inédito reúne regras e orientações sobre a apresentação da declaração exigida pela legislação tributária federal.

Nota: o texto acima reproduzido foi originariamente publicado pelo autor como Suplemento da Consultoria INR (<https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/suplementos>).



*Antonio Herance Filho é sócio-diretor do escritório Herance Sociedade de Advogados, da Boletins Informativos - editora das Publicações INR e da INR Contábil. OAB/SP Nº 137.054 (herance@inr.com.br).

Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira cresce 10% em 2020



Patrícia Maximiano*

O número de certificados digitais no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) cresceu 10% em 2020, em relação ao ano anterior, ultrapassando o marco de seis milhões de certificados emitidos no período de um ano. A informação é do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), autarquia federal vinculada à Casa Civil da Presidência da República, responsável por manter e executar as normativas da ICP-Brasil.

Este crescimento é consequência, entre outros motivos, da migração de diversos serviços e atendimentos para o meio digital, devido às medidas de distanciamento social aplicadas como forma de combater a transmissão de Covid-19. Com um maior número de serviços sendo prestados de forma online, o certificado digital ICP-Brasil passou a ser utilizado por mais pessoas e em novas soluções, auxiliando diretamente na continuação dos negócios e das tratativas por meio eletrônico.

Nesse ínterim, a certificação digital se mostrou mais uma vez imprescindível para a execução de diversas atividades, garantindo a segurança e autenticidades dos atos dos cidadãos realizados no ambiente digital.

PERSPECTIVAS PARA 2021

O ano de 2021 já se iniciou com novidades para o setor de Certificação Digital. Em reunião extraordinária do Comitê Gestor da ICP-Brasil, foram aprovados os relatórios do Grupo Técnico de Trabalho, estabelecido anteriormente, em relação a testes realizados para que a emissão primária do certificado digital, ou seja, para um usuário que ainda não havia sido identificado na ICP-Brasil, também possa ser realizada de forma remota.

Com a aprovação desta nova resolução normativa, ainda cabe ao ITI, enquanto AC Raiz da ICP-Brasil, editar Instrução Normativa com as regulamentações necessárias. A partir disso, os Tabelionatos de Notas que oferecem o serviço de Certificação Digital aos seus clientes poderão atender a todos os solicitantes de certificados digitais de forma remota, por videoconferência, com agendamento prévio.

A experiência da atividade notarial aplicada aos processos para emissão de um certificado digital é essencial para a manutenção da cadeia de confiança e para

que a Certificação Digital possa crescer com responsabilidade no Brasil, já que o seu pilar é a confiabilidade da qualificação dos titulares dos certificados digitais.

Prepare o seu balcão para oferecer a certificação digital!

Acesse www.firmaeletronica.com.br ou envie e-mail para institucional@redeicpbrasil.com.br e saiba mais sobre a Certificação Digital.



*Patrícia Maximiano atua na área de Relações Institucionais da Autoridade Certificadora Notarial

Como aumentar a segurança digital de seu cartório



Joelson Sell*

Em um mundo cada vez mais tecnológico, a segurança digital é um tema que tem estado frequentemente em pauta. A nova Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), assim como Provimento 74, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), vêm para corroborar esta necessidade, uma vez que ninguém está imune aos constantes vazamentos de dados, seja pela negligência de empresas detentoras de informações pessoais ou pela falta de segurança de determinados sistemas, que facilitam a invasão de hackers.

Recentemente houve um mega vazamento de dados de 223 milhões de brasileiros, incluindo CPFs, nomes, datas de nascimento e endereços. Considerado o maior da história, ainda não se sabe a origem do vazamento ou se veio de mais de uma fonte, mas uma coisa é certa, os

hackers encontraram fragilidades nos sistemas.

Com isso, muitas organizações têm criado projetos de segurança digital com pesquisas para programas antihackers e orientações internas de como gerenciar documentos de forma segura. Além disso, é possível lançar mão de softwares e ferramentas que vão aumentar o nível de proteção das informações armazenadas no sistema.

Os firewalls e os antivírus, por exemplo, são importantes ferramentas para a proteção digital. O firewall é um software ou hardware que protege uma rede privada de computadores de acessos não autorizados, além de bloquear tráfego de dados indesejados. Dessa forma, ele impede uma série de ações maliciosas, como a

de malwares, software que se infiltra no sistema de um computador de forma ilícita e causa danos.

Já os antivírus são programas que conseguem prevenir, detectar e eliminar o vírus de um computador. Embora existam versões gratuitas e pagas, as pagas possuem camadas superiores de proteção em relação às gratuitas. Outra ferramenta que auxilia bastante a proteger as informações armazenadas no sistema dos cartórios é o antispymware, programas que impedem pop-ups, o desempenho lento e ameaças de segurança.

Há também o sistema de criptografia. Técnica que esconde informações de usuários não autorizados. Isso significa que, no caso de um hacker invadir o sistema, ele verá a mensagem de forma desordenada, ilegível e nunca inteira. Atualmente, os dois protocolos mais usados para proteção de dados na Internet são o SSL (Secure Sockets Layer) e o TLS (Transport Layer Security).

Além dessas ferramentas, os usuários dos sistemas também devem ficar atentos ao recebimento de mensagens não solicitadas que peçam informações pessoais ou download de arquivos. Não utilizar senhas fáceis de serem reproduzidas ou relacionadas ao usuário, como data de aniversário ou de pessoas próximas. Procure criar senhas aleatórias, que misturem letras maiúsculas e minúsculas, números e caracteres especiais. Tomando esses cuidados, as informações e dados armazenados no cartório estarão sempre seguros.



*Joelson Sell é um dos fundadores da Escriba Informatização Notarial e Registral, além de Diretor de Relações Institucionais da empresa

Benefícios em cascata



Antes de implantar qualquer mudança ou nova ferramenta de gestão no cartório, é preciso avaliar possíveis riscos e impactos. Por mais que haja pressa em melhorar o cartório, dedicar tempo ao planejamento antes da execução costuma economizar tempo, dinheiro e dores de cabeça futuras.

A regra de ouro número um para qualquer reestruturação dentro do cartório é levar em consideração as necessidades e expectativas do usuário final, pois o cliente satisfeito influencia positivamente todas as áreas de um negócio.

Ao fazer isso, o titular dá um passo em direção a cultura interna de valorização do cliente. E nada melhor do que a lei da reciprocidade para mudar a imagem dos cartórios no Brasil, afinal valorizamos quem nos valoriza.

Se o cartório já trabalha com Gestão de Processos, e eles são bem gerenciados, mensurar o impacto direto no atendimento ao cliente é mais fácil.

Então, caso ainda não organize a gestão do cartório nem a execução dos atos jurídicos com a metodologia da Gestão de Processos, há aí uma janela de oportunidade para tornar suas atividades mais padronizadas, o que facilita o monitoramento para a melhoria contínua, a identificação dos outliers (situações que não se adequam ao padrão, que estão fora do esperado), e – consequentemente – agiliza a ação

para eliminar falhas ou minimizar seus riscos.

O gerenciamento de processos também auxilia na redução de custos, uma vez que seu objetivo também pode ser o da eficiência financeira, uma vez que sabe (ou saberá) quais são os recursos utilizados para entregar executar o processo.

Além dos recursos financeiros, é possível monitorar todas as partes do procedimento: tipos de habilidades e conhecimentos prévios necessários para que o funcionário execute a tarefa, tipos de equipamentos que o funcionário precisa ter acesso, tipos de riscos envolvidos na execução, quais evidências precisam estar prontas ao final da atividade, entre outros.

A forma com que a atividade é registrada, além de padronizada pelo formato da escrita (minutas dos atos), padroniza o nível mínimo de conhecimento que cada funcionário precisa ter para executar a atividade (a execução do trabalho fica mais clara) e já estabelece quais são os resultados esperados (ou indicadores de desempenho).

O funcionário, seja novato ou experiente, é uma peça chave de toda engrenagem, e eventual falha pode comprometer o andamento do setor, colocar em risco o titular e até mesmo o serviço entregue ao cliente.

Portanto, a gestão por processo também ajuda o titular do cartório a:

- 1) ter uma visão compreensiva da organização;
- 2) eliminar diversos tipos de desperdício;
- 3) ter um cartório mais organizado e funcional;
- 4) mensurar o desempenho por procedimento padronizado;
- 5) aumentar o controle e melhorar a gestão.

Antes de implantar o método da Gestão de Processos no cartório, é preciso avaliar possíveis riscos e impactos, mas saiba que esse investimento, quando bem executado e monitorado traz bons retornos!

Nitidamente esse sistema de gerenciamento traz benefícios a nível individual e coletivo no cartório, ou seja, quando um setor é beneficiado todos melhoram de alguma maneira: clientes mais satisfeitos motivam colaboradores a serem mais atenciosos e eficazes, isso por sua vez incentiva o titular a buscar sempre uma gestão melhor e mais humana, o que, no fim, proporciona uma serventia de qualidade para toda a sociedade.



*Talita Caldas é fundadora TAC7 Gestão de Cartórios

O Direito de acrescer pode ser renunciado por escritura pública?

Rafael Depieri*



Primeiramente, vale recordar do que se trata o Direito de Acrescer, que, em resumo, e nos termos do artigo 1941 do Código Civil, é o Direito que os herdeiros testamentários possuem de receber a parte que cabia ao outro ou outros herdeiros testamentários quando esse ou esses são pré-mortos à abertura do testamento, renunciam ou não podem receber sua parte. Salienta-se que o Direito de Acrescer apenas é exercível se o bem ou os bens são indivisíveis e o testador não especificou a parte dos bens de cada herdeiro testamentário, ou ainda, quando o objeto do legado não puder ser dividido sem risco de sua desvalorização.

Ensina a professora Maria Helena Diniz que há possibilidade de Direito de Acrescer nas seguintes hipóteses de coerdeiros:

- nomeação dos herdeiros na mesma cláusula testamentária para receber o acervo hereditário ou porção dele;
- incidência na mesma herança;
- ausência de determinação das quotas de cada um.

E, para os casos de colegatários:

- nomeação conjunta de colegatários;
- legado deve recair em uma só coisa, determinada e certa, ou indivisível;
- ausência de um dos colegatário, em razão de premoriência, renúncia, exclusão de sucessão, desde que o testador não tenha nomeado substituto; legado de um só usufruto conjuntamente a duas ou mais pessoas¹.

Nesse passo, a dúvida sobre eventual renúncia é respondida sobre dois pontos:

- deve ser realizada por meio de escritura pública ou por termo judicial, conforme dispõe o artigo 1.806 do Código Civil; e,
- a renúncia à parte acrescida resulta no repúdio à herança ou legado que cabia, ou seja, se o beneficiário do direito de acrescer decidir renunciar à parte que veio por esta forma, também estará renunciando à parte que lhe cabia como coerdeiro ou como colegatário. A única

exceção ao caso é se o legado continha encargos impostos pelo testador, pois somente nessa hipótese a parte a ser acrescida por ser recusada por não querer o herdeiro ou legatário cumprir tais encargos. Tudo nos termos do artigo 1.945 do Código Civil.

¹DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro, Volume 6: direito das sucessões – 33.ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2019, p. 389.



*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

Renata Carone Sborgia*

Em geral as pessoas que se perdem em pensamentos é porque não conhecem muito bem esse território”

Confúcio

1

O show foi adiado após “música” perder o horário do vôo para a capital de SP. Espero que **A MÚSICA** tenha conseguido um outro horário de voo!!!

REGRA FÁCIL: o feminino de **MÚSICO** é **MÚSICA**.

Isso quer dizer que **MÚSICO não** é substantivo comum de dois gêneros. Para referir-se a uma mulher que toca instrumentos, compõe ou/e canta, deve-se usar **MÚSICA**. Para referir-se a um homem que toca instrumentos, compões ou/e canta, deve-se usar **MÚSICO**.

Ex.: **A música** lançou de forma independente seu novo trabalho. (refere-se a uma mulher)

OBS.: Já a expressão **MUSICISTA** é, **sim**, um substantivo comum de dois gêneros. Pode ser empregado para referir-se tanto a um homem quanto a uma mulher.

EX.: **O musicista** está internado, mas passa bem.

A musicista vai apresentar neste fim de semana.

OBS.: **MÚSICA** é um substantivo biforme que para formar-se, troca-se a terminação **O** por **A**.

Música – de canção

Música – de artista são homônimos

2

Ele escreveu no e-mail “**BOM-DIA**” com entusiasmo!!!

... precisava de entusiasmo para estudar o português correto!!!

O correto é: **bom dia (sem hífen)**

Regra fácil: **Bom dia (sem hífen):** usamos como saudação, não importando a circunstância (carta, bilhete, e-mail, comentário etc.)

Ex.: **Bom dia**, querido amigo!!!

Bom-Dia (com hífen): é substantivo masculino e vem sempre acompanhado de um determinante (artigo, pronome, numeral, adjetivo).

Ex.: Deu-me **um BOM-DIA** sem graça. – (**um** artigo indefinido. Função que BOM-DIA exerce: substantivo)

Ex.: Já estava cansada daqueles **bons-dias** com segundas intenções. (**daqueles** pronome)

OBS. IMPORTANTE: não mudou a regra com o advento do Novo Acordo Ortográfico (VOLP-5 edição)

3

Ele disse um “**obrigada**” encantador para Maria.

... seria encantador se a expressão estivesse usada de forma correta!!!

O correto é: **obrigado**

Regra fácil: **Obrigado** é um adjetivo e deve concordar com o elemento ao qual se refere em gênero e número, sendo masculino ou feminino, singular ou plural. Veja:

O **homem**, ao agradecer, deve usar **obrigado**.

A **mulher**, ao agradecer, deve usar **obrigada**.

O **homem**, em nome de outras pessoas, incluindo ou não a si mesmo, deve agradecer dizendo **obrigados**.

A **mulher**, em nome de outras pessoas ou de outros homens, incluindo ou não a si mesmo, deve agradecer dizendo **obrigados**.

A **mulher** em nome de outras mulheres, incluindo ou não a si mesmo, deve agradecer dizendo **obrigadas**.

Resumo: Homem – obrigado ou obrigados

Mulher – obrigada ou obrigadas

Mulher – incluindo outros homens – obrigados

Para você pensar:

Retrato de Mulher Triste

*Vestiu-se para um baile que não há.
Sentou-se com suas últimas jóias.
E olha para o lado, imóvel.*

*Está vendo os salões que se acabaram,
emba-la-se em valsas que não dançou,
levemente sorri para um homem.
O homem que não existiu.*

*Se alguém lhe disser que sonha,
levantará com desdém o arco das sobranceiras,
Pois jamais se viveu com tanta plenitude.*

*Mas para falar de sua vida
tem de abaixar as quase infantis pestanas,
e esperar que se apaguem duas infinitas lágrimas.*

**Cecília Meireles,
in 'Poemas (1942-1959)'**



*Renata Carone Sborgia é graduada em Direito, Letras e Psicanálise, especialista em Língua Portuguesa e Direito Público, mestrado em Psicologia Social(USP) e doutorado em Psicanálise, Imortal da Academia de Letras do Brasil (ALB) e livros publicados nas áreas de Português, Literatura, Educação e Saúde

Você já conhece o Centro de Estudos Notariais? É a plataforma de cursos online criada pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) para auxiliar tabeliães de notas e seus prepostos na busca por conhecimento e atualização na área que atuam, sejam em rotinas gerenciais ou operacionais, dentro do cartório. Os cursos são coordenados por uma equipe engajada em captar os professores mais qualificados em Direito Notarial e Registral, para abordar os temas de mais alta relevância dentro da classe.

Conheça abaixo os cursos on-line disponíveis (descontos exclusivos por tempo limitado):

NOVA ESCOLA DE ESCRIVENTES

22 módulos com os principais temas do Direito Notarial em mais de 40h de aulas

***Novidade:** duas novas aulas no módulo Regime de Bens e Pacto Antenupcial

CURSO DE GRAFOTÉCNICA E DOCUMENTOSCOPIA

via transmissão ao vivo:

Data: 13 de março de 2020

CURSO DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTO DE FIRMA

via transmissão ao vivo:

Datas: 17 de abril de 2020

INTRODUÇÃO AO DIREITO NOTARIAL

*Módulo da Escola de Escreventes pode ser adquirido separadamente

PROCURAÇÃO PÚBLICA, SUBSTABELECIMENTO E PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

*Módulo da Escola de Escreventes pode ser adquirido separadamente

ITCMD - TÓPICOS AVANÇADOS

Módulo único

ENTRENOTAS

14 módulos – podem ser adquiridos separadamente



*Os formatos e datas das aulas on-line acima estão sujeitos a alterações

O CNB/SP oferece




SUBSÍDIO INTEGRAL

DAS TAXAS MENSAS DE
AUTORIDADE NOTARIAL (AN)

para todos os associados

Divórcio em pauta

Possível interferência da pandemia de Covid-19 na vida amorosa dos brasileiros ganha repercussão na imprensa nacional

Além da crise na saúde, a pandemia do Covid-19 deixou suas marcas também nos casais brasileiros. De acordo com os números do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), em 2020 foram realizados 17.228 divórcios extrajudiciais em todo o estado, o maior número desde 2007, quando da instituição da Lei nº 11.441, que tornou possível o divórcio consensual nos tabelionatos.

O tema despertou o interesse da imprensa e os dados do CNB/SP repercutiram amplamente na mídia nacional. Caso do

SBT que no dia 26 de janeiro explorou o assunto em seus telejornais. Já o programa MIX Tudo, da Rádio Mix FM dedicou a edição inteira, de mais de uma hora, para destrinchar a pauta. Importante conquista para os notários já que a emissora é campeã de audiência do público jovem-adulto em São Paulo nos últimos 18 anos. Para se ter uma ideia, só na cidade de São Paulo o veículo tem mais de 2 milhões de ouvintes.

Além disso, os números de divórcios também ecoaram pela Grande São Paulo, interior e litoral do estado. A CBN Ribeirão,

assim como a Record Vale e o Diário do Grande ABC fizeram matérias relacionadas ao assunto.

Outro ponto de destaque na imprensa neste período foi o testamento vital. O UOL publicou uma matéria sobre o crescimento da realização do ato nos últimos anos. Vale destacar que o portal, segundo dados divulgados pelo Ibope, é o maior do Brasil, cobrindo mais de 70% da audiência da internet por meio de diversos seus portais e sites de notícias, com mais de 89 milhões de visitantes únicos mensais.

MÍDIAS SOCIAIS

As plataformas digitais do CNB/SP continuam a todo vapor e crescendo. O Instagram da associação conta com a aproximadamente 57 mil seguidores. A publicação com mais audiência nesse período alcançou mais de 35 mil pessoas. Foram 3,2 mil curtidas e mais de 400 comentários, totalizando 23 mil *views*.

Já no Facebook, a segunda maior plataforma da associação, o post com mais interação foi uma arte que explicava sobre o direito de herança, que chegou a mais de 26 mil internautas. Até o fechamento desta edição, o Facebook da associação contou com aproximadamente 84 mil seguidores, o Twitter com 1.225 e o LinkedIn, outra ferramenta que tem crescido exponencialmente, com 9,8 mil.

O CNB/SP realizou também a divulgação do projeto Memórias Notariais. A associação mapeou influenciadores, páginas e canais nas redes sociais e enviou quadros com as escrituras histórias de compra e venda dos estádios dos clubes para os administradores dos veículos. Por exemplo, o canal do Youtube, Diário do Peixe, que conta com mais de 20 mil inscritos.






Por fim, o podcast quinzenal do CNB/SP, lançado em julho de 2020, já tem 11 episódios e está com 542 seguidores. Ao todo são mais de 2,6 mil plays por



meio dos melhores agregadores de podcast: Spotify, Deezer e Apple Music. O último programa disponível é advindo da live sobre os 14 anos da Lei 11.441, que possibilitou a lavratura de divórcios, inventários e partilhas nos cartórios de notas, transmitida pela associação em janeiro, pelas contas do Facebook, Instagram e YouTube simultaneamente.

O encontro virtual foi um sucesso de audiência. Contando com a participação do desembargador aposentado do TJ/SP, membro do Conselho Consultivo do Ibradim e advogado, Marcio Martins Bonilha Filho; e com o presidente do CNB/SP e 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, Daniel Paes de Almeida, a live alcançou mais de mil espectadores.

Siga-nos nas redes sociais:

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



1. SBT
2. TV Record
3. Diário do Grande ABC
4. Diário do Grande ABC
5. UOL



Lixo zero: como contribuir para um mundo melhor

T A geração de resíduos sólidos já está se tornando um problema difícil de ignorar, mas os cartórios também podem fazer parte da luta pela preservação do meio ambiente

Todos os anos, lideranças de 195 países reúnem-se para a Conferência das Nações Unidas sobre o Clima – ou, Conferência das Partes (COP) – a fim de discutir as medidas que estão sendo tomadas por cada nação para reduzir a emissão de gases de efeito estufa. Porém, diminuir a produção de gás carbônico é apenas um dos passos para preservar o meio ambiente. Em 2015, a Organização das Nações Unidas (ONU) lançou os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Os ODS são uma agenda mundial adotada durante a Cúpula das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável, com o objetivo de acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e garantir que as pessoas possam desfrutar de paz e de prosperidade, em todo o mundo. A agenda é composta por 17 objetivos e 169 metas a serem alcançadas até 2030.

Um dos objetivos desta lista sobre desenvolvimento sustentável, o “Consumo e Produção responsáveis”, chama a atenção para um problema muito presente: a geração e descarte de lixo, ou, mais precisamente, de resíduos e rejeitos. Em panorama recente feito pela Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais (Abrelpe), calculou-se que 79 milhões de toneladas de resíduos sólidos urbanos foram gerados pelo Brasil no ano de 2019. Desses 79 milhões, só o Estado de São Paulo foi responsável por aproximadamente 23 milhões de toneladas de resíduos.

Ainda segundo o levantamento da Abrelpe, o setor de resíduos representou 4% do total de emissões de gases de efeito estufa do Brasil em 2019. Mas as consequências do desperdício excessivo não se resumem apenas à geração de CO₂. Os resíduos sólidos e rejeitos urbanos, quando depositados em locais inadequados, são também responsáveis pela poluição e contaminação do solo, do ar e dos recursos hídricos. Porém, o maior perigo reside no fato de que a enorme quantidade de lixo descartado anualmente é um reflexo do insustentável hábito de consumo presente entre a população brasileira. Por conta de grande parcela dos recursos naturais serem



finitos, não somos capazes de regenerá-los em uma quantidade suficiente para suprir nossa taxa de consumo.

Preocupada com esse sistema produtivo linear e com a super-exploração dos recursos naturais, a ativista ambientalista Béa Johnson, cunhou o conceito do “desperdício zero” como um estilo de vida, fundando assim todo um movimento contemporâneo em torno do consumo e descarte conscientes. O termo já era aplicado a outros setores, tratando da gestão de recursos a níveis industriais ou munici-

pais, mas apenas recentemente começou-se a pensar em desperdício zero dentro de casa, em escala individual.

Mas o “zero” em “desperdício zero” não significa que seus adeptos simplesmente zeraram a produção de lixo da noite para o dia. O movimento é, antes de tudo, uma mudança de mentalidade e de relação com o consumismo. “Quando se fala lixo zero, está se referindo a zero de lixo a ser enviado para aterro sanitário, e não que o indivíduo não vá produzir mais resíduos, o que é impossível” explica

o professor e doutor em gestão de resíduos sólidos da USP, Ednilson Viana.

Em seu livro “Desperdício Zero”, Béa Johnson propõe uma sequência de atitudes que devem sempre estar no horizonte de quem quer se tornar um consumidor mais consciente. São os 5 R’s do desperdício zero: recusar, reduzir, reutilizar, reciclar e rot (compostar), aplicados nesta ordem. Ednilson Viana acredita que o caminho para alcançar a meta de esvaziar aterros sanitários vai além de atitudes individuais, porém: “Para que esta proposta resíduo zero aconteça, é necessário que algumas tecnologias e políticas públicas e mesmo o comportamento da população estejam vinculados a este objetivo”.

A maior parte dos resíduos sólidos urbanos brasileiros vai parar em aterros sanitários, ainda conforme o panorama publicado pela Abrelpe. Em 2019, por exemplo, foram mais de 43 milhões de toneladas destinadas a estes aterros, enquanto os 29 milhões de toneladas de lixo restantes tiveram uma disposição final inadequada. “Quando eu digo que tecnologias devem estar vinculadas a este objetivo eu me refiro ao uso de tecnologias dentro da hierarquia de resíduos que prega a nossa política nacional de resíduos sólidos (Lei 12.305 de 2010). A incorporação de um programa de coleta seletiva eficiente e duradouro, somente, não daria conta de desviar dos aterros sanitários todos os resíduos que produzimos. Seria necessário associar processos térmicos, por exemplo, a incineração com aproveitamento de energia, a pirólise, gaseificação, dentre outros”, analisa o professor.

Um exemplo de iniciativa no âmbito de políticas públicas que beneficiaria a meta do lixo zero, na opinião de Ednilson Viana, seria a redução dos impostos sobre produtos reciclados, uma vez que estes costumam ser mais caros que produtos não-reciclados. “Os resíduos sofrem cobrança de IPI, PIS, COFINS e ICMS. [...] É necessário a redução da carga tributária sobre o produto reciclado para que ele possa ser competitivo no mercado e para além do apelo ambiental que ele

possui”. O professor cita o concreto reciclado como exemplo de produto capaz de substituir sua alternativa virgem, ecologicamente e financeiramente. O produto reciclado acima de tudo rende mais e reduz os custos e impactos ambientais do projeto.

O 2º Tabelionato de Notas de São Paulo integrou sustentabilidade à prática notarial e só tem vantagens para contar. Anderson Nogueira, titular da serventia, avaliou que as iniciativas sustentáveis tiveram um impacto financeiro positivo, inclusive: “Há uma considerável redução nos gastos, podendo assim direcionar recursos para o que realmente vale a pena, como investimentos em tecnologia e treinamentos”.

Dentre as medidas ecológicas tomadas pelo cartório estão: coleta seletiva, conscientização dos colaboradores e dos usuários, digitalização dos processos internos, substituição dos copos de plástico por garrafinhas personalizadas e copos biodegradáveis, priorização de materiais de escritório recicláveis, substituição de lâmpadas por iluminação a LED, entre outras.

Anderson destaca a coleta seletiva dentro do cartório, que já foi até tema de palestra para os colaboradores. “Coletamos plásticos, papéis e o lixo orgânico separadamente e enviamos os primeiros para uma cooperativa de reciclagem. Outrossim, coletamos tampinhas de garrafa e lacres de latinhas, os quais são destinados para a troca por cadeiras de roda, com o intuito de doação final. Por fim, recolhemos também pilhas e baterias, que são entregues a coletadores especializados para descarte e reciclagem”.

A reciclagem e reaproveitamento de resíduos sólidos é completamente possível. Alguns dos produtos originados de materiais plásticos são condutíveis para a construção, baldes, vassouras e sacos de lixo, por exemplo. Mas, na prática, nem sempre resíduos que podem ser reciclados recebem seu destino apropriado. “Um plástico ou qualquer outro material reciclável só conseguirá ser reciclado se a indústria recicladora não estiver muito distante da fonte

de segregação. Essa reciclagem também é dependente do valor do material reciclado”, explica Ednilson Viana. “Isso acontece com o vidro, que é 100% reciclável e se recicla inúmeras vezes, mas não consegue ser reciclado em muitas regiões do Brasil porque o valor do quilo de vidro resíduo não cobre o frete para envio à indústria recicladora”.

A melhor das medidas, na opinião do professor, será sempre a de evitar a produção de resíduos antes de mais nada. Ele recomenda estudar medidas adequadas para cada serventia a fim de se construir um plano de gerenciamento de resíduos próprio. “Dentro do possível, tornar o processo de anotações mais digital e buscar imprimir apenas o necessário”, afirma Ednilson.

Realizar atos notariais através de meios eletrônicos já é uma realidade nos cartórios de notas. Graças a iniciativas como o e-Notariado e a Cenad, documentos podem ser materializados e desmaterializados, reduzindo o consumo de papel e tinta. Anderson Nogueira atesta o benefício da modernização dos serviços. “Os atos eletrônicos permitem, por meio da digitalização, a redução do consumo de insumos, como o papel, e, principalmente, a redução de CO₂ decorrente do uso de veículos automotores, uma vez que tornou desnecessária a locomoção do escrevente e dos usuários. Acredito que a digitalização é um caminho sem volta e que estamos acelerando neste sentido”, afirmou.

Por fim, o tabelião faz um convite a todos os cartórios para reduzirem o consumo de insumos e encontrar alternativas ecológicas. “São medidas simples de serem adotadas e que não demandam altos investimentos. Ainda, há um considerável retorno financeiro, além do principal, que é a satisfação de “fazer a coisa certa”, o que representa, além de uma alegria pessoal, a promoção de uma cultura saudável no interior do cartório”, Anderson conclui. E é assim, com cada um fazendo sua parte, que a população como um todo fica um passo mais próximo de alcançar a meta de desenvolvimento sustentável previsto pela ONU.

Cultivando felicidade

Dados têm mostrado que investir em plantas e flores é muito mais que um capricho estético, é apostar em qualidade de vida



Quem já caminhou pelo centro de São Paulo alguma vez na vida sabe que a capital faz jus ao apelido de “selva de pedras”. Estima-se que a cidade tenha apenas 650 mil árvores plantadas em seus 1,5 milhões km² de território. No mapeamento mais recente (2020) sobre a cobertura vegetal de São Paulo, feito pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, calculou-se que 48,18% da cidade tenha algum tipo de vegetação, número que não se restringe a árvores e plantas de grande porte. Considerando-se apenas malha da metrópole, sem contar os bolsões de mata nem parques, o índice médio de cobertura vegetal no viário urbano cai para apenas 11,7%, segundo dados do Laboratório Senseable City, do Instituto de Tecnologia de Massachusetts (MIT).

Enquanto as poucas árvores plantadas na cidade de São Paulo lutam para conseguir um espaço entre o concreto que as sufocam, alguns paulistanos fazem o possível para contribuir com um toque de verde, seja trazendo vasos de plantas para dentro de suas casas, presenteando a família com buquês ou cultivando mudas nos espaços públicos dos bairros onde residem.

Decorar espaços internos com flores e plantas é a nova tendência em design e arquitetura. As plantas, além do natural apelo estético que possuem, são capazes de reduzir o estresse, melhorar a qualidade do ar e diminuir a temperatura de um ambiente. Algumas pessoas tomam tanto gosto pelo estilo, que acabam transformando cômodos internos em

verdadeiras florestas. Não à toa, esse fenômeno de manter vários vasos de plantas dentro de um espaço fechado, ao mesmo tempo integrando-os à decoração, recebeu o nome de “Urban Jungle” (selva urbana).

O cultivo de plantas pela população leiga não se restringe apenas aos espaços particulares e residenciais, contudo. Essa iniciativa também se estende para o coletivo, a serviço de uma comunidade, com as chamadas “hortas comunitárias”. Projetos como a “Horta das Corujas”, localizada na Praça das Corujas, na capital, trazem aos moradores das redondezas, além de alimento e aprendizado, lazer e saúde. Desse modo, ao mesmo tempo em que se cultivam as plantas, cultiva-se também o senso de comunidade.

Apesar do crescente interesse por jardinagem nos últimos anos, e principalmente durante a quarentena, o mercado das flores de corte não teve tanta sorte assim. Os produtores desta categoria de insumos, que abastecem sobretudo o mercado de eventos, sofreram muito com a pandemia de Covid-19. De acordo com os dados coletados pelo Instituto Brasileiro de Floricultura (Ibraflor), o prejuízo deste setor em 2020 gira em torno de 800 milhões de reais. “O mercado de Flores em 2020 sofreu altos e baixos durante todo o ano. No início da pandemia, março e abril, quando todos os eventos foram cancelados, [os faturamentos] foram praticamente nulos no setor da floricultura brasileira”, explica a gerente Thamara D’Angieri da Cooperativa Veiling Holambra, principal centro de comercialização de flores e plantas do Brasil.

Mesmo com a pandemia, o ramo florícola chegou a fechar o ano passado com um crescimento geral de 10%, alcançando 9,5 bilhões de reais no faturamento total. Mas mesmo com esse crescente interesse dos brasileiros por plantas, Thamara admite que o faturamento não chegou ao produtor: “teve um aumento muito grande nos insumos, além de estarem sofrendo com a falta de embalagens, alta no câmbio, o que acaba impactando diretamente no fornecimento de mudas, por exemplo, pois a maioria das mudas são compradas antecipadamente. As vendas melhoraram no decorrer do ano, mas os custos para os produtores foram muito altos”.

Os floricultores e agricultores, assim como o restante da população, tiveram que adaptar-se à nova realidade. A produção que antes era grande parte dedicada às flores de corte, diversificou-se e migrou para outras áreas, como plantas ornamentais e flores em vaso. Outra mudança engatilhada pela Covid-19 foi a digitalização dos processos, principalmente no departamento de vendas, tanto para distribuidores como para consumidores finais. “As floriculturas que não trabalhavam com o e-commerce procuraram a cooperativa durante a pandemia para poder incluir isso o mais rápido possível no negócio deles [...] Nós ensinamos as floriculturas a venderem on-line, tanto via plataforma de e-commerce, quanto através de WhatsApp Bussiness ou mídias sociais”, comenta Thamara.

Mas apesar da facilidade, conforto e segurança que o comércio on-line oferece, não há como ignorar a importância e a influência de eventos físicos para o setor da floricultura, que diante dos acontecimentos de 2020, tiveram de ser cancelados e adiados. Um

destes eventos cancelados foi a Expoflora, a maior exposição de flores e plantas ornamentais da América Latina. A feira é realizada todos os anos em Holambra, cidade do estado de São Paulo, para comemorar a chegada da primavera.

Se estar rodeado por vasos de plantas, de buquês de flores ou de um jardim já faz a alegria de muitos brasileiros, como deve ser então viver nesta cidade que sedia a maior exposição de flores do continente? O titular do Cartório de Holambra, Daniel Corrêa, resume: “Viver na cidade das flores é um verdadeiro privilégio; a cidade é toda formatada com o máximo de cuidado e tentando preservar ao máximo a cultura holandesa”.

Holambra, localizada na microrregião de Campinas, recebeu o título de “Capital Nacional das Flores”, justamente por ser a maior exportadora de flores da América Latina. O nome “Holambra” é a junção das palavras “Holanda”, “América” e “Brasil”, fazendo referência à colônia holandesa ali presente. Uma colônia de imigrantes cuja cultura, aliás, confere muito da personalidade da cidade. As referências holandesas se refletem na culinária, arquitetura e atividades culturais.

Daniel Corrêa conta que a própria prefeitura, por meio de um Decreto-Lei municipal de 1994, criou a possibilidade de descontos no valor do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) de até 50% para os imóveis que possuíssem fachadas e laterais no estilo típico holandês. Este decreto foi pensado como estímulo ao turismo e se reflete na arquitetura dos edifícios no centro da cidade.

O próprio Cartório de Holambra se encontra em um simpático sobrado com a característica fachada ornamentada e laterais brancas. Apesar desta estância turística ser relativamente pequena e pouco populosa (por lá moram pouco mais de 15.000 pessoas, na estimativa do IBGE), o tabelião relata a grande procura pelos serviços notariais e registrais: “temos a apostila de Haia, que favorece na formatação de contratos e no trânsito de muitos dos documentos estrangeiros; e reconhecimento de firmas, autenticações”.

Daniel Corrêa ressalta igualmente a influência que o setor florícola gera: “A floricultura (produção) implica diretamente e indiretamente na rotina do cartório, haja vista a necessidade dos serviços para regularização de inúmeros documentos no formato notarial. Já o turismo, naturalmente fomenta a economia e acaba por gerar, sim, procura em saber

mais acerca da cidade. Há inúmeros casos de turistas que acabaram mudando-se para cá, e o cartório foi peça atuante na concretização do negócio”.

Como a serventia já desfruta da comodidade de estar ao lado de floriculturas e viveiros de plantas, nada mais justo que trazer um pouco da beleza das flores para dentro do cartório e integrá-las à decoração. Difícil não se encantar com o charmoso sobrado que remete à arquitetura holandesa e com os buquês e vasos de flores na sala em dia de casamento. “Prezamos sempre por ter um ambiente agradável e que proporcione bem-estar aos clientes. A decoração e as flores frescas são uma das formas de agregar indiretamente no nosso serviço, além de reforçar o tom característico da capital nacional das flores. Os clientes, em geral, notam essa característica e sempre elogiam” comenta o tabelião.

Para quem não tem a mesma praticidade de morar na região, não faltam opções. Além das floriculturas locais, supermercados estão também agora reservando espaço em suas prateleiras para vender plantas e buquês. Thamara D’Angieri reforça a possibilidade de comprar estes sem sair de casa. “A gente viu também que o segmento de e-commerce teve um aumento muito significativo nas vendas de flores. Nós temos alguns clientes que atuam fortemente no segmento on-line e que tiveram um bom resultado”, afirmou.

Afinal de contas, não é necessário morar na capital nacional das flores para usufruir da beleza destas. Hoje existe uma enorme variedade de espécies disponíveis, uma planta para cada tipo de ambiente, uma flor para cada tipo de ocasião. Há vasos de ervas e temperos perfeitos para uma alimentação mais saudável, arranjos de orquídeas para presentear em datas comemorativas, cactos e suculentas para quem não tem tempo de cuidar e regar diariamente e espécimes tropicais perfeitas para um apartamento que não receba sol.

“Aconteceu uma mudança de hábito. As pessoas [...] investiram em comprar flores para deixar a casa mais bonita e harmoniosa, em plantas que purificam o ar [...] e, até mesmo, em presentear os convidados. Algumas empresas investem nos ambientes, colocando plantas e flores e criando ambientes favoráveis para trabalhar no dia a dia”, a gerente da Cooperativa Veiling resume esse novo cenário, apontando para um futuro no qual, mesmo que a maior parte dos serviços aconteça por meio digital, as plantas ornamentais ainda terão a sua importância.

Proximidade entre tabelião e a comunidade é a chave do sucesso

No 2º Tabelião de Notas de Guarulhos, atender os usuários de forma democrática é um dos mandamentos

A jornada de Mauro Alexandre Barbosa Bordini no mundo notarial começou em 2010, quando depois de muito estudo passou no 6º Concurso Público de Provas e Títulos para a Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo. Na época, o futuro tabelião escolheu iniciar sua trajetória no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vargem Grande, comarca de Bragança Paulista.

“Fui estagiário do Ministério Público do Estado de São Paulo e lá acabei conhecendo a matéria e me interessando no estudo dos temas da nossa área, além de ter amigos que ingressaram antes de mim e me apresentavam questões sempre interessantes sobre a carreira”, lembrou o notário.

Três anos após a experiência no interior do estado, o tabelião foi aprovado no 8º Concurso Público para Cartórios e assumiu o 2º Tabelião de Notas de Guarulhos, na Grande São Paulo, serventia onde se encontra até hoje. “Levei em conta, principalmente a localização, ou seja, a proximidade da família, que é toda da capital. Além disso, observei também o tamanho e o potencial da cidade, nos campos de atuação na atividade que exerço”, relatou.



► O 2º Tabelionato de Notas de Guarulhos aposta em melhorias e adaptações para aperfeiçoar os serviços e estreitar o vínculo com a sociedade local

Desde que assumiu a serventia, o tabelião investe em melhorias que possam otimizar o atendimento à população. “Ao longo do tempo, permanecemos buscando sempre nos aperfeiçoar, oferecendo conforto aos usuários que nos procuram, nos atualizando com os serviços prestados no campo extrajudicial. Ficamos atento às novidades e buscamos implementar na serventia, por exemplo, a plataforma e-Notariado, em que estamos atuando normalmente”, afirmou o notário.

Sobre a adaptação com os meios digitais, um imperativo em tempos de pandemia de Covid-19, o tabelião continua. “Estamos nos adaptando bem com a era digital. Estabelecemos novos meios de contato com o público através das próprias redes sociais, aplicativos de mensagens, campo de contato no nosso site e estamos buscando constante evolução na prestação de serviços pela plataforma e-Notariado”, esclareceu.

Todas as melhorias e adaptações feitas são para aperfeiçoar os serviços, mas também para estreitar o vínculo com a sociedade local. Hoje, o notário que lidera uma equipe que conta com 38 colaboradores, dentre estagiários, aprendizes, auxiliares e escreventes, acredita que esta proximidade é essencial para o trabalho do tabelião.



► A serventia conta com uma equipe de 38 colaboradores, dentre estagiários, aprendizes, auxiliares e escreventes que se fazem presentes na comunidade, levando conhecimento e disponibilizando os serviços de uma maneira democrática a todos

“Devemos nos fazer presente na comunidade, levando nosso conhecimento e disponibilizando os serviços de uma maneira democrática a todos que nos procuram”. É assim que o titular do 2º Tabelião de Notas de Guarulhos, Mauro Alexandre Barbosa Bordini, define a importância da conexão entre notário e sociedade. O cartorário acredita na atuação em prol do social. “Final os atos da vida civil passam nas mãos dos notários e seus prepostos diuturnamente. Dessa maneira, acredito firmemente que essa interação interfere na qualidade do serviço, pois conseguimos entender a cultura local e as necessidades das pessoas”, finalizou.

Filme



Era uma vez um sonho

A busca por uma vida longe da pobreza em um período pós-guerra, faz com que a família Vance se mude para Ohio. O mais jovem, um estudante de Direito, ao retornar para a cidade natal por uma questão de emergência, reflete sobre o próprio futuro e sobre a dura história de sua família.

Gênero: drama

País/ano: Brasil/2020

Direção: Don Howard

Classificação: 16 anos

Talvez você deva conversar com alguém:

uma terapeuta, o terapeuta dela e a vida de todos nós

De modo geral, buscamos a ajuda de um terapeuta para melhor compreender as angústias, os medos, a culpa ou quaisquer outros sentimentos que nos causam desconforto e sofrimento. Mas quantos de nós já paramos para perguntar: o terapeuta está imune à gama de questões que ele auxilia seus pacientes a dirimir e superar, dia após dia? A autora best-seller e terapeuta Lori Gottlieb nos mostra que a resposta a essa pergunta traz revelações surpreendentes. Quando ela se vê emocionalmente incapaz de gerenciar uma situação que perturba sua vida, uma amiga lhe faz uma sugestão: talvez você deva conversar com alguém. Combinando histórias reunidas a partir de sua rica trajetória como terapeuta à sua própria experiência como paciente, Lori nos oferece um relato afetuoso, leve e comovente sobre a universalidade de nossas perguntas e ansiedades, e joga luz sobre o que há de mais misterioso em nós, afirmando nossa capacidade de mudar nossas vidas.

Autora: Lori Gottlieb

Editora: Vestígio

Ano: 2019

Páginas: 448



Livro

Podcast



Do zero ao topo Infomoney

A história dos empreendedores e empresários por trás das maiores empresas do país. Em cada episódio Leticia Toledo, repórter especial do InfoMoney, entrevista um empresário em uma conversa franca sobre como ele iniciou os negócios, os desafios enfrentados ao longo dos anos, as incertezas e os momentos decisivos para a empresa.

Onde escutar: Spotify, Google Podcasts, Spreaker, Deezer, Apple Podcasts (iTunes), Castbox e Podchaser.



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!**