

JORNAL DO NOTÁRIO

Ano XXIII Nº 202
MAR/ABR - 2021

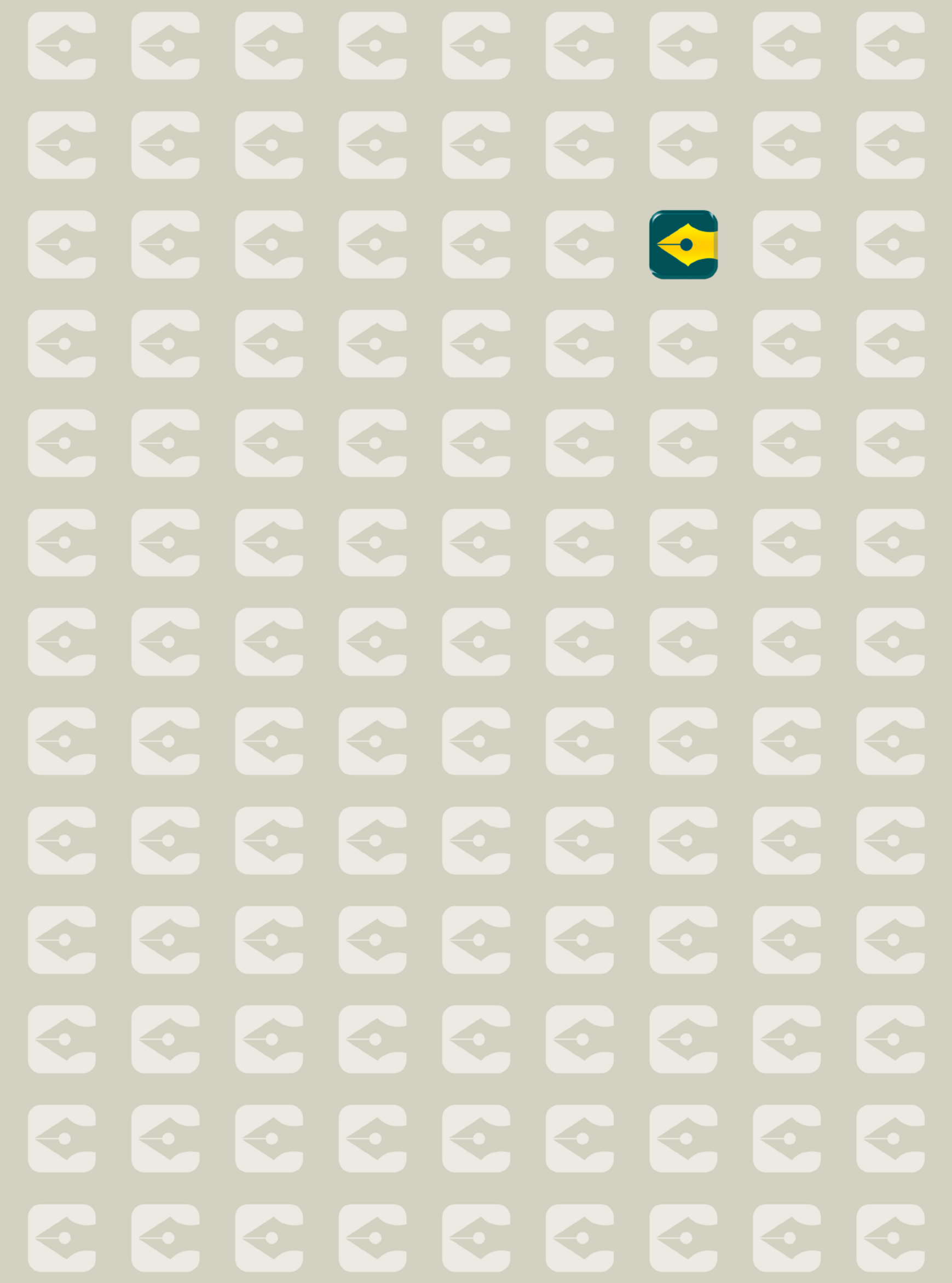


Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo

Alcance recorde:

programação de lives do CNB/SP
em fase crítica da pandemia
chega a 5.500 visualizações





Alcance digital e informação

Caríssimos colegas,

O *Jornal do Notário* n° 202 traz na matéria de capa o alcance recorde das lives realizadas pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) ao longo dos últimos dois meses, chegando a 5.500 visualizações. Mesmo com o triste cenário observado no estado de São Paulo e em todo o País por conta do endurecimento da pandemia, o setor extrajudicial – considerado serviço essencial – se manteve em funcionamento e, por conta disso, a informação e debate se faz extremamente necessário.

Assim, optamos por incentivar ainda mais a realização de eventos virtuais com pautas de suma importância para o notariado, como o Regime de Bens e o Pacto Antenupcial (convidado: Christiano Cassettari), ITBI: cobrança após transferência do imóvel e as repercussões da jurisprudência do STF (convidado: Tiago de Lima Almeida), Imposto sobre a renda e a declaração para os tabeliães (convidado: Fabio Pallaretti Calcini); além de Planejamento sucessório e atos notariais (convidado: Rodrigo Toscano de Brito).

Agradeço imensamente a participação de cada um dos nossos ilustres convidados, dois deles aos quais tive o prazer de me fazer presente e debater junto (Dr. Tiago de Lima Almeida e Dr. Fabio Pallaretti Calcini), e também os colegas notários que representaram institucionalmente a nossa

seccional, Dra. Gabriela Perrotta e Dr. Andrey Guimarães Duarte.

A nova edição do *Jornal do Notário* ainda conta com uma entrevista exclusiva com o vice-presidente da Comissão de Direito Notarial e Registros Públicos da OAB/SP, Tiago de Lima Almeida. Na oportunidade, o doutorando em Direito pela PUC/SP, mestre em Direito Constitucional pela PUC/SP e sócio do CM Advogados explica quais são as principais atribuições e objetivos da Comissão de Direito Notarial e registros Públicos da OAB/SP, discorre sobre o papel da atividade extrajudicial perante a sociedade, avalia o impacto do serviço notarial para a atividade dos advogados e enumera os mais relevantes aspectos técnicos do ITBI do ponto de vista tributário.

Além disso, a revista traz a homenagem do CNB/SP ao grande notário Zeno Veloso, que nos deixa tantos ensinamentos e saudades. Além de tabelião, ele foi jurista e muito contribuiu com as constituições estaduais do Pará e do Amapá. Nossos mais sinceros pêsames a toda sua família e seus amigos pela perda do nobre colega que muito se empenhou pela atividade ao longo de tantos anos.

A publicação também traz o lançamento da campanha “Notariado Contra Fome”, realizada em parceria com o G10 Favelas - bloco de líderes e empreendedores de



impacto social das favelas -, para arrecadar cestas básicas para as famílias mais afetadas pelas consequências socioeconômicas advindas da Covid-19; além de matérias sobre definição do STF acerca da cobrança do ITBI após transferência efetiva do imóvel e do novo e-book detalhado sobre os módulos da plataforma e-Notariado etc.

Deixo o meu convite para que todos desfrutem das últimas novidades relacionadas ao notariado no estado de São Paulo contidas nessa publicação e também as já conhecidas colunas e outras informações, selecionadas com muito esmero para a valorização e constante aprimoramento da atividade notarial. Sigamos juntos!

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

Destaque

CGJ/SP prorroga utilização dos selos
de autenticidade do biênio 2019/2020
até 31 de maio de 2021

8

Alcance recorde:

programação de lives do CNB/SP
em fase crítica da pandemia
chega a 5.500 visualizações



Capa pág. 12

Destaque

STF define que cobrança de ITBI só é possível após transferência efetiva do imóvel 9

**Destaque**

Falecimento:
CNB/SP homenageia colega Zeno Veloso 10

Destaque

Disponível: e-book detalhado sobre os módulos da plataforma e-Notariado 11

**Perfil**

Conheça o vice-presidente da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/SP: Tiago de Lima Almeida 18

Jurisprudência

Decisões em destaque 22

Capacite-se

Conheça os cursos on-line do CNB/SP 35

CNB na Mídia

Divórcio on-line na prática 36

Recicle-se

Do alto da montanha:
conheça mais sobre o trekking 38

Em Equilíbrio

Elas estão no controle: as conquistas e desafios das mulheres empreendedoras 40

+ Cartórios

Modernidade e personalização 42

+ Cultura

Sugestões de leituras e eventos culturais 43

COLUNISTAS**Ponto de Vista**

Por Gilberto Cavicchioli 24

Ponto de vista

Por André Abelha e
Demétrio Beck da Silva Giannakos 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 e Vânia Klin Guilgen 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 abril 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

Prazo para anular doação a herdeiros começa com paternidade reconhecida

O prazo para propor ação anulatória de doação inoficiosa feita por um pai aos filhos só começa a correr para aquele que teve a condição de herdeiro reconhecida após a morte do doador a partir do trânsito em julgado da ação de investigação de paternidade. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento a recurso especial ajuizado pelos três filhos que receberam do pai a doação de uma fazenda, e agora são alvo de ação anulatória por parte da irmã, cuja existência foi reconhecida somente após a morte do doador.

Em 10 anos, divórcios aumentaram 85% em SP e 2020 "bate recorde"

Aumento no estado paulista segue comportamento nacional. No Brasil, taxa subiu 63% de 2010 para 2020. A tendência é que números continuem aumentando em 2021. "Chegou a pandemia e o que estava desgastado tomou proporções nunca antes sonhadas, nem por mim, nem por ele", desabafou uma mãe paulista de 47 anos à Crescer, que preferiu não se identificar.

STJ: Citação em ação reivindicatória interrompe prazo para reconhecimento da usucapião

Se a ação proposta pelo proprietário visa, de algum modo, a defesa do direito material, a citação dos réus interrompe o prazo para a aquisição do imóvel por usucapião. Com esse entendimento, já consolidado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ), a Quarta Turma não admitiu o recurso especial de um casal que tentava afastar a interrupção do prazo no âmbito da discussão sobre a usucapião de terreno no município de Imbé (RS), ocupado desde 1984. O relator do caso, ministro Luis Felipe Salomão, afirmou que o acórdão recorrido aplicou a jurisprudência firmada pela Segunda Seção, pois o proprietário ajuizou uma ação reivindicatória, "o que demonstra claramente sua intenção de retomar o bem". De acordo com o magistrado, também é pacífico na Segunda Seção o entendimento de que a interrupção do prazo ocorre independentemente de a ação reivindicatória ser declarada ou não procedente, bastando que se evidencie o inequívoco exercício do direito e a boa-fé do autor.

CGJ/SP suprime item das Normas de Serviço de Cartórios Extrajudiciais

Foi publicado no Diário de Justiça Eletrônico (DJE/SP) o Provimento CG nº 13/2021 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que suprime o item 116.2 do Capítulo XVI do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. O referido artigo colocava como óbice ao inventário e à partilha *causa mortis*, na via extrajudicial, a existência de "débitos tributários municipais", o que não é consentâneo com os artigos 659-667 do Cód. de Proc. Civil, nem com a Resolução nº 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça.

Coletânea Ibradim "Atos Eletrônicos em Notas e Registros de Imóveis" está disponível para venda ao público pela Amazon

Está disponível a Coletânea "Atos Eletrônicos em Notas e Registros de Imóveis", obra produzida pelo Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), para todos os associados no website do Instituto. A obra também está disponível para compra através do site da Amazon. A Coletânea Ibradim "Atos Eletrônicos em Notas e Registros" examina todo o plexo normativo que perpassa a prática de atos eletrônicos em tabelionatos de notas e registros de imóveis, acompanhando as novas leis, decretos e provimentos editados sobretudo após o isolamento social decorrente da Covid-19, que impulsionaram a modernização tecnológica. Dentre outros diplomas, examina os Provimentos 89, 91, 94, 95 e 100 do CNJ (com vigência prorrogada pelo 110), a Medida Provisória 2.200-2, a recém aprovada Lei 14.063 (MP 983) e o Decreto 10.278.

Brasil já autenticou 156 mil documentos com *blockchain*

Há pouco mais 10 anos, o termo *blockchain* – sistema de validação de informações da Bitcoin – ganhou a atenção tanto do universo da tecnologia quanto das finanças. O uso da ferramenta, porém, está se difundindo para setores que não são necessariamente ligados com as criptomoedas. Com a chegada da pandemia no Brasil, por exemplo, o *blockchain* está ganhando cada vez mais utilidade ao ser utilizado para autenticação de documentos sem precisar sair de casa. Uma ferramenta que está aproveitando a tecnologia é a e-Notariado. Em dezembro do ano passado, a função de autenticação digital foi adotada pela plataforma e, em quatro meses, cerca de 156 mil páginas de documentos já foram autenticados pelo sistema em *blockchain*.



Curso do CNJ fortalece papel dos cartórios no combate ao crime financeiro

Em parceria com a Escola Paulista de Magistratura, a Corregedoria Nacional de Justiça lança o curso “COAF – Notários e Registradores no combate ao crime. Aspectos práticos, problemas mais comuns: repensando estratégias”. A proposta é capacitar profissionais do foro extrajudicial que atuam nas atividades de apoio à produção e gestão de informações de inteligência financeira para a prevenção e o combate à lavagem de dinheiro.

É possível penhora de nua-propriedade de imóvel com usufruto vitalício

É possível a penhora sobre nua-propriedade de imóveis gravados com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, ressalvado o direito real de usufruto. Assim entendeu a 26ª câmara de Direito Privado do TJ/SP. O agravo de instrumento foi interposto por uma instituição financeira contra decisão que, nos autos da ação de busca e apreensão, indeferiu a penhora dos imóveis doados com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. O agravante sustentou, em síntese, a possibilidade de penhora da nua-propriedade.



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

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.

CGJ/SP prorroga utilização dos selos de autenticidade do biênio 2019/2020 até 31 de maio de 2021

No dia 13 de abril, A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP) publicou decisão no Diário da Justiça Eletrônico prorrogando a utilização dos selos de autenticidade do biênio 2019/2020 até 31 de maio de 2021 (o prazo estipulado anteriormente era 31 de março).

Leia na íntegra:

PROCESSO Nº 2002/252 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, autorizo o emprego dos selos de autenticidade do biênio 2019/2020 até 31 de maio de 2021. Encaminhe-se cópia desta decisão e do parecer ao DD. Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo e à DD. Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo. Publique-se.

São Paulo, 09 de abril de 2021.

(a) RICARDO ANAFE,
Corregedor Geral da Justiça

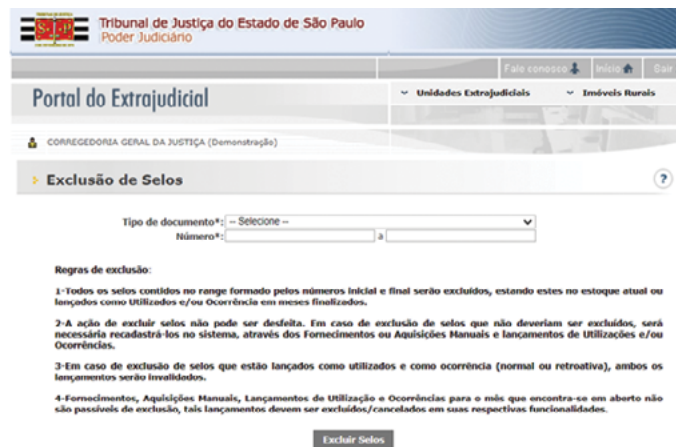
Frente a isso, o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) e a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP) esclarecem dois pontos importantes:

- Os selos do biênio 2019/2020 poderão ser utilizados de forma concomitante com os materiais de segurança aprovados para o biênio 2021/2022 já adquiridos, isto porque a sua numeração é contínua e não se repete, fazendo com que inexista dois selos com o mesmo número;
- As unidades extrajudiciais que já efetuaram a informação no Portal do Extrajudicial de inutilização dos selos referentes ao biênio anterior **poderão reverter tal notícia, por meio de procedimento próprio no ambiente digital do próprio portal, para que estes possam ser utilizados até o novo prazo estipulado.** Disponibilizamos abaixo um roteiro para readquirir selos que foram informados como ocorrência no sistema do Portal do Extrajudicial:

Roteiro para readquirir selos que foram informados como “Ocorrências” (danificado, incinerado ou inutilizado) no sistema do Portal do Extrajudicial



Para que os selos sejam novamente utilizados os mesmos devem ser excluídos e adquiridos novamente. Excluir os selos que foram lançados como ocorrência, na opção “Exclusão de Selos”



Em seguida indicar o tipo e numeração dos selos que deverão ser excluídos. De tal forma os selos sairão da base de dados da serventia.



Em seguida deve-se “adquirir” os selos para que os mesmos voltem à base de dados da serventia para que sejam posteriormente utilizados. Selecionar a opção “Registro de Aquisição de Selos”.



Nunca alterar a data que aparece no sistema, apenas clicar no botão “Adicionar”. Se mudar a data o botão “Adicionar” não ficará ativo.

Adicione os selos que foram excluídos e salve, desta maneira os selos ficarão disponíveis para utilização.

STF define que 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 (ARE) 1294969, com repercussão geral (Tema 1124), em sessão do Plenário Virtual encerrada no dia 12 de fevereiro de 2021.

O recurso foi interposto pelo município de São Paulo (SP) contra decisão do Tribunal de Justiça estadual (TJ/SP) que considerou ilegal a cobrança do ITBI tendo como fato gerador a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda de imóvel firmado entre particulares. O município alega que o compromisso de compra e venda é um negócio intermediário entre a celebração do compromisso em si (negócio originário) e a venda a terceiro comprador (negócio posterior) e que, de acordo com a Constituição Federal (artigo 156, inciso II), o registro em cartório é irrelevante para a incidência do imposto.

TRANSFERÊNCIA EFETIVA

Em seu voto, o presidente do STF, ministro Luiz Fux (relator), observou que o entendimento do TJ/SP está em sintonia com a jurisprudência do Supremo. Ele apontou diversas decisões, colegiadas e monocráticas, no sentido de que a exigência do ITBI ocorre com a transferência efetiva da propriedade, que se dá com o registro imobiliário, e não na cessão de direitos, pois não se admite a incidência do tributo sobre bens que não tenham sido transmitidos.

SISTEMA DE PRECEDENTES

O ministro salientou que, apesar de a questão constitucional já estar pacificada, é necessário reafirmar a jurisprudência e fixar tese de repercussão geral, em razão do potencial impacto em outros casos e dos múltiplos recursos sobre o tema que continuam a chegar ao Supremo. Fux ressaltou a necessidade de atribuir racionalidade ao sistema de precedentes qualificados, para assegurar o papel do Supremo como Corte Constitucional e garantir segurança jurídica aos jurisdicionados. A medida, a seu ver, previne tanto o recebimento de novos recursos extraordinários como a proliferação desnecessária de múltiplas decisões sobre controvérsia idêntica.

TESE

A tese de repercussão geral fixada foi a seguinte: “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 o registro”.

PROCESSOS RELACIONADOS: ARE 1294969

- **02/03/2021 – Opostos embargos de declaração**
Juntada Petição: 24034/2021
- **02/03/2021 – Petição**
Embargos de Declaração - Petição: 24034 Data: 02/03/2021, às 14:38:45
- **19/02/2021 – Publicado acórdão, DJE**
Inteiro teor do acórdão
DATA DE PUBLICAÇÃO DJE 19/02/2021 ATA Nº 5/2021 - DJE nº 31, divulgado em 18/02/2021
- **12/02/2021 – Reconhecida a repercussão geral e julgado o mérito com reafirmação de jurisprudência no PV**
PLENÁRIO VIRTUAL - RG
Decisão: O Tribunal, por unanimidade, reputou constitucional a questão. Não se manifestou o Ministro Gilmar Mendes. O Tribunal, por unanimidade, reconheceu a existência de repercussão geral da questão constitucional suscitada. Não se manifestou o Ministro Gilmar Mendes. No mérito, por unanimidade, reafirmou a jurisprudência dominante sobre a matéria. Não se manifestou o Ministro Gilmar Mendes.
- **12/02/2021 – Reconhecida a repercussão geral e julgado o mérito com reafirmação de jurisprudência no PV**
PLENÁRIO VIRTUAL - RG
Decisão: O Tribunal, por unanimidade, reputou constitucional a questão. Não se manifestou o Ministro Gilmar Mendes. O Tribunal, por unanimidade, reconheceu a existência de repercussão geral da questão constitucional suscitada. Não se manifestou o Ministro Gilmar Mendes. No mérito, por unanimidade, reafirmou a jurisprudência dominante sobre a matéria. Não se manifestou o Ministro Gilmar Mendes.
- **04/02/2021 – Conclusos à Presidência**
- **04/02/2021 – Petição**
Amicus curiae - Petição: 7853 Data: 04/02/2021, às 11:55:38
- **28/01/2021 – Conclusos à Presidência**
- **27/01/2021 – Petição**
Manifestação - Petição: 4682 Data: 27/01/2021, às 10:24:47
- **26/01/2021 – Petição**
Amicus curiae - Petição: 4484 Data: 26/01/2021, às 17:13:04
- **11/12/2020 – Iniciada análise de repercussão geral**
- **05/11/2020 – Conclusos à Presidência**
- **05/11/2020 – Registrado à Presidência**
- **22/10/2020 – Certidão**
VISUALIZADOR DE PEÇAS - LOTE
- **21/10/2020 – Autuado**
- **19/10/2020 – Protocolado**
PROCESSO PROTOCOLADO VIA SISTEMA STF-TRIBUNAIS.

*com informações retiradas do site do STF

Falecimento: CNB/SP homenageia colega Zeno Veloso

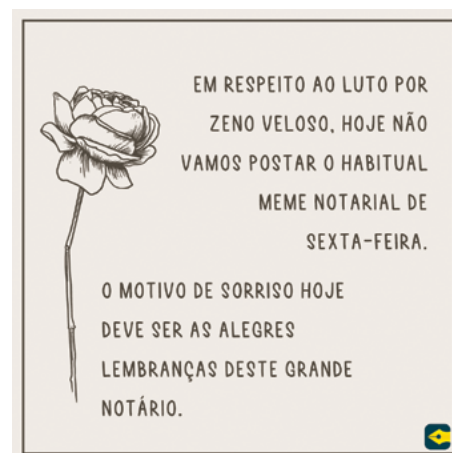
O tabelião, que foi jurista e muito contribuiu com as constituições estaduais do Pará e do Amapá, foi também deputado estadual e secretário de Justiça do Pará

É com imenso pesar que o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) comunica o falecimento do grande notário Zeno Veloso, tabelião do 1º Ofício de Notas de Belém (até 2018) e membro da Academia Notarial Brasileira.

O tabelião, que foi jurista e muito contribuiu com as constituições estaduais do Pará e do Amapá, participou ativamente da elaboração das mesmas. Além disso, foi deputado estadual e secretário de Justiça do Pará.

Em boa parte de sua história, o notário lecionou Direito Civil e Direito Constitucional na Universidade Federal do Pará (UFPA), onde se formou em 1969. Ele também foi homenageado com o título de notório saber da Federal do Pará, e na Universidade da Amazônia (UNAMA) recebeu o título de doutor honoris causa.

O CNB/SP presta seus mais sinceros pêsames a toda sua família e seus amigos pela perda do nobre colega que muito se empenhou pela atividade ao longo de tantos anos.



Capa de post em homenagem ao Zeno Veloso, publicado no Instagram do CNB/SP no dia 19 de março de 2021



Disponível: e-book detalhado sobre os módulos da plataforma e-Notariado

Material criado pelo CNB/CF traz o passo a passo detalhado para a utilização da plataforma por tabeliães e prepostos

O Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) divulga o e-book sobre os novos módulos do e-Notariado, com o passo a passo para utilização pelos tabeliães. O material reúne as informações de funcionamento de cada um dos principais módulos implementados na plataforma desde o seu lançamento, em maio de 2020.

A publicação traz a síntese dos serviços da plataforma e-Notariado, com as diretrizes específicas de cada seção, assim como as respectivas normas que regem as responsabilidades do CNB/CF e dos tabeliães no uso de novas tecnologias. Em sete capítulos principais, subdivididos pelos processos operacionais da plataforma,

notários e prepostos poderão utilizar o conteúdo como um guia e suporte para as ações cotidianas da serventia dentro do ambiente virtual do e-Notariado.

Veja abaixo os temas oferecidos na publicação:

- Cadastro Único de Clientes do Notariado (CCN)
- Central Notarial de Autenticação Digital (Cenad)
- Emissão de certidões on-line para atos físicos e digitais
- Emissão de Certificado Digital e-Notariado
- Emissão de Certificado Digital e-Notariado por videoconferência
- Cadastramento da serventia como Autoridade Notarial

O arquivo pode ser compartilhado via WhatsApp, e-mail, Telegram ou qualquer outro meio digital, como também impresso para ser consultado na forma física. Novas versões do e-book trarão atualizações pertinentes sobre o uso do e-Notariado assim como as novidades da plataforma.

Baixe agora o seu e-Book pelo QR Code abaixo ou acesse a página de downloads do CNB/CF em: www.notariado.org.br/downloads.



- ✓ Certificado Digital e-Notariado
- ✓ Autoridade Notarial
- ✓ Emissão do Certificado Digital por Videoconferência
- ✓ Cadastro Único de Clientes - CCN
- ✓ Central Notarial de Autenticação Digital - CENAD
- ✓ Emissão de Certidões - Atos Físicos e Digitais

*com informações retiradas do site do CNB/CF

"Eu noto que há uma tendência maior hoje das pessoas se preocuparem mais com o Direito Sucessório, procurarem profissionais especializados como o tabelião"

Rodrigo Toscano de Brito

"O STF somente decidiu que, em regra, a incidência do imposto ocorre na transferência efetiva da propriedade"

Tiago de Lima Almeida

"É importante entendermos que nós estamos gravitando em torno da exceção do Direito de Família"

Christiano Cassettari



"As pessoas colocam sob o prisma tributário a questão de ser fraude ou não"

Andrey Guimarães Duarte

"A decisão do STF não declarou a inconstitucionalidade de todas as legislações municipais do Brasil"

Daniel Paes de Almeida

"As pessoas querem desesperadamente trazer para o pacto antenupcial uma solução para que o outro não tenha direito à sua herança na separação de bens"

Gabriela Perrotta

CNB/SP não para: programação de lives em fase crítica da pandemia tem grande alcance

Com mais de 5.500 visualizações e recordes de interação on-line, encontros virtuais têm trazido novos temas e discussões interessantes para notários e prepostos



"Uma boa guarda das informações fiscais contábeis me parece um ponto fundamental"

Fabio Pallaretti Calcini

Nos últimos meses, o estado de São Paulo tem passado por momentos críticos da pandemia de Covid-19. O número de mortes em decorrência do vírus alcançou a marca de quase 90 mil e o número de casos de infectados chegou aos 3 milhões [dados do Governo do Estado], o que acabou levando à “fase emergencial”, dos dias 15 de março a 11 de abril.

Mais uma vez, as serventias extrajudiciais seguiram todas as recomendações impostas pelo Governo do Estado e, no dia 11 de março, notários foram orientados pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) sobre os procedimentos que deveriam seguir – conforme Circular nº 3668/2021, abaixo reproduzida:

“Prezados tabeliães,

Em virtude das medidas adotadas pelo governo do Estado de São Paulo na tarde de hoje, 11/03, a chamada “Fase Emergencial”, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) esclarece a todos os seus associados, bem como a quem possa interessar:

1. Não houve alteração para os serviços extrajudiciais. As serventias não entraram na lista de atividades que sofreram restrições. Portanto, reforça-se que todos os tabelionatos do estado podem continuar funcionando da mesma forma como nas fases anteriores. Veja a lista completa do que mudou com a adoção da “Fase Emergencial” aqui.

2. Os cartórios extrajudiciais são atividades essenciais, conforme Provimento nº 95/2020 do CNJ, com prazo prorrogado pelo Provimento nº 114/2021, bem como o Comunicado CG nº 254/2020. Essas são as bases jurídicas que resguardam o funcionamento dos tabelionatos de notas.

3. De acordo com Provimento nº 16/2020, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, prorrogado pelo Comunicado nº 506/2021, fica facultado aos titulares o funcionamento em regime de plantão, desde que a serventia permaneça aberta ao plantão presencial de no mínimo duas horas. Já o plantão remoto deverá ter duração mínima de quatro horas diárias.

4. O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo recomenda que todas as serventias permaneçam funcionando em seus horários habituais, utilizando-se do Provimento nº 16 apenas em caso de excepcionalidade, pois o atendimento em horários reduzidos podem gerar aglomerações e trazer transtornos ao cidadão.

Esclarece-se, ainda, que o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo permanecerá em funcionamento durante a chamada “Fase Emergencial”, ainda que em regime de atendimento remoto.

Atenciosamente,
A Diretoria”

Para mater a classe unida e, acima de tudo, informada; o Colégio Notarial de São Paulo vem investindo em uma rica programação de lives ao longo desse momento difícil para todos. Os temas abordados desde março foram o Regime de Bens e o Pacto Antenupcial (4 de março), ITBI: cobrança após transferência do imóvel e as repercussões da jurisprudência do STF (11 de março), Imposto sobre a renda e a declaração para os tabeliães (8 de abril); além de Planejamento sucessório e atos notariais (14 de abril) – totalizando um total de mais de 5.500 acessos. Veja nas próximas páginas mais detalhes:

live

REGIME DE BENS E PACTO ANTENUPCIAL

Quinta-feira (04/03) 18h

CHRISTIANO CASSETTARI
(Doutor em Direito Civil, professor coordenador do curso de pós-graduação em Direito Notarial e Registral da Damásio)

GABRIELA PERROTTA
(2º Tabeliã de Notas e Protestos de São Roque/SP e especialista em Direito Notarial)

Transmissão simultânea

REGIME DE BENS E PACTO ANTENUPCIAL

No dia 4 de março, o CNB/SP disponibilizou em suas redes sociais (Facebook, Instagram e Youtube) a live com o doutor em Direito Civil e professor coordenador do curso de pós-graduação em Direito Notarial e Registral da Damásio, Christiano Cassettari; e com a 2º Tabeliã de Notas e Protestos de São Roque/SP e especialista em Direito Notarial, Gabriela Perrotta.

A live que tratou de "Regime de Bens e Pacto Antenupcial" foi importante para sanar as diversas dúvidas do público sobre o assunto. Em uma hora do evento virtual, mais de 200 pessoas acompanharam a live simultaneamente. Ao todo, mais de 1.200 pessoas visualizaram o encontro, que tiveram suas dúvidas enviadas por e-mail e redes sociais respondidas ao vivo.

O encontro teve início com uma homenagem prestada ao Tabelião do 1º Ofício de Notas de Belém/PA, Zeno Veloso, que se encontrava internado em hospital da capital paraense por Covid-19, e foi transferido para um centro especializado no tratamento da doença em São Paulo/SP na

manhã seguinte à live (05 de março).

Christiano Cassettari, então, opinou sobre a pergunta trazida pela tabeliã Gabriela Perrotta sobre a inserção de cláusulas existenciais em pactos antenupciais. Ele demonstrou sua preocupação quanto ao assunto. "Como você bem lembrou, pacto antenupcial está inserido no livro de Direito de Família, e as normas de Direito de Família são normas eminentemente de ordem pública. Por que 'eminentemente' e não 'totalmente'? Por conta do regime de bens. É importante entendermos que nós estamos gravitando em torno da exceção do Direito de Família", esclareceu o professor.

O encontro seguiu e diversos outros temas foram abordados pelos convidados como a diferença entre meação e herança, o testamento como mecanismo para mitigar transmissão patrimonial, entre outros. "Uma coisa é o Direito de Família, outra coisa é o regime de separação de bens. No minuto em que um dos dois que estão casados morre, a morte é uma das causas de extinção do regime de bens. Eu passo a aplicar o outro livro, o Direito das Sucessões, e aquele que, em um divórcio, não receberia nada, se torna herdeiro. As pessoas querem

desesperadamente trazer para o pacto antenupcial uma solução para que o outro não tenha direito à sua herança na separação de bens", opinou Gabriela Perrotta. A live foi concluída com uma discussão sobre alienação de bens no regime de bens da participação final nos aquestos.

ITBI E JURISPRUDÊNCIA DO STF

No dia 11 de março, a seccional paulista do Colégio Notarial transmitiu em seus canais a live "ITBI: cobrança após transferência do imóvel e as repercussões da jurisprudência do STF", com o vice-presidente da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/SP e sócio do CM Advogados, Tiago de Lima Almeida; e com o presidente do CNB/SP e 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, Daniel Paes de Almeida.

O evento trouxe importantes questões e dúvidas dos seguidores das redes sociais do CNB/SP sobre o assunto que esteve em voga nas últimas semanas devido à tese de repercussão geral fixada pelo Supremo Tribunal Federal (STF). Em uma hora do evento virtual, mais de 200 pessoas acompanharam a live simultaneamente. Ao todo, quase duas mil pessoas visualizaram o encontro.

Tiago de Lima iniciou a live fazendo uma introdução geral aos conceitos do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI). Utilizando-se da regra matriz de incidência tributária, ele dividiu o momento antecedente em três critérios: material, temporal e espacial; e desenvolveu sua explicação a partir daí. "O recurso extraordinário afetado com repercussão geral é uma jurisprudência qualificada, é uma jurisprudência no sentido de orientação aos tribunais inferiores – e até ao próprio STF. A gente não está falando que o STF decidiu sobre a celeuma de base de cálculo de ITBI, não. Ele somente decidiu que, em regra, a incidência do imposto ocorre na transferência efetiva da propriedade", afirmou o advogado.

Ao fim da explanação feita pelo especialista, Daniel Paes de Almeida resumiu a nova jurisprudência. "A decisão do STF não declarou a inconstitucionalidade de todas as legislações municipais do Brasil. Ou seja, elas continuam válidas e eficazes, produzindo os seus efeitos". Em seguida, os convidados responderam as dúvidas trazidas pelo público, que inclusive contou com a interação do 5º Registrador de Imóveis de São Paulo, Sérgio Jacomino.

live

ITBI: cobrança após transferência do imóvel e as repercussões da jurisprudência do STF

📅 Quinta-feira (11/03) ⌚ 18h



TIAGO DE LIMA ALMEIDA
(Vice-Presidente da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/SP e sócio do CM Advogados)



DANIEL PAES DE ALMEIDA
(Presidente do CNB/SP e 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP)

Transmissão simultânea   



contribuinte. Sobretudo em atividade como a dos tabeliães, que, além da fiscalização natural da Receita Federal para todos os contribuintes, sofrem uma fiscalização da Corregedoria e do Tribunal de Justiça. E na linha do que você [Daniel] bem comentou, eventual deslize, vamos dizer assim, pode gerar problemas infracionais administrativos. Então, uma boa guarda das informações fiscais contábeis me parece um ponto fundamental”, justificou o especialista.

Concluídos os conceitos gerais, os participantes da live passaram a discutir sobre a dedutibilidade. Daniel Paes de Almeida comentou a Lei 8.134, que enquadra os tabeliães como sujeitos ao regime do livro-caixa. “A lei é muito subjetiva, porque ela permite que eu abata todas as despesas de custeios pagas, necessárias à percepção da receita e à manutenção da fonte produtora. Quando a gente olha sob o viés do necessário, entra num campo de subjetivismo gigantesco. Então, óbvio, a folha de segurança é necessária, porque sem ela eu não consigo sequer imprimir o livro e exercer minha atividade. A tinta da impressora, é necessária. O aluguel do prédio, é necessário. Tem uma gama de despesas que deixam de

IMPOSTO E DECLARAÇÃO

No dia 8 de abril, o CNB/SP transmitiu via Facebook, Instagram e Youtube a live com o sócio do Brasil Salomão e Matthes Advocacia, doutor pela PUC/SP e professor do IBET, FGV/SP e Insper/SP, Fabio Pallaretti Calcini; 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 tema "Imposto sobre a renda e a declaração para os tabeliães" sanou diversas dúvidas do público sobre o IR. Em uma hora do evento virtual, quase 100 pessoas acompanharam a live simultaneamente. Ao todo, quase mil pessoas visualizaram o encontro, que tiveram as dúvidas enviadas redes sociais respondidas ao vivo.

Após breve apresentação do presidente da entidade notarial, Fabio traçou os conceitos gerais do Imposto sobre a Renda, um imposto federal sobre ganhos decorrentes de uma atividade laboral, fiscalizado pela Receita Federal. Ele ressaltou a importância dos tabeliães terem uma boa assessoria contábil e fiscal. “O fisco está, efetivamente, cada vez mais próximo do

live

IMPOSTO SOBRE A RENDA E A DECLARAÇÃO PARA OS TABELIÃES

📅 Quinta-feira (08/04) ⌚ 18h



FABIO PALLARETTI CALCINI
(Sócio do Brasil Salomão e Matthes Advocacia, doutor pela PUC/SP e professor do IBET, FGV/SP e Insper/SP)



DANIEL PAES DE ALMEIDA
(Presidente do CNB/SP e 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP)

Transmissão simultânea   



live

PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO E ATOS NOTARIAIS

Quarta-feira (14/04) 18h

RODRIGO TOSCANO DE BRITO
(Advogado, Doutor e Mestre em Direito Civil pela PUC/SP e professor de Direito Civil da UFPB e da UNIESP)

ANDREY GUIMARÃES DUARTE
(Vice-presidente do CNB/SP e 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo/SP)

Transmissão simultânea   

"Você sabe que um dos primeiros profissionais que são lembrados quando se trata de planejamento sucessório é o tabelião"

Rodrigo Toscano de Brito

ser necessárias, deixam de ser tão óbvias, e passam num campo de subjetivismo”, afirmou. Além dos pontos levantados por Daniel, Fabio também respondeu perguntas realizadas ao vivo pelo público que acompanhava o evento.

PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO E ATOS NOTARIAIS

No dia 14 de abril, o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) transmitiu em suas redes sociais a live "Planejamento sucessório e atos notariais" com o advogado, Doutor e Mestre em Direito Civil pela PUC/SP e professor de Direito Civil da UFPB e da Uniesp, Rodrigo Toscano de Brito; e com o vice-presidente do CNB/SP e 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo/SP, Andrey Guimarães Duarte.

O evento virtual tratou dos diversos atos ligados ao planejamento sucessório em uma hora, com o acompanhamento simultâneo de mais de 100 pessoas. Ao todo, 1,2 mil pessoas visualizaram o encontro, que

tiveram as dúvidas enviadas via redes sociais e respondidas ao vivo.

Feitas as introduções, Rodrigo Toscano destacou que ele identificou um aumento da procura por mecanismos de planejamento sucessório. “As pessoas ao longo do tempo, talvez um pouco pressionadas pelo preço que se paga... Que os herdeiros pagam, depois do falecimento de uma pessoa, talvez pressionadas por isso, pela questão do custo, tenham voltado a atenção mais para o planejamento sucessório. Eu noto que há uma tendência maior hoje, do que a um certo tempo, das pessoas se preocuparem mais com isso, procurarem profissionais especializados, procurarem o tabelião. Você sabe que um dos primeiros profissionais que são lembrados quando se trata de planejamento sucessório é o tabelião”, explanou. O professor de Direito Civil reforça, ainda, que o planejamento sucessório é um assunto de interesse de toda a população, independente de condição econômica.

Em seguida, Rodrigo discutiu os limites do

planejamento, o que é considerado evasão fiscal, fraude, legal ou ilegal. Para analisar os casos, o professor recomenda sempre levar em consideração o Art. 1.846 do Código Civil, que estabelece que aos herdeiros necessários pertence a metade dos bens da herança, e o Art. 426 do Código Civil, que determina que a herança de pessoa viva não pode ser objeto de contrato. “As pessoas colocam sob o prisma tributário a questão de ser fraude ou não. Pouca gente se preocupa com o que você trouxe como limites, ou seja, com as normas cogentes de direito sucessório”, pontuou o vice-presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães, acerca do exposto. Em seguida, os participantes responderam às inúmeras perguntas dos espectadores.

Acompanhem nossas redes sociais e canais de comunicação para ficar sabendo da programação das próximas lives!

Para acessar o nosso canal do Youtube, digite CNB/SP na busca e procure a lista “Lives CNB/SP” na aba PLAYLISTS.

G10 FAVELAS + CNB/SP:

NOTARIADO

CONTRA FOME

Neste momento de pandemia, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) se uniu ao G10 Favelas, bloco de líderes e empreendedores de impacto social das favelas, para arrecadar **cestas básicas** para as famílias mais afetadas pelas consequências socioeconômicas advindas da Covid-19.

A organização sem fins lucrativos tem forte atuação em Paraisópolis, Heliópolis e Brasilândia, onde além das doações de marmitas e cestas básicas, apoia-se diversos projetos sociais. Ao todo, atuam em mais de vinte favelas no Rio de Janeiro e em mais de 300 favelas em todo o Brasil. Todo o dinheiro doado é revertido em bens como kits de higiene e cestas básicas, para as comunidades.

Por isso, contamos com o apoio e solidariedade de todos os cartórios de notas do estado de São Paulo para amenizar os impactos da pandemia. **Juntos somos mais fortes!**

*Faça a sua doação em <https://doa.re/fgf>, ou acesse o **QR Code** ao lado.*



Conheça o vice-presidente da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/SP: **Tiago de Lima Almeida**

O vice-presidente da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/SP, Tiago de Lima Almeida, é doutorando em Direito pela PUC/SP, mestre em Direito Constitucional pela PUC/SP e sócio do CM Advogados. Em entrevista exclusiva ao *Jornal do Notário*, o advogado, que participou recentemente da live promovida pelo CNB/SP sobre “ITBI: cobrança após transferência do imóvel e as repercussões da jurisprudência do STF”, explica quais são as principais atribuições e objetivos da Comissão de Direito Notarial e registros Públicos da OAB/SP, discorre sobre o papel da atividade extrajudicial perante a sociedade, avalia o impacto do serviço notarial para a atividade dos advogados e enumera os mais relevantes aspectos técnicos do ITBI do ponto de vista tributário. “Em que pese a exigência contida na legislação de diversos municípios do recolhimento do imposto no ato da lavratura da escritura, fato é que a transmissão da propriedade de imóveis e de direitos com ele relacionados, por ato entre vivos e a título oneroso, hipótese de incidência tributária do ITBI conforme artigo 156, II, da Constituição Federal, somente se perfectibiliza com o registro do ato translativo no Registro Imobiliário competente”, pontuou. “Quantas questões podem ser resolvidas hoje por meio dos cartórios, de forma segura, mais barata e muito mais rápida do que no Judiciário?! Inúmeras questões! Casos que demoravam anos, décadas, para serem resolvidos pelo judiciário, hoje são sanados em dias, quiçá, horas junto às serventias extrajudiciais”. Leia ao lado a entrevista na íntegra:





Jornal do Notário: *Quais são as principais atribuições e objetivos da Comissão de Direito Notarial e Registros Públicos da OAB/SP?*

Tiago de Lima Almeida: Logo quando a Dra. Rachel Ximenes assumiu o cargo de presidente da Comissão Notarial e de Registros Públicos da OAB São Paulo, ela vislumbrou a pertinência de se realizar uma integração e uma construção de um canal de comunicação direto entre os advogados e os delegatários da função extrajudicial, com o objetivo precípua de se implementar ferramentas aptas de promoção, em nossa atividade, das políticas de desjudicialização e desburocratização. A Comissão hoje conta com diversos tabeliães e registradores como membros consultivos, sendo promovidos periódicos encontros para a realização de exposições e debates de temas atuais que envolvem o exercício da advocacia extrajudicial junto a cada uma das especialidades das serventias.

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

Tiago de Lima Almeida: Em um seminário que debatia o papel dos cartórios na recuperação de crédito, o Ministro do STJ Antônio Saldanha trouxe um dado muito interessante: atualmente nós temos cerca de 2.800 municípios e distritos sem serviço judicial local, mas em todos eles se faz presente o serviço extrajudicial. A capilaridade dos cartórios abrange o Brasil inteiro. O Brasil tem extensão territorial continental e só a igreja e os cartórios cobrem 100% dessa área. Digno de nota que os procedimentos extrajudiciais geram os mesmos efeitos da via judicial para todas as partes envolvidas. Parafraçando o Ministro do STF Marco Aurélio de Mello, os cartórios são Oficinas de Segurança jurídica, destinados a ofertar soluções seguras e eficazes. Quantas questões podem ser resolvidas hoje por meio dos cartórios, de forma segura, mais barata e muito mais rápida do que no Judiciário?! Inúmeras questões! Casos que demoravam anos, décadas, para serem resolvidos pelo judiciário, hoje são sanados em dias, quiçá, horas junto às serventias extrajudiciais.

Os cartórios devem ser entendidos pelos advogados como uma viável opção ao Poder Judiciário em diversos temas



Jornal do Notário: *Como o senhor avalia a relação dos advogados com as serventias extrajudiciais? O que esses serviços ajudam no cotidiano do advogado?*

Tiago de Lima Almeida: A política de desjudicialização exige dos operadores do direito, especialmente dos advogados, a consciência de que o Poder Judiciário só deverá intervir quando extremamente necessário. Os cartórios, em diversos temas, oferecem aos advogados preciosos instrumentos para solução, célere e segura, das demandas que lhes são confiadas para patrocínio, mas não raras vezes essas serventias não são utilizadas por estes em função do total desconhecimento de suas atribuições. Os cartórios devem ser entendidos pelos advogados como uma viável opção ao Poder Judiciário em diversos temas. Por muitos anos se nutriu a equivocada ideia de que os cartórios concorreriam com advocacia. Isso não é verdade. Nós advogados, somos parceiros dos cartórios quando os acionamos na busca de soluções para os nossos clientes.

Jornal do Notário: *O senhor participou da live "ITBI: cobrança após transferência do imóvel e as repercussões da jurisprudência do STF", realizada pelo CNB/SP no dia 11 de março deste ano. O que muda de fato para os notários?*

Tiago de Lima Almeida: Um assunto que tem se mostrado de extremo interesse dos notários diz respeito à obrigação, contida na grande maioria das legislações municipais, de quando da lavratura de escrituras públicas, exigirem a apresentação da prova do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Onerosa de Bens Imóveis e respectivos Direitos (ITBI). Em que pese a exigência contida na legislação de diversos municípios do recolhimento do imposto no ato da lavratura da escritura, fato é que a transmissão da propriedade de imóveis e de direitos com ele relacionados, por ato entre vivos e a título oneroso, hipótese de incidência tributária do ITBI conforme artigo 156, II, da Constituição Federal, somente se perfectibiliza com o registro do ato translativo no Registro Imobiliário competente. Nesse cenário de aparente conflito de normas, bem como disparidade de entendimentos dos tribunais, o STF tomou por bem, no Agravo em Recurso Extraordinário nº 1294969, afetar com repercussão geral o tema e garantir segurança jurídica através de um precedente qualificado, apto a prevenir tanto o recebimento de novos recursos extraordinários, como a prolação desnecessária de múltiplas decisões sobre idêntica controvérsia. Quando do julgamento procedido, firmou-se a tese de que o fato gerador do ITBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro e não na lavratura da escritura pelo tabelião de notas. Em que pese esse entendimento não declarar inconstitucional e não retirar do ordenamento jurídico todas as legislações que tratam do assunto de forma contrária, trouxe um importante precedente orientativo para que os Tribunais inferiores, caso sejam provocados a se manifestarem sobre a demanda, sigam essa orientação. Vale lembrar que, apesar da decisão proferida pelo STF em repercussão geral não ter efeito vinculante para todos, ou seja, só se aplica às partes litigantes, esse posicionamento pode ser usado pelo contribuinte, ou mesmo pelo tabelião, para embasar uma medida judicial específica para questionar eventual legislação municipal que traga a obrigação do recolhimento do imposto de forma diversa à decidida pela Corte Suprema.

Jornal do Notário: *Quais são as maiores dúvidas/preocupações dos notários em relação ao tema em questão? Dentre os aspectos técnicos do ponto de vista tributário, quais são os mais relevantes?*

Tiago de Lima Almeida: Como é cediço, na condição de delegatários de função pública, os notários estão sujeitos a uma miríade de regras específicas com relação ao exercício do ofício, especialmente no que tange ao rígido regime jurídico de deveres e obrigações. Um dos principais exemplos disso é o dever de fiscalizar o recolhimento de impostos incidentes sobre atos que pratiquem, conforme determina a Lei Federal nº 8.935/1994, que trata dos serviços notariais e de registro, em seu artigo 30, inciso XI. Cumpre destacar que a inobservância de tal dever resulta em infração disciplinar por parte do delegatário, ensejando penalidades e responsabilização administrativa, nos termos do artigo 31, inciso V, além de eventual sujeição passiva por responsabilidade tributária, nos termos do inciso VI do artigo 134 do Código Tributário Nacional. Nesse sentido, tendo em vista que diversas leis municipais trazem a obrigação dos notários de exigirem a prova do recolhimento do ITBI quando da lavratura de escrituras públicas que envolvem imóveis e direitos relativos a estes, mesmo que tal comando não se mostre o mais adequado de acordo com o entendimento da Suprema Corte, caso os delegatários assim não o façam ou não questionem tal obrigação no judiciário, se sujeitam à possibilidade de atribuição pelo fisco de sujeição passiva pelo pagamento do tributo como responsáveis subsidiários.

Jornal do Notário: *O senhor considera a base de cálculo do ITBI de certa forma um tema “espinhoso” para o extrajudicial? Qual seria o melhor critério a ser adotado para evitar possíveis contratempos?*

Tiago de Lima Almeida: A competência tributária para regulamentar a incidência do ITBI foi outorgada constitucionalmente aos Municípios e ao Distrito Federal, por meio da qual esses Entes Políticos poderão reger todos os aspectos relacionados com a tributação a esse título, podendo, nos limites constitucionais, identificar o comportamento que autoriza a sua tributação, as pessoas envolvidas, o momento da sua realização, bem como os aspectos identificadores da manifestação de riqueza, ou seja, base de cálculo e alíquota.

Ocorre que referida competência não poderá ser exercida de forma irrestrita e sem parâmetros, pois, a fim de se evitar conflitos e ser estabelecido um regramento uniforme para esse tributo, tendo em vista que no Brasil existem mais de cinco mil Municípios, há que se observar o que está definido em Lei Complementar, no caso, o Código Tributário Nacional. Esse Código, por sua vez, no que diz respeito à base de cálculo do ITBI, expressamente estabelece que ela deverá observar o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, tal como estabelecido para o IPTU. O valor venal somente não será aplicado caso o valor da transação supere a sua grandeza, prevalecendo o que for maior. Contudo, em que pese a regra ser clara, não é raro verificar a existência de previsão em legislação municipal, prescrevendo outro parâmetro para fixação de base de cálculo do ITBI, por exemplo, em diversos municípios fora criado um valor venal de referência, diverso do valor venal disponibilizado para o cálculo do IPTU. Diante dessa distorção do comando dado pelo Código Tributário e do cenário de insegurança jurídica, quer para o contribuinte, quer para o notário, frente sua responsabilidade tributária subsidiária, o Tribunal de Justiça de São Paulo, ao julgar o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR) nº 2243516-62.2017.8.26.0000, assentou a tese orientativa de que a base de cálculo do ITBI deve corresponder ao valor venal do imóvel ou ao valor da transação, prevalecendo o que for maior, afastando-se o valor venal de referência. Nesse sentido, novamente vale ressaltar que, tendo em vista que diversas leis municipais trazem a obrigação dos notários de exigirem a prova do recolhimento do ITBI com base em uma grandeza diversa ao valor venal do imóvel ou ao valor da transação, mesmo que tal comando não se mostre o mais adequada de acordo com o entendimento dos Tribunais, caso os delegatários assim não o façam ou não questionem tal obrigação no judiciário, se sujeitam à possibilidade de atribuição pelo fisco de sujeição passiva pelo pagamento do tributo como responsáveis subsidiários.

Jornal do Notário: *O novo texto do Código de Processo Civil Brasileiro (CPC), além de diversas outras normativas posteriores que ampliaram as atribuições notariais, representaram um avanço para a classe e aproximou a relação com os advogados. Como o senhor vê o futuro do notariado?*

Tiago de Lima Almeida: Grande marco

no direito sucessório e de família foi a Lei nº 11.441/2007, onde restou autorizada a realização de separações, divórcios e inventários na esfera administrativa. Ao buscar o tema no CPC de 2015, diversas previsões ligadas aos cartórios extrajudiciais são localizadas, o que demonstra que o legislador está atento à importância da advocacia extrajudicial para solução de demandas. Hoje nós temos mais de 80 milhões de processos tramitando no judiciário. Para preservação da eficiência do Poder Judiciário, nós advogados, com o apoio dos notários no exercício de suas atribuições, precisamos fazer algo para mudar essa realidade. É neste perfil que devemos examinar hoje as atividades extrajudiciais da advocacia. A experiência em diversos países demonstra que desjudicialização de atividades, que até então eram restritas ao judiciário, é um ganho de eficiência para as partes envolvidas e para a sociedade como um todo, na medida em que permite aos juízes e ao judiciário alocar o seu escasso tempo para demandas que realmente exigem a participação do judiciário. Inúmeros projetos de lei tramitam nas casas do Congresso Nacional para implementar soluções em busca da desjudicialização e da desburocratização, possuindo a especialidade de notas um grande destaque nesse mister. Os advogados que exercem o seu labor junto aos cartórios, além de colaborarem com a desjudicialização, defendem de maneira efetiva os interesses de seus clientes com soluções rápidas e seguras.

Jornal do Notário: *Como o senhor avalia as iniciativas do CNB/SP em prol do notariado brasileiro?*

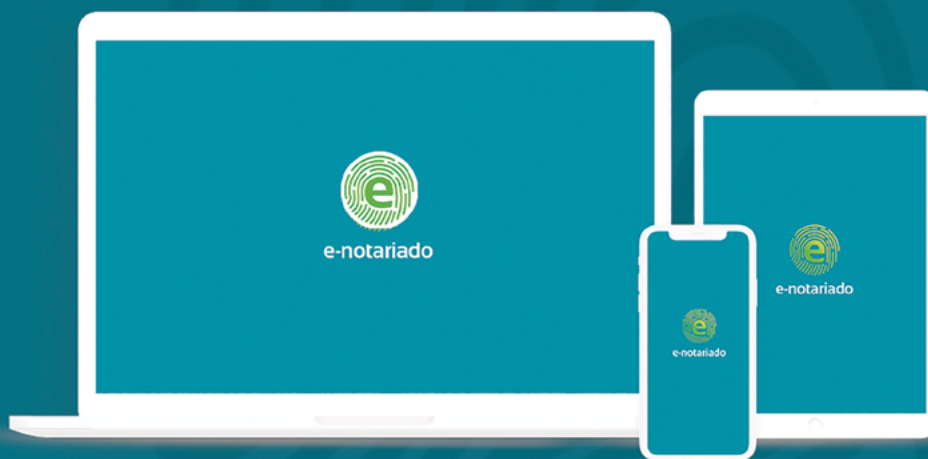
Tiago de Lima Almeida: O CNB/SP sempre ocupou uma posição de vanguarda na defesa e representação dos interesses da classe dos notários perante os poderes constituídos. A OAB/SP, através de sua Comissão Notarial e de Registros Públicos, possui diversos projetos em parceria com o CNB/SP para consolidar e difundir cada vez mais a advocacia extrajudicial, tema que ainda é cercado de tabus e preconceitos por parte de alguns operadores do direito. Mitos devem ser abandonados para que possamos entregar à sociedade as repostas que são buscadas junto ao Estado, através da atuação dos advogados, com todo o suporte das serventias extrajudiciais, com importante destaque dos tabelionatos de notas, muito bem representados pelo 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



Colégio
Notarial do
Brasil
MINAS GERAIS

Processo 1079669-81.2020.8.26.0100

Ementa

Sentença – Pedido de Providências – Alegação de irregularidade na lavratura de Ata Notarial – Existência de, supostos, recortes na transcrição, bem como de trechos desconexos – Descabimento – Ausência de omissões de dados – Instrumento em conformidade com os requisitos impostos pelo item 139, do Capítulo XVI, das NSCGJ Ju – Ausência de conduta irregular – Indeferimento do pedido de bloqueio da referida Ata Notarial – Ciência ao Tabelião – Arquivamento do feito – Improcedência

Ato

Processo 1079669-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Citação - L.G.B. - T.N.S.P. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação interposta pelo Senhor L. G. B., que se insurge contra suposta irregularidade na lavratura de Ata Notarial, realizada perante a serventia do Senhor 19º Tabelião de Notas da Capital, aos 30 de julho de 2020. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 11/25. Em especial, cópia do reclamado instrumento encontra-se acostada às fls. 11/14. Sobreveio aditamento à exordial (fls. 37/44). O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 46/51, 69/70 e 88/93. Réplicas, pelo Senhor Representante, às fls. 54/58, 73/74 e 78/84, em suma reiterando os termos de sua inicial. Realizou-se audiência, para oitiva da colaboradora da unidade responsável pela lavratura do ato debatido, aos 26 de novembro de 2020 (fls. 76/77). O Ministério Público acompanhou o feito e, ao final, pugnou pelo arquivamento do expediente, no entendimento de que não houve falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Delegatário, a ensejar a abertura de processo administrativo (fls. 97/100). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada por L. G. B., que se insurge diante de supostas irregularidades na realização de Ata Notarial, lavrada perante a unidade afeta ao Senhor 19º Tabelião de Notas da Capital. De início, cabe destacar, em conformidade com a decisão de fls. 34/35, que a insurgência interposta pelo Senhor Reclamante é, aqui, objeto de análise no limitado campo de atribuição deste Juízo Censor, de âmbito administrativo, o qual atua na verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares dos Titulares e Interinos dos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Capital,

os quais afetos à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos. Dessa forma, à luz do já indicado ao Senhor Representante, eventual nulidade do ato notarial debatido deve ser questionada e apreciada na esfera judicial competente. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise da matéria, dentro do âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente. Em suma, narra o Senhor Representante que a Ata Notarial ora combatida foi transcrita a partir de declaração de M. C. C., gravada pela preposta autorizada do Senhor Tabelião. Indica que houve a participação de terceiros durante a oitiva da Senhora Declarante. Protesta, no mais, quanto a supostos vícios na referida transcrição, a qual, segundo aponta, possui trechos recortados, indicados por reticências, e fora de contexto. Diante dos fatos, requer a penalização do Senhor Tabelião, bem como o bloqueio do ato notarial. A seu turno, o Senhor Delegatário veio aos autos para esclarecer que a preposta que realizou o combatido instrumento público transcreveu integralmente a declaração da parte, não havendo nenhum trecho omitido. Explanou que as reticências inseridas na redação do ato se referem a pausas prolongadas, não significando, contudo, qualquer recorte ou omissão de dados. Com efeito, declarou o Senhor Notário que a ata atende a todos os requisitos impostos pelo item 139, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, bem como que os escreventes que as realizam encontram-se plenamente orientados quanto aos corretos procedimentos e regramentos a serem seguidos. Não menos, durante sua oitiva, a colaboradora reiterou os termos da manifestação do i. Notário, referindo que a transcrição foi feita em sua integralidade. Entretanto, declarou não mais possuir a gravação, posto que apagou os arquivos após a redação do instrumento. Pois bem. Inicialmente, no que tange ao protesto do d. Representante quanto aos supostos recortes e omissões na transcrição da gravação, bem como alegação da existência de frases e trechos desconexos, reputo que a explicação do Senhor Tabelião, que afirma que as reticências inseridas na redação indicam pausa acentuada comum recurso textual, são deveras convincentes, sem margens para se ver indícios de irregularidades, nesse quesito. Ademais, da leitura da ata, não verifico trechos desconexos, para além do que se espera de uma narração, como a que se tem no caso concreto. Noutra turno, na função correicional desempenhada por este Juízo, cabe a análise mais aprofundada do ato notarial realizado e sua conformidade com o regramento

que sobre ele incide. Como é sabido, a ata notarial é instrumento jurídico distinto da escritura pública, cada qual com sua estrutura e função. Segundo Felipe Leonardo Rodrigues e Paulo Roberto Gaiger Ferreira (Tabelionato de notas São Paulo: Saraiva, 2013. (Coleção cartórios / Coordenador Christiano Cassettari)), “a ata descreve o fato no instrumento; a escritura declara os atos e negócios jurídicos, constituindo-os”. No mesmo sentido, assevera Luiz Guilherme Loureiro (Registros Públicos: Teoria e Prática. 8ª ed. rev., atual e ampl. Salvador: Editora Juspodium, 2017. P. 1204): O documento em estudo [ata notarial] também não se confunde com a escritura pública: ambos são documentos notariais protocolizados, mas a ata notarial se limita à narração dos fatos que o notário percebe por alguns de seus sentidos e que não possam ser qualificados como atos ou negócios jurídicos. Assim, o Notário, na lavratura da Ata Notarial, é observador passivo dos fatos, os quais somente materializa por meio de narração objetiva do que foi presenciado, não exercendo qualquer julgamento de valor ou juridicidade do que absorveu por meio de seus sentidos. Não é outro senão o entendimento exarado pela E. Corregedoria Geral da Justiça: Em suma, a ata notarial pode ser conceituada como documento público, dotado de fé pública e com força de prova pré-constituída, por intermédio do qual o Tabelião, seu substituto ou preposto autorizado, provido do poder geral de autenticação, e para atender a solicitação da parte interessada (princípio rogatório), constata fielmente os fatos, as coisas, pessoas ou situações, no intuito de atestar sua existência ou seu estado. Ao confeccionar a ata notarial, o Notário assume a posição de observador que, como detentor da fé pública, tem a missão de certificação, dando o seu testemunho de fé, a partir da captação de seus sentidos - visão, audição, tato, olfato e paladar- acerca de algum ato ou fato. O objeto da ata notarial, por exclusão, é todo aquele não privativo unicamente para a escritura pública. [Processo nº 0037792-18.2019.8.26.0100 - São Paulo - (674/2019-e) - DJE de 6.12.2019 Parecer da MM. Juíza Assessora da CGJ Dra. Stefânia Costa Amorim Requena] Por certo, a Ata Notarial tem caráter autenticatório, isto é, a fé pública do Notário sela a veracidade dos fatos observados, captados e narrados por meio dos sentidos do Tabelião ou seu preposto autorizado, figurando como meio de prova pré-constituída, com o fim de proteger direitos (cf. Art. 405 do CPC/15). Desse modo, lavram-se Atas Notariais de assembleias; reuniões; inspeções de bens móveis e imóveis; entrega

de coisa; sorteio; usucapião; existência de sítio eletrônico e seu conteúdo; mensagens trocadas por meio digital, etc. Por outro lado, quanto às especificidades da Escritura Pública, afirma Leonardo Brandelli (em Teoria geral do direito notarial 4. Ed. São Paulo: Saraiva, 2011 Cap. VI, “3” (livro digital)): Qualquer ato jurídico (seja um ato jurídico stricto sensu, seja um negócio jurídico) pode ser instrumentalizado por escritura pública, se assim desejarem as partes. Alguns atos devem obrigatoriamente adotar a forma público-notarial da escritura pública, sob pena de invalidade por nulidade; porém, a qualquer ato jurídico está disponível a escritura pública. Ressalte-se que “nos atos jurídicos stricto sensu há sempre manifestação de vontade (ou comunicação de vontade), ou manifestação de conhecimento (ou de comunicação de conhecimento), ou manifestação de sentimento (ou comunicação de sentimento)”, em conformidade com os ensinamentos de Pontes de Miranda (em Tratado de Direito Civil, Tomo II, §222, 2). Bem assim, a Escritura Pública, para além da manifestação da vontade das partes e formalização e constituição de negócios jurídicos, também deduz manifestação de conhecimento ou, ainda, manifestação de sentimento. Por conseguinte, à luz de todo da argumentação deduzida, a instrumentalização da manifestação efetivada pela Senhora Interessada que declara a existência ou conhecimento de fatos se insere, na esteira da melhor prática, como objeto de Escritura Pública como ocorre, também, nos casos de Declaração de União Estável, Reconhecimento de Filho, Confissão de Dívida, Compromisso de Manutenção, Emancipação, etc; podendo-se considerar um desvirtuamento da Ata Notarial a tentativa de inserção de tal função em sua forma. Ademais, os pretendidos efeitos de pré-constituição de prova (cf. Arts. 384 e 405 do CPC), imbuídos na ata notarial, não parecem serem devidamente obtidos do instrumento tal qual lavrado pela unidade. Não basta transladar uma declaração em ata para que os fatos se tornem verdadeiros. No caso em exame, a Sra. Preposta recebeu a interessada nas instalações da serventia extrajudicial, a qual prestou-lhe declarações por cerca de doze minutos e meio que foram gravadas em aparelho eletrônico da serventuária, seguindo-se a realização da ata notarial com base na mencionada gravação. Como é cediço, o Notário pode se valer de equipamentos eletrônicos para auxiliá-lo na realização da ata notarial, contudo, no caso vertente a gravação realizada pela Sra. Escrevente tornou-se elemento fundamental do

fato constatado, pois, a participação daquela encerra a origem do fato constatado. O conteúdo da ata notarial limitou-se à declaração simplesmente, nada foi mencionado acerca da condição da declarante ou outras circunstâncias fáticas próprias de uma ata notarial. Vitor Frederico Kümpel e Carla Modina Ferrari referem a respeito (Tratado de Direito Notarial e Registral. Tabelionato de Notas. São Paulo: VFK, 2017, p. 562): Dessa forma, o objeto da ata notarial é um fato jurídico, que designa, em tese, aqueles desprovidos de manifestação humana de vontade dirigida ao tabelião. Se houver declaração de vontade destinada ao tabelião com objeto de celebrar, pelo instrumento público notarial, um ato jurídico, tratar-se-á de escritura pública, e não a ata notarial. Isso não significa que o tabelião não possa lavrar ata onde constam vontades humanas manifestadas. Se ele for mero observador daquelas vontades, não as recepcionando, tal como ocorre em uma assembleia ou reunião, a ata notarial pode ser lavrada. Veja que a declaração efetuada pela interessada, no caso concreto, não adquiriu ares de verdade fática em razão ter sido materializada por meio de uma ata, posto que a preposta autorizada nada presenciou, nada constatou, nada observou, dos fatos narrados, à exceção da mera declaração da parte, que enunciou fatos e atos dos quais ouviu falar. A jurisprudência majoritária dos Tribunais entende, em consonância com a argumentação ora deduzida, que eventual existência de ata notarial não se substitui ao depoimento pessoal da testemunha, bem como que, a mera transcrição em ata, não comprova a veracidade dos fatos. EMENTA: Usucapião Extraordinário Testemunho registrado por ata notarial em cartório Imprestabilidade Atitude nem ao menos justificada Contraditório com ser respeitado (...). (TJSP AC: 10016499320168260269, Relator: Giffoni Ferreira, Data de Julgamento: 10/08/2018, 2ª Câmara de Direito Privado, Data da Publicação: 10/08/2018). EMENTA: AGRAGO DE INSTRUMENTO. ATA NOTARIAL. PROVA TESTEMUNHAL. SUBSTITUIÇÃO. (...) A ata notarial não deve ser substituído ao depoimento de testemunha em audiência, porque a ata deve versar sobre fatos presenciados pelo tabelião; bem como porque esse deve ocorrer sob o crivo do contraditório e condução do magistrado. (TJMG AI: 10338110111683001 MG, Relator: Cláudia Maia, Data de Publicação: 28/05/2020) Ainda, há que se destacar que a Ata Notarial, realizada em descompasso com sua função, além de eventualmente não se prestar à efetiva pré-constituição probatória, enseja,

desnecessariamente, gastos mais elevados para a parte requerente, uma vez que, de acordo com a Tabela de Custas, aquela é cobrada por folha resultando no montante, no caso concreto, de R\$922,65; ao compasso que uma Escritura sem valor declarado, conforme tabela de 2020, resultaria na cobrança de R\$442,17. Com devido respeito à compreensão do Sr. Titular, não seria possível a lavratura de ata notarial na hipótese concreta por não ser opção da parte, competindo qualificação notarial. Anoto ainda que a situação não envolveu uma inquirição (donde haveria a figura de um terceiro) e sim simples declaração prestada à Sra. Escrevente transmutada para ata notarial não houve qualquer fato constatado e sim transcrição de uma declaração desde a gravação realizada especificamente pela e para a Sra. Preposta. Por conseguinte, à luz de todo o narrado, pese embora não estar configurada a existência de indícios de ilícito funcional pelo Senhor Tabelião que logrou êxito em demonstrar que orienta e fiscaliza seus colaboradores, bem como atua com absoluta boa-fé a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, a presente Ata Notarial, efetivada com contornos de Escritura Pública Declaratória, desprende-se do regramento que sobre ela incide e vai de encontro à estrutura e função do instituto. Desse modo, cabe à observação ao Senhor Notário para que se mantenha atento e zeloso na fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade pessoal, promovendo as correções necessárias na rotina de trabalho, bem como providenciando esclarecimentos e orientações específicas quanto à matéria, de modo a evitar a repetição de situação assemelhada. Por fim, no que tange ao pedido da parte autora, para bloqueio do ato notarial, indefiro o requerimento, uma vez que a ata, tal como lavrada, não configura vício tão gravoso a ponto de obstar a circulação do documento público, o qual, receberá a qualificação jurídica pela Autoridade Jurisdicional. Outrossim, à míngua de providências de cunho disciplinar e não havendo outras medidas de ordem administrativa a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório), à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: FERNANDO ZORATTI DE ABREU (OAB 183381/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/ SP) (DJe de 02.02.2021 – SP)

Erros e acertos dos líderes em **tempos de pandemia**

“A verdadeira medida de um homem não se vê na forma como se comporta em momentos de conforto e conveniência, mas em como se mantém em tempos de controvérsia e desafio”

Martin Luther King Jr.

Gilberto Cavicchioli*



O estado de mudanças e decisões que mergulhamos há mais de um ano não é novidade para ninguém. Pouca coisa parou de pé diante dos riscos de crise na saúde e na economia dos países do planeta, sem exceção.

Diante desse cenário de incertezas, as pessoas e as empresas de todos os setores foram obrigadas a reinventar os planos de o que fazer e os processos de como fazer as coisas.

Felizmente, pela internet e nas mídias especializadas em gestão de empresas e negócios, encontramos à disposição uma variedade de conselhos, recomendações, depoimentos e exemplos dados por profissionais que adotaram procedimentos

e estratégias que indicam possíveis direções que ajudam a superar momento tão desafiador.

As tarefas e atribuições realizadas em home office, por exemplo, mudam as formas de exercer a liderança. Maior foco e disciplina passam a ser exigidos nos processos de trabalho.

Na atividade notarial e registral a adoção de medidas de maior atenção, com a proteção de dados, com a segurança digital e download de arquivos, torna essa disciplina ainda maior.

Tabeliães e registradores, portanto, enfrentam situações com a necessidade de contar com equipes mais capacitadas,

mais produtivas e engajadas, haja vista que as atividades na serventia demandam conhecimentos técnicos na prática dos atos notariais com alta segurança, precisão e agilidade.

A pergunta frequente que se ouve é: como liderar em um mundo repleto de ansiedade e incertezas? Ou, qual o comportamento do líder para equilibrar seus erros e acertos?

Para nos orientar nessa questão, recentemente a empresa de consultoria Talenses Executive, realizou pesquisa com 103 executivos e executivas, para descobrir como líderes de empresas no Brasil se comportaram nos primeiros meses da crise provocada pelo coronavírus.



Segundo a pesquisa, relacionamos a seguir os principais erros dos gestores em ordem de relevância.

- 1º Centralização e demora na tomada de decisões
- 2º Guiar-se pela emoção
- 3º Aversão ao risco e conservadorismo diante das oportunidades
- 4º Otimismo ou pessimismo em excesso

HABILIDADES COMPORTAMENTAIS PARA ENFRENTAR TEMPOS TURBULENTOS

Em paralelo, novas HABILIDADES comportamentais, segundo a mesma pesquisa, são exigidas para enfrentar esses tempos turbulentos. Em ordem de relevância, tem-se:

- 1º Inteligência Emocional e coragem para tomar decisões
- 2º Comunicação humanizada
- 3º Trabalhar com ética e transparência
- 4º Capacidade de engajamento e resiliência

Os resultados da pesquisa chamam a atenção para as habilidades humanas mais sutis e empáticas, alçadas a posições fundamentais e que passam a compor o já extenso elenco de habilidades exigidas dos líderes no período pré-pandemia. Tais habilidades tornam-se importantíssimas para a superação de dificuldades e conversão de erros em soluções inovadoras nesse período tão incerto.

O desempenho dos líderes que fazem uso dessas novas habilidades conseguem melhores resultados na qualidade da gestão dinâmica do cartório extrajudicial:

- Melhoram a capacidade de tomar decisões;
- Maior senso de responsabilidade e propósito;
- Aprimoram os relacionamentos interpessoais;
- Ganho de produtividade e visão de futuro;

Para consolidar erros e acertos, líderes autênticos deverão desenvolver habilidades interpessoais, utilizando-se de comunicação interna clara e eficiente, aliado a comportamento ético, apurado senso de justiça e assertividade na formação de equipes de trabalho. Primeiro de tudo, é dando o exemplo, assumindo o papel de educadores, trabalhando mais próximos do seu pessoal – presencialmente no cartório, ou no acompanhamento do trabalho remoto.

O líder visando aprimorar sua eficiência pessoal deve ter como premissa conhecer as condições de cada liderado para poder

distinguir quem pode ser mais produtivo e em qual atividade e circunstância específica.

Atualmente, conquistar alto desempenho e excelência no atendimento depende de um ambiente em que todos se sintam empoderados pela liderança.

Empresas são organismos vivos, que para sobreviver devem se adaptar às mudanças e seus líderes terão de mudar junto com elas, com aptidão para corrigir decisões equivocadas que exigem ajustes e correções. Ideias inovadoras fluem em ambientes psicologicamente seguros nos quais emergem soluções sem receios de críticas ou censura.

Embora haja muita tentação em se substituir ações humanas por software, o momento atual deve considerar mais do que nunca, o capital humano no topo das prioridades do líder que se mantém como o promotor da cultura organizacional e principal protagonista na motivação das equipes.

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 Jaboticaba, 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.

Boa-fé e início do prazo para a ação de preferência

André Abelha* e Demétrio Beck da Silva Giannakos**

Como se sabe, para vender sua fração ideal de um imóvel a estranhos o proprietário deve ofertá-la ao(s) seu(s) condômino(s) pelo mesmo preço e condições ajustados com o terceiro; e, em caso de violação dessa preferência, o condômino prejudicado tem direito à adjudicação compulsória da fração indevidamente alienada, desde que inicie a ação judicial ou procedimento arbitral no prazo decadencial de até 180 dias (art. 504 do Código Civil).

A Lei de Locações traz regra parecida em favor do locatário, porém de maneira bem mais completa. Enquanto o Código Civil se omite, abrindo espaço para a regulação caso a caso em convenção condominial, a Lei nº 8.245/91 é expressa em prever, além de outros aspectos: (i) o prazo decadencial de 30 dias para o locatário aderir à proposta do locador (art. 28); e (ii) o termo *a quo* do prazo de seis meses para a ação de preferência se conta “do registro do ato no cartório de registro de imóveis” (art. 33).

Disto decorrem pelo menos duas regras gerais quanto ao prazo decadencial: (i) o locatário deve contar os seis meses a partir do registro do instrumento de alienação na matrícula do imóvel; e (ii) o condômino iniciará a contagem dos 180 dias no termo *a quo* previsto na convenção de condomínio, ou, em caso de omissão ou inexistência de convenção, também a contar do registro do instrumento de alienação, por aplicação analógica da Lei de Locações.

Porém, a preferência é muitas vezes desrespeitada. Uma primeira forma recorrente de violação é a simulação: o alienante oferta o imóvel por um preço, quando, sorrateiramente, ajustara com o comprador um valor menor. Um segundo modo ilícito de agir é comunicar a intenção de alienar, mediante prévia notificação, e então, mesmo com a adesão do condômino ou do locatário à proposta, simplesmente ignorá-lo, seguindo em frente com a venda para o terceiro. Há ainda uma terceira, que está no foco deste artigo: o silêncio absoluto.

Neste mau caminho, nada é dito ao preferente; nem antes, nem depois. Como raramente o condômino ou locatário monitora a matrícula imobiliária, a transmissão só vem à tona muitos meses, quiçá anos mais tarde, quando a decadência já se consumou. Sim, pois o art. 33 da Lei nº 8.245/91 fixa o termo *a quo* do prazo decadencial da ação de preferência na data do registro.

O Enunciado 545 do Conselho da Justiça Federal, aprovado na VI Jornada de Direito Civil, na mesma linha, estabelece que o prazo para a ação anulatória de venda de ascendente a descendente, quando cabível, se conta “da ciência do ato, que se presume absoluto, em se tratando de transferência imobiliária, a partir da data do registro de imóveis”.

Pois bem. Não se discute que o registro do negócio jurídico na matrícula do imóvel tem o condão de torná-lo público, acessível a todos, o que traz como essencial efeito a presunção de ciência por terceiros. O ato registrado pode não ser verdadeiramente conhecido de alguém, mas é indubitavelmente *conhecível*. A Lei nº 8.245/91 e o Enunciado 545 do CJF partem precisamente dessa premissa, convenhamos, lógica e razoável.

Contudo, precisamos ter cuidado com as consequências de tal publicidade sobre as pessoas. Quando o oficial conclui o registro na matrícula, não há intimação dos interessados afetados direta ou indiretamente pelo ato. Não há, por assim dizer, o que se denomina “*publicidade ativa*”. O ato será conhecido se e somente por quem pedir uma certidão da matrícula ou, por algum modo, tiver sido avisado do negócio. A compra, se não tiver sido feita pelo filho do Presidente da República ou por outro famoso de interesse da imprensa, ou se não estiver no bojo de uma megaoperação imobiliária, dificilmente virá à superfície, e quando vier provavelmente será tarde demais. A publicidade do ato registral é,

assim, passiva e limitada. E por isso mesmo, em nome da coerência do sistema, seus efeitos devem ser interpretados na mesma extensão.

Situações diferentes devem ser interpretadas distintamente. Você já se perguntou por que uma averbação premonitória, um registro de penhora ou de arresto, ou de existência de ação, produz plenamente seus efeitos contra terceiros? Que *terceiros*? Os bilhões de pessoas físicas e jurídicas restantes do planeta? Ao que parece, o *terceiro* a que a publicidade efetivamente se dirige é o possível adquirente do imóvel, o interessado que, espontaneamente, aliás, obrigatoriamente, obterá uma certidão da matrícula, com a chance real e concreta de descortinar, para sua surpresa, decepção ou indiferença, o gravame ali registrado.

E se no momento da aquisição a penhora, a averbação premonitória, o arresto, a menção à existência da ação ou a indisponibilidade ainda não estiverem na matrícula do imóvel? Ainda assim haverá fraude à execução? Ou, não havendo registro, não há publicidade nenhuma, e por isso, a presunção de boa-fé do adquirente é absoluta? Não há binarismo. Depende. A Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça responde a parte da pergunta. Segundo seu enunciado, o reconhecimento da fraude depende do registro da penhora, ou, não havendo registro prévio de penhora ou ato similar de publicidade, “*da prova de má-fé do terceiro adquirente*”.

Se a penhora (ou ato similar) está registrada, fica caracterizada a má-fé, isto é, o conhecimento da demanda ou da constrição; se não há registro, o exequente tem que provar que o adquirente sabia. Entretanto, pode ser que o ônus da prova caia inteiramente sobre o adquirente; pois se este, por sua condição pessoal, deveria saber, ou ao menos, deveria ter sido diligente, não haverá aquisição de boa-fé, e o bem se sujeitará à execução, como o próprio STJ já decidiu¹. A jurisprudência, enfim, imputa ao

adquirente capacitado o ônus de comprovar que foi diligente na aquisição do bem. Entre o branco e o preto há um mar de cinza na riqueza das situações concretas.

Há outro caso que também nos ajuda a chegar onde queremos. O art. 8º da Lei de Locações trouxe a regra “*venda rompe locação*”, ou seja, em caso de alienação do imóvel locado o adquirente tem direito a denunciar o contrato, a não ser que: (i) a locação esteja vigorando por prazo determinado; (ii) haja cláusula de vigência de caso de alienação; e (iii) o contrato esteja previamente averbado na matrícula do imóvel. Todavia, conquanto a lei exija do locatário o preenchimento de três requisitos, o STJ analisou um processo em que o contrato não estava averbado, mas se provou que o adquirente, ao comprar o imóvel, sabia da locação. Isso foi o bastante para a interpretação teleológica do artigo: se a função da exigência de prévia averbação era permitir o conhecimento do contrato pelo terceiro, e se, mesmo sem a averbação, o objetivo estava alcançado, o adquirente não poderia se beneficiar dessa questão meramente formal para retirar o inquilino do imóvel².

Qual é o pano de fundo, o divisor de águas nas questões acima expostas sobre fraude à execução e venda rompe locação? A boa-fé objetiva.

Se a boa-fé objetiva vem sendo utilizada pelo próprio STJ para temperar sua Súmula 375 e o art. 8º da Lei de Locações, porque o mesmo não poderia ocorrer com o art. 33 da Lei do Inquilinato (ou com eventual cláusula convencional) em caso de alienação sem qualquer aviso ao locatário ou condômino?

Portanto, nas alienações silenciosas, violadoras da preferência, o comportamento do alienante agride a boa-fé e fere a legítima expectativa do condômino ou locatário de que seria avisado da intenção de venda, o mesmo se dizendo do adquirente que, sabendo da existência de condômino ou de locatário, decide seguir em frente com a aquisição sem ao menos uma declaração do vendedor de que a preferência estaria sendo respeitada.

Em tais casos, o efeito da publicidade passiva decorrente do registro deve ser mitigado, não ocorrendo a presunção de conhecimento pelo titular da preferência profanada, e o prazo decadencial não contará da data do registro da alienação. Sem a presunção militando em seu favor, caberá aos capciosos alienante e adquirente a prova de que o autor da ação teve ciência da transmissão em data anterior ao ajuizamento da ação ou da data por ele alegada, para fins de fixação do termo inicial da decadência.

Naturalmente, tal mitigação é excepcional, e deve ser conservadoramente aplicada, levando-se em conta os seguintes critérios: (i) alienação sem prévio aviso: se o titular da preferência, comprovadamente, foi de alguma forma alertado, o dever de monitorar a matrícula permanece sobre seus ombros; (ii) circunstâncias do caso concreto: se, mesmo no silêncio absoluto, havia razões circunstanciais, como um fato notório, que justificassem a atenção do locatário ou condômino diligente, o dever de monitoramento registral igualmente existirá; e, finalmente, (iii) grau de profissionalismo do locatário ou do condômino: ocorrendo a venda silenciosa, não se pode tutelar a confiança de um fundo de investimento com a mesma intensidade de uma pessoa física leiga.

O direito de preferência, se visto e interpretado com as lentes da boa-fé objetiva, pode ter seu potencial elevado, contribuindo para negócios imobiliários cada vez mais impregnados de lealdade. Que assim seja.



***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”



****Demétrio Beck da Silva Giannakos** é Advogado, especialista em Direito Internacional pela UFRGS e membro da Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB/RS, associado do Ibradim e da Agadie

¹ Confira-se: “Acrescente-se, apenas, que a boa-fé do adquirente não ficou demonstrada nos autos pois tinha sido cientificado da ação de despejo que poderia resultar em obrigações ao fiador/executado/alienante e especialmente porque dispensou as certidões dos cartórios distribuidores. Com efeito, só se pode considerar, objetivamente, de boa-fé, o comprador que toma mínimas cautelas para a segurança jurídica da sua aquisição” (AgRg no REsp 721.960/SP, Rel. Min. Nefi Cordeiro, 6ª. Turma, j. 14/10/2014).

² “RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DENÚNCIA VAZIA. COMPRA E VENDA. MANUTENÇÃO CONTRATO DE LOCAÇÃO. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO COMPRADOR...Afastada a possibilidade da recorrente denunciar o contrato de locação com base na ausência da sua averbação na matrícula do imóvel porque ela tinha inequívoco conhecimento da locação e concordara em respeitar seus termos em instrumentos firmados com o locador e proprietário anterior... Negado provimento ao recurso especial” (REsp 1269476/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/02/2013, DJe 19/02/2013).

A inconveniência do uso da expressão “valor atribuído para os fins fiscais e tributários”, nos instrumentos públicos

Antonio Herance Filho*



Caro leitor do *Jornal do Notário!*

É muito comum a inserção, no instrumento público lavrado pelo Tabelião de Notas, de expressões como “*valor atribuído para os fins fiscais e tributários*”, a fim de que seja indicada a base de incidência de tributos quando distinta do valor da alienação “inter vivos” ou da partilha/adjudicação, na sucessão “mortis causa”.

Embora possa parecer de alguma utilidade e importância essa menção, vale considerar que nas escrituras que tenham por objeto operações de alienação ou de aquisição, os tributos que decorrem, ou podem decorrer, delas têm suas bases definidas na respectiva legislação de regência, sendo, assim, de pouca ou nenhuma valia esse tipo de inserção / menção.

Ademais, a adoção de valor que não respeite a legislação específica pode induzir em erro o sujeito passivo do tributo (o usuário - adquirente, donatário, herdeiro - ou o inventariante - representante do espólio), ou o próprio Tabelião de Notas, no que respeita ao ITBI e ao ITCMD, conforme o caso, tributos em relação aos quais ele é responsável de terceiros na linguagem adotada pelo legislador da Lei nº 5.172/66 (que aprovou o, ainda vigente, Código Tributário Nacional).

Apenas para exemplificar, a base de cálculo do ITCMD, na transmissão “causa mortis”, é, no Estado de São Paulo, o valor de mercado do bem na data de abertura da sucessão, o que pode não coincidir com o valor atribuído ao bem para os fins da partilha, nem com o que as “partes” possam ter atribuído “*para os fins fiscais e tributários*”.

Como numa escritura de inventário e partilha, para tomar um entre vários possíveis exemplos, pode-se ter a notícia da ocorrência do fato gerador de vários tributos (o “causa mortis”, sobre o quinhão legal, o doação, na hipótese de formação de

quinhões desiguais sem torna, o ITBI, na adjudicação de imóvel a cessionários em operações onerosas e o IR incidente sobre Ganhos de Capital, nas transmissões do patrimônio do espólio da pessoa falecida para o patrimônio de seus sucessores, a depender da opção feita pelas partes em conformidade com o que é oferecido a elas pelo artigo 20, da IN-SRF nº 84/2001), é fundamental que se refira a cada um desses valores de forma inequívoca, afastando qualquer possibilidade de erro ou dúvida.

É muito comum que o valor dito “*atribuído para os fins fiscais e tributários*” nada tenha a ver com a base de cálculo do ITCMD (“causa mortis” e doação), do ITBI, tampouco do IR sobre Ganhos de Capital, até porque esses valores são, quase sempre, diferentes uns dos outros.

Então, por que usar expressão de sentido tão genérico indicando valor que dificilmente corresponderá a tais *fins fiscais e tributários*?

É, praticamente, impossível que um único valor - esse tal *atribuído para os fins fiscais e tributários* -, sirva a tais fins.

Com efeito, em relação ao ITCMD e ao ITBI, quando eles surgem do ato praticado pelo Tabelião, em razão da responsabilidade de terceiros, no instrumento público lavrado há que constar o valor da respectiva base de cálculo e sobre ele ser exigida, como condição para a prática do ato, a prova de sua quitação.

Quanto ao IR sobre Ganhos de Capital, por seu turno, nada deve fazer o Tabelião porque esse imposto não se insere na chamada responsabilidade de terceiros e, sobretudo, porque nas transmissões “causa mortis” as partes têm, entre a data da lavratura do instrumento público e a de vencimento do prazo para recolhimento, tempo para decidir por qual das duas alternativas possíveis decidirão. Ou seja, depois de lavrada a escritura de inventário e partilha

as partes têm até a data fixada pela legislação tributária para a entrega da Declaração Final de Espólio para fazer a opção e recolher, se o caso, o valor apurado a título do IR.

Ora, se tem prazo, que começa na data da lavratura do instrumento, para decidir por um dos dois possíveis caminhos, como é que já na data de lavratura do instrumento teriam as partes o dever de informar a opção se ainda não sabem (ou podem ainda não saber), por qual desses caminhos decidirão?

Em vez de usar expressão tão genérica, que pode não servir a qualquer das regras tributárias que sejam aplicáveis ao caso concreto, sugere-se o uso de expressões específicas como: “*o ITCMD foi calculado e recolhido sobre o valor de mercado do bem 'X' na data de abertura da sucessão*”, ou “*...sobre o valor de mercado do bem 'Y' na data da doação*” ou, ainda, “*o ITBI foi calculado sobre o valor de referência do imóvel divulgado pelo sítio do Município 'Y' no endereço tal*”.

Quanto ao IR sobre Ganhos de Capital, por derradeiro, nada deve ser mencionado pelo Tabelião na escritura lavrada, salvo se assim for solicitado pelas partes, circunstância essa que deve ser, inclusive, consignada no ato.



*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).

Atendimento por videoconferência simplifica a emissão de **Certificados Digitais ICP-Brasil**

Patrícia Maximiano*



O Instituto da Tecnologia da Informação (ITI), autarquia federal vinculada à Casa Civil da Presidência da República responsável por manter e executar as políticas da ICP-Brasil, publicou recentemente importante Instrução Normativa que estendeu o atendimento remoto, por videoconferência, a todos os clientes da Certificação Digital. Até então, apenas clientes que já haviam sido identificados anteriormente na base biométrica da ICP-Brasil podiam ser atendidos através de videoconferência para a emissão do certificado digital.

Com a nova normativa, publicada após decisão favorável do Comitê Gestor da ICP-Brasil em relação à possibilidade de utilização de bases nacionais para a confirmação de identificação do requerente do certificado digital, a emissão do primeiro certificado digital por videoconferência passou a ser possível para clientes que possuem a biometria cadastrada na base do Denatran. Vale destacar que o atendimento presencial permanece sendo uma possibilidade, caso seja de preferência do usuário. Dessa forma, todos poderão executar as suas atividades de forma remota durante o período de isolamento causado pela pandemia.

A IN nº 5 entrou em vigor no dia 1º de março, possibilitando a emissão de certificados digitais por videoconferência para todos os cidadãos que possuem CNH. O Tabelião de Notas de Pereira Barreto/SP já realizou o novo procedimento a partir do atendimento remoto, por videoconferência, para a primeira emissão de certificado digital de um cliente que possuía apenas CNH, sem cadastro biométrico na base do PSBio.

Para o Dr. Marcos Leovegildo, titular do Tabelião de Notas de Pereira Barreto/SP, “a inovação tecnológica no âmbito da Certificação Digital trouxe de um modo geral aos usuários dos nossos serviços, a oportunidade de alavancar os seus negócios de forma mais ágil, segura, menos burocrática, e economicamente viável. Na minha ótica, os cartórios, de forma alguma, não poderiam ficar de fora desse avanço tecnológico, mormente porque somos detentores e garantidores da fé pública notarial”, afirmou.

Referente a implementação da IN nº 5, o Dr. Marcos informou que espera que aumente a demanda de certificados digitais por videoconferência, devido a pandemia ocasionada pela Covid-19. “Essa permissão nos dá

segurança com relação à proteção, pois lidamos com o público dos diversos pontos e seguimentos, e o fato de dispensar a participação presencial do usuário no ambiente da serventia é muito positivo, pois nos traz tranquilidade”.

O Sr. Luiz Carlos de Novaes, agente de registro do Tabelião de Notas de Pereira Barreto/SP, comentou que o novo procedimento facilitou os atendimentos na serventia. “Depois da implantação da videoconferência, tem facilitado bastante nosso trabalho, tendo em vista a facilidade que estas nos proporcionam, favorecendo, também, na diminuição do tempo de atendimento”, disse.

Em relação a IN em vigor, o Sr. Luiz mencionou os cuidados com o distanciamento social. “De suma importância, tendo em vista a proteção do agente de registro quanto ao contato direto com o cliente, evitando-se, assim, qualquer risco de contaminação, tanto por parte do cliente quanto do Agente, em relação à pandemia”, destacou. Ainda sobre a normativa, o agente de registro elogiou a ferramenta. “Quanto a ferramenta disponibilizada, não tenho dificuldade com ela, é de fácil utilização. Excelente iniciativa! Que venham novas ferramentas”, afirmou.

Através da experiência profissional e conhecimento jurídico dos notários, os cidadãos têm à sua disposição um atendimento diferenciado, mesmo que por videoconferência, buscando garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Habilite o serviço de Certificação Digital no seu cartório!

Para saber mais, envie um e-mail para institucional@redeicpbrasil.com.br



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

TI é ferramenta essencial em tempos de trabalho remoto

Joelson Sell*



A pandemia do novo coronavírus completou um ano no mês de março e pelo que tudo indica ainda levará algum tempo para que todos possam voltar a ter uma vida normal. Enquanto isso, muitos segmentos têm lançado mão do trabalho remoto. Os cartórios extrajudiciais são um deles, que, embora continuem de portas abertas por serem considerados serviços essenciais, oferecem muitos serviços de forma digital por meio das centrais eletrônicas.

Porém, para garantir todos os serviços prestados com qualidade e sem interrupções, além do investimento em uma equipe de trabalho competente, também é essencial que se invista em uma boa empresa de TI, que será responsável pela instalação e monitoramento dos sistemas que darão todo suporte para notários e registradores neste momento.

Além de otimizar processos, a tecnologia da informação é uma ferramenta que, com o treinamento adequado da equipe, garante

maior eficiência, produtividade e diminuição de custos. Isso porque a TI facilita as operações, evitando retrabalhos, que possam gerar horas extras, encargos trabalhistas, obrigações, e erros humanos, que possam afetar a saúde financeira do cartório.

A segurança digital, também é garantida por uma boa estrutura de TI, por 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. Para os cartórios, esse é um ponto fundamental, uma vez que lidam com dados pessoais que precisam ser mantidos em segurança.

Outro ponto importante a se considerar na hora de investir nesta ferramenta, é a publicação do Provimento 74/2018 pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que

estabelece padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados e a publicação da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei 13.709/2018 - que exigirá ainda mais a presença de profissionais de TI extremamente qualificados.

Todos esses cuidados em torno da estrutura de TI garantem a prestação de serviço dos cartórios extrajudiciais de forma eficaz e com muita qualidade.



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

Cartórios extrajudiciais, serviços ágeis e pandemia

Talita Caldas* e Vânia Klin Guilgen*

Sabe-se que a situação urgente gerada pela pandemia da Covid-19 não pode aguardar o retorno do expediente forense regular, sob pena de privar a sociedade de atos imprescindíveis ao giro da economia e da vida.

Diante do cenário atual, além do relevante serviço de incumbência do Registro Civil, fica ressaltado o papel do titular das demais especialidades como prestadores de inadiáveis serviços de extrema importância social, tais como:

- a) Lavrar atos notariais que permitam a parentes que precisam autorizar hospitais a fazer internações de pacientes com COVID.
- b) Formalizar nomeação de inventariante para apuração de bens e rendas dos falecidos e em seguida promover inventários extrajudiciais para possibilitar a movimentação de economias depositadas em instituições bancárias.
- c) Procuração por instrumento público para representação junto a Bancos e outros órgãos públicos, assim como para compra e venda de imóveis.
- d) União estável por escritura pública: para reduzir carência em plano de saúde e conseguir assistência médica para o (a) companheiro(a).
- e) Venda de veículos automotores para atender a necessidades urgentes, lembrando que há necessidade de reconhecimento de firmas em cartório para a formalização da transferência.
- f) Registro de alienação fiduciária de imóveis entregues como garantia de empréstimo para custear despesas médicas e hospitalares inadiáveis.
- g) Recuperação de crédito, por meio do protesto de títulos e documentos de dívida, necessário para que as empresas mantenham alguma liquidez.
- h) testamentos: pessoas em seu leito de morte, têm formalizado a sua última vontade.

Ao atender às situações como as enunciadas, os cartórios extrajudiciais realizam sua missão de prestar serviço essencial. Essa essencialidade tem a ver com a prevenção de danos de maior monta, na medida em que seus serviços, nesta difícil quadra da vida brasileira, tem por escopo:

- 1) Promover segurança jurídica ao ato.
- 2) Evitar a concretização de dano irreparável ou de difícil reparação futura ao interessado, pois a justiça só é justa quando ocorre também no “timing” correto.

Nesse sentido, independentemente da situação do nosso país, os responsáveis por uma delegação precisam manter os padrões de eficiência e eficácia sem perder de vista o resguardo da saúde dos prepostos e dos usuários dos serviços.

A gestão efetiva é um processo que movimenta a organização como um todo, por isso a necessidade de saber criar e implantar procedimentos, principalmente para se abster de tomar qualquer medida que inviabilize ou suspenda a abertura diária dos cartórios extrajudiciais.

Indiscutível a possibilidade de prejuízos irreversíveis à vida dos cidadãos, mas há de se pensar que existem cartórios com unidades mais rústicas e outras mais desenvolvidas.

Tratar de gestão se traduz em implantar uma linguagem mais direta e objetiva, com regras claras e seguidas por todos os prepostos, com o intuito de atender aos anseios de agilidade e qualidade do serviço entregue ao usuário final.

O cidadão, mais tecnológico ou não, precisa se sentir contemplado e bem atendido pelos cartórios, para que suas necessidades sejam adequadamente atendidas.

Uma gestão eficaz pressupõe um sistema de informação padronizado, pré-definido, que facilita a realização das atividades diárias e a fiscalização dos serviços.

Para melhoria dos serviços de cartório, é fundamental mapear os pontos de melhoria; estar aberto para receber sugestões da equipe e dos usuários; e, entender como a estrutura atual de cada cartório poderia se adaptar às melhores práticas do mercado.

Fica muito fácil culpar sempre o outro (o governo, as instituições de justiça, a equipe, ou até os usuários), mas não podemos nos esquecer que colhemos o que plantamos. Sendo assim, o titular é o protagonista da situação atual de seu cartório. Não há como querer resultados melhores sem boas decisões. Uma reflexão importante que todo titular deve fazer é: será que meu cartório pós pandemia atenderá melhor os clientes do que antes da pandemia?

Após a pandemia, podemos continuar com nossas vidas e nossas atividades, porém o tempo já terá passado.

Todos buscamos saúde, paz, justiça e organizações eficazes, principalmente num período crítico como o atual. Sendo os cartórios imprescindíveis à prática dos mais relevantes atos e negócios de todos, sejam pessoas físicas, sejam jurídicas, precisamos colher e acolher, mais do que nunca, as necessidades da população e focar na prestação do serviço com a mesma qualidade e segurança jurídica, só que com ainda mais agilidade.

As pessoas não morrem só quando perdem suas vidas, elas morrem também quando não são atendidas a tempo.



*Talita Caldas
é fundadora da TAC7



*Vânia Klin Guilgen
é substituta do Tabelionato
de Notas e Protesto de
Títulos de Guaratuba/PR

Venda de bens imóveis pelo município.

Basta um decreto legislativo? O negócio pode ser feito sem escritura pública?

Rafael Depieri*



A resposta categórica é: não e não!

Primeiramente pode-se afirmar, de forma genérica, que os bens públicos, exceto os dominicais, são inalienáveis, nos termos dos artigos 100 e 101 do Código Civil. Assim, os Decretos Municipais, via de regra, se propõem a formalizar a desafetação do bem e a demonstrar que há interesse público na respectiva alienação. O comando legal vem insculpido, inicialmente, na lei de licitações, Lei 8.666/93, artigo 17, inciso I, que estabelece que a autorização legislativa regula apenas a possibilidade de venda do bem, desde que cumpridos os requisitos de oferta à público por meio de Licitação, excepcionada em alguns casos definidos na própria lei.

Assim, observa-se que além da autorização legal, há necessidade do cumprimento da legislação que regula a licitação e os contratos da administração pública. Nesse sentido, vale a leitura do artigo 60 da referida lei de licitações que prevê: *Os contratos e seus aditamentos serão lavrados nas repartições interessadas, as quais manterão arquivo*

cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, salvo os relativos a direitos reais sobre imóveis, que se formalizam por instrumento lavrado em cartório de notas, de tudo juntando-se cópia no processo que lhe deu origem.

Veja-se que a referida lei contém a ressalva de que nos casos de contratos que envolvam Direitos Reais, esses devem ser realizado por tabelião de notas. Nesse passo, insta destacar uma novíssima norma, que também regula os contratos administrativos, a saber: a Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

O artigo 91 do referido diploma legal, ao tratar dos contratos, estabelece no §2º o seguinte comando: *Contratos relativos a direitos reais sobre imóveis serão formalizados por escritura pública lavrada em notas de tabelião, cujo teor deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.*

Assim, é de clareza solar que o tecido normativo Brasileiro exige escritura pública para os negócios jurídicos que envolvam

bens públicos imóveis. (eu excluiria, pois ambas exigem a escritura e causa dúvida no leitor)

Vale ressaltar, ainda, que, no caso de venda do bem imóvel pelo ente público, considerando que o adquirente é responsável pelo pagamento dos emolumentos e impostos incidentes sobre o negócio jurídico, não se lhe aproveitará qualquer imunidade ou isenção tributária, salvo na hipótese de vir a ser ele também uma pessoa jurídica de direito público.



*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*

“Não subestime ninguém. Trate sempre com respeito. A vida é uma dança das cadeiras. Um dia sentado; noutro, de pé”

Fabrizio Carpinejar

1

Maria comemorou “**cinquenta**” anos!!!
Parabéns duplamente, Maria!!! – pelo aniversário e pelo uso correto da nova grafia.

Segundo o Novo Acordo Ortográfico (5ª edição), não se usa mais o trema.

Exceção: o trema permanece nos nomes próprios.

Atenção: A grafia foi modificada pelo Novo Acordo Ortográfico

(5ª edição), mas a pronúncia não se altera.

Trema:

Sinal (¨) colocado sobre a letra para indicar que ela deve ser pronunciada nos grupos que, qui, gue, gui.

Para você pensar:

*“A Igreja diz: o corpo é uma culpa.
A ciência diz: o corpo é uma máquina.
A publicidade diz: o corpo é um negócio.
O corpo diz: eu sou uma festa.”*

Eduardo Galeano

2

Pedro foi à “**estréia**” do musical.

Gostou muito...

...mas Pedro não estreou corretamente a nova grafia!!!

Correto: estreia (sem acento)

Dica Fácil: Segundo o Novo Acordo Ortográfico, não se usa mais o acento nos ditongos **êi** e **ói** das palavras paroxítonas (palavras que têm acento na penúltima sílaba).

3

Ele entregou a carta “**em mão**”.

O destinatário recebeu-a corretamente!!!

A correspondência é entregue “**em mão**”.

O *Dicionário Aurélio Buarque de Holanda* observa que tal expressão deve ser usada obrigatoriamente no singular.

Exemplo: Entreguei o convite de casamento **em mão**.

Há quem diga que em mão é o correto, porque quem recebe a carta ou equivalente, recebe-a com uma **das mãos**.

Abrevia-se: E.M.

Atenção: Porém, se for entregue um objeto de maior volume e que necessite ser segurado com as duas mãos, entregue **em mãos!!!**



*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



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

Consulte também os modelos de PASTAS e ENVELOPES plásticos

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

Você já conhece o Centro de Estudos Notariais? É a plataforma de cursos on-line 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: 15 de maio de 2021

CURSO DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTO DE FIRMA

via transmissão ao vivo:

Datas: 19 de junho de 2021

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



**HÁ 30 ANOS LIDERANDO O SEGMENTO DE TI
PARA CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS**

f i n /escribainformatica

www.escriba.com.br/

(41) 2106-1212

Divórcio on-line na prática

Reportagens ensinam os leitores a como utilizar a plataforma e-Notariado

Os impactos da pandemia de Covid-19 na sociedade e nos cartórios de notas brasileiros continuam repercutindo na imprensa. O recorde de divórcios em São Paulo foi pauta da Revista Crescer, uma das mais importantes publicações infanto-juvenis do País. A reportagem abordou o aumento de 85% das extinções de casamentos em 10 anos no estado paulista. O assunto também foi tema de uma podcast mantido pela publicação e de uma inserção na Rádio na CBN, no dia 17 de março.

Ainda no mesmo assunto, a Revista Claudia, veículo com foco no dia a dia feminino trouxe uma matéria sobre os reflexos da pandemia nos divórcios e inventários eletrônicos. A reportagem trouxe um importante passo a passo para as mulheres que desejam se divorciar num cartório de notas de forma on-line.

O e-Notariado também ganhou destaque da imprensa no período. O vice-presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, concedeu entrevista sobre o assunto para a Rádio Nacional, que tem alcance para milhares de pessoas. O notariado fez um tutorial para os ouvintes sobre como utilizar a plataforma on-line dos notários.

Conheça a plataforma e-Notariado, cujos serviços aumentaram durante a pandemia

Ouçã a entrevista com o tabelião Andrey Guimarães
Tarde Nacional
No AR em 05/04/2021 - 13:30

1. CBN
2. G1
3. Revista Claudia
4. Rádio Nacional

Prévia de Apple Podcasts



Em dez anos, os divórcios aumentaram 85% em São Paulo

Revista Crescer na CBN

Crianças e família

Ouvir no Apple Podcasts

No Brasil inteiro, o dado é de 63%. Revista Crescer investigou a relação da pandemia com esse 'boom' nos terminos dos casamentos.

Site do episódio

Mais episódios



EDUCAÇÃO | COMPORTAMENTO

Em 10 anos, divórcios aumentaram 85% em SP e 2020 "bate recorde"

Aumento no estado paulista segue comportamento nacional. No Brasil, taxa subiu 63% de 2010 para 2020. A tendência é que números continuem aumentando em 2021

3 min de leitura

Sua Vida

Os reflexos da pandemia nos divórcios e inventários eletrônicos

Advogadas apontam como esses processos podem ser feitos pelo meio digital

Por Celina Sobral de Mendonça e Thais Vieira* Atualizado em 11 abr 2021, 18h13 - Publicado em 11 abr 2021, 18h11



MÍDIAS SOCIAIS

As plataformas digitais do CNB/SP seguem ampliando. O Instagram da associação conta com a aproximadamente 58 mil seguidores. A publicação com maior audiência no período de março a abril alcançou mais de 27 mil pessoas. Foram 2,3 mil curtidas e mais de 2,2 mil salvamentos, totalizando 29 mil views.

Já no Facebook, a segunda maior plataforma da associação, o post com mais interação foi uma arte que explicava a diferença entre promessa e negócio fechado, que chegou a mais de 27 mil internautas. Até o fechamento desta edição, o Facebook da associação possuía aproximadamente 83 mil seguidores e o Twitter, 1.276. O LinkedIn do


CNB/SP bateu a meta de 10 mil seguidores pela primeira vez, um marco que foi celebrado no dia 19 de março.

Por fim, o podcast quinzenal do CNB/SP, lançado em julho de 2020, já tem 14 episódios e está com 674 seguidores. Ao todo são mais de 3,6 mil plays por meio dos melhores agregadores de podcast: Spotify, Deezer e Apple Music. O último programa disponível é advindo da live sobre o ITBI e as repercussões da jurisprudência do STF, transmitida pela associação em março, pelas contas do Facebook, Instagram e YouTube simultaneamente.


O encontro virtual foi um sucesso de audiência. Contando com a participação do vice-presidente da Comissão de Direito


Notarial e de Registros Públicos da OAB/SP, doutorando em Direito pela PUC/SP e sócio do CM Advogados, Tiago de Lima Almeida; 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 2 mil espectadores.

Siga-nos nas redes sociais:

 /colegionotarialdobrasilsp

 @cnbsp

 @CNBSP_oficial

 colegionotarialdobrasilsp

 Colégio Notarial do Brasil -
Seção São Paulo

CONFIRA O PODCAST DO CNB/SP!

Os temas mais atuais do Direito
Notarial com episódios disponibilizados
quinzenalmente.

Escute no:



Do alto da montanha: conheça mais sobre o trekking

O esporte de aventura que vem conquistando cada vez mais brasileiros traz inúmeros benefícios ao corpo e à mente



Muitas vezes utilizamos as palavras “cume”, “topo” ou “pico” de forma figurativa, para falar dos ápices de um acontecimento. “Chegar ao topo de uma carreira”, “atingir o pico de casos”, são algumas das expressões utilizadas, por exemplo. Já escalar uma montanha e alcançar seu cume literalmente é um pensamento que passa pela cabeça de poucos. Porém, ele pode estar mais próximo do que as pessoas imaginam.

O trekking é um esporte de aventura no

qual a pessoa realiza a travessia de uma trilha na natureza, normalmente íngreme e acidentada, que envolve pernoites e equipamentos para sobrevivência. Esta modalidade esporte está inserida dentro do conceito de montanhismo, um termo mais genérico que abrange todos os esportes que envolvem montanhas.

Engana-se quem acha que no Brasil é impossível praticar montanhismo. É claro que em território nacional não se encontram altitudes como as da cordilheira

dos Andes, porém, existem inúmeras trilhas que podem oferecer aventuras inesquecíveis e paisagens exuberantes, como a travessia Petrópolis x Teresópolis (RJ) ou a travessia da Serra Fina (MG).

Pedro Hauck é montanhista profissional, editor do blog AltaMontanha.com e guia da agência Gente de Montanha. Ele possui mais de 20 anos de experiência com o esporte, e conta que nos últimos 5, observou um aumento significativo de brasileiros praticando montanhismo. “Antigamente



as pessoas pagavam para em suas férias terem conforto, hoje elas pagam para sair da zona de conforto, realizar projetos e ter experiências de vida”, descreve.

Mas, o que faz com que cada vez mais brasileiros sintam vontade de sair de suas zonas de conforto e se aventurarem em trilhas afastadas da civilização? A tabeliã Martha El Debs resume o sentimento que talvez impulse muitos montanhistas: “A paisagem que se vê do topo da montanha vai lhe dar uma sensação única. Ali é um outro

mundo e você enxerga o que a maioria não vê. Ali também percebemos o quão pequeno nós somos. Ela [a montanha] sempre vai te lembrar disso e te fazer mais humilde”.

Os esportes são uma das várias paixões da tabeliã, que pratica atividades físicas desde a infância. Além do trekking, Martha também tem interesse por outros esportes de aventura, como o kitesurf, mergulho profissional, esqui, ciclismo de montanha, parapente etc. Ela conta que tudo começou por curiosidade, e que este é o ponto de partida de todos os seus interesses: “a curiosidade abre novos horizontes, quando não, acende a chama do entusiasmo para procurá-los”.

Considerando o histórico de atleta de Martha, logo deduzimos que para a prática do trekking, é necessário ao menos algum preparo físico prévio. Pedro Hauck confirma: “No montanhismo e trekking precisamos de resistência e só adquirimos resistência com atividades físicas prolongadas”. Ele explica que os exercícios físicos geralmente praticados em academias de ginástica, que envolvem poucas horas de musculação intensa 3 vezes por semana, não são adequados e suficientes para o esporte. “O melhor treinamento de um montanhista é não ser sedentário. Muitas vezes a prática amadora e despreziosa de trilhas em finais de semana dão o preparo físico que você precisa para encarar uma montanha mais alta” esclarece o profissional.

Este treinamento pode parecer desnecessário e intimidante à primeira vista, uma vez que as trilhas variam de menor a maior dificuldade, mas Martha alerta para imprevistos: “As condições das trilhas mudam. São mudanças climáticas, de altitude, de terreno, fisiológicas. Você precisa usar não só o corpo, mas principalmente a mente, e algumas vezes, as condições da trilha vão te colocar sob pressão para tomar decisões rápidas e eficientes”. Ela lembra de sua trilha ao Monte Fitz Roy e Laguna de Los Tres como um exemplo de roteiro que a surpreendeu por ser mais longo e difícil do que imaginava.

As recompensas do trekking são tantas que parecem superar todas as dificuldades e riscos que ele envolve, no entanto. A tabeliã elenca os inúmeros benefícios de se praticar o esporte, dentre eles: o fortalecimento dos ossos e músculos, resistência cardiovascular, melhor qualidade do sono, maior circulação sanguínea, melhora na tomada de decisões sob pressão, controle sobre as emoções, disposição para agir proativamente, melhora na capacidade de planejamento, desenvolvimento de resiliência e serenidade para lidar com adversidades.

“As maiores recompensas, sem dúvida, são os efeitos colaterais da natureza. Fluímos quando estamos na natureza, é onde nos sentimos verdadeiramente livres e conectados. Onde somos crianças mais uma vez” descreve Martha. Levando em consideração tantos benefícios, não é difícil entender, então, porque cada vez mais brasileiros têm demonstrado interesse pelo esporte.

Pedro lamenta que muitos parques nacionais e estaduais ao redor do mundo tiveram que fechar durante a pandemia de Covid-19, cancelando, assim, boa parte das viagens e expedições às montanhas. “Para realizar as atividades tive que reduzir as turmas. No Brasil, nossos acampamentos se limitaram a uma pessoa por barraca e somos obrigados a usar máscara, o que não é fácil em locais que fazem calor”, relata o montanhista, que tem esperança de que a pandemia passe logo e as viagens, as quais também são fonte de seu sustento, possam ser retomadas o quanto antes.

Enquanto isso, Pedro, que também é professor de escalada, dá um conselho para quem quer começar a praticar trekking e demais modalidades do montanhismo: “Minha dica é começar pelo mais fácil e ir avançando degrau a degrau. [...] Montanhismo te dá muito prazer, é mais do que um esporte, é um estilo de vida. No entanto a montanha é um ambiente perigoso, se a gente vai despreparado. Por isso recomendo sempre começar devagar e ir progredindo, sempre respeitando seus limites, mas claro, alargando-os com sua evolução”.

Elas estão no controle: as conquistas e desafios das mulheres empreendedoras

O número de empreendimentos liderados por mulheres em fase inicial é quase igual ao de empreendimentos liderados por homens, mas ainda é necessário investimento para mantê-los abertos



Pouco incentivo financeiro, falta de políticas governamentais, instabilidade econômica, impostos altos e taxas são alguns dos motivos mais apontados por especialistas para explicar porque é tão difícil empreender no Brasil. Mesmo com tantas dificuldades, mais de um terço da população adulta declarou possuir algum negócio, segundo pesquisa referente ao ano de 2019 da Global Entrepreneurship Monitor (GEM) em parceria com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae). Foram mais de 53 milhões de brasileiros à frente de alguma atividade empreendedora naquele ano. Destes, mais de 25 milhões eram empreendedoras mulheres.

Observa-se que o número de empreendedores estabelecidos do sexo masculino é maior que o número de empreendedoras estabelecidas, porém, a quantidade de mulheres que abriram um novo negócio é praticamente a mesma de homens que também estão começando agora. Um recente estudo realizado pelo Instituto Rede Mulher Empreendedora (IRME) referente ao ano de 2020, aponta que 68% dos empreendimentos femininos têm 3 anos ou menos de existência. Com tantos negócios em fase inicial, o apoio financeiro e a capacitação se fazem mais do que necessários.

“A falta de acesso a linhas de crédito subsidiadas e viáveis para pequenos e microempreendedores limitam a atuação e sobrevivência dos negócios, impondo dificuldades que vão desde a gestão adequada do capital de giro, à dificuldade de acesso à tecnologia e maquinário”, explica a professora, mestra em Economia Política e fundadora da consultoria Reconomizar, Regiane Vieira. Uma das possíveis soluções para este cenário, segundo a economista, são as linhas de microcrédito produtivo orientado, concedidas através de agências de fomento. Estas agências, como o Sebrae e o Projeto Teia, da Prefeitura de São Paulo, também costumam oferecer conhecimento e acesso a ferramentas e expertise compartilhada.



A B2Mamy está inserida no grupo de empresas que apoiam o empreendedorismo. Com o foco em capacitar e conectar mães ao ecossistema de inovação e tecnologia, ela auxilia mulheres a serem líderes e livres economicamente. “Menos de 5% das startups brasileiras são fundadas por mulheres, em decorrência, a parcela de empresas que recebem investimentos são ainda menores. Se não há representatividade e nem incentivo para que as mulheres ocupem esse ecossistema, fica ainda mais difícil ter motivação para abrir seu próprio negócio” analisa a fundadora e CEO da empresa, Dani Junco.

A economista Regiane Vieira confirma que a vivência dela como mulher, e mais especificamente, como mulher negra e nascida em região periférica, é um fator que tem influência sobre o jeito como ela entende as ciências econômicas e sobre as oportunidades que foram (ou não) oferecidas para desenvolvimento do seu negócio. “As principais dificuldades em linhas gerais estão no enfrentamento do machismo que dificulta as relações comerciais no dia a dia, obtenção de linhas de financiamento adequadas ao tamanho do negócio e conciliar o tempo entre família e trabalho”, ela explica.

Além dos desafios já enfrentados pelas mulheres ao abrir um negócio, a condição econômica da família pode dificultar ainda mais o processo. “Empreender muitas vezes representa a única oportunidade para sobrevivência de suas famílias. (...) Nas periferias os empreendimentos pessoais são alternativas que permitem realizar atividades econômicas dentro de casa ao mesmo tempo em que cuidam de filhos” comenta Regiane.

Estudos realizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) revelam que o fantasma do desemprego assombra mulheres com filhos com mais frequência do que os homens. Em Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD Contínua) realizada no ano de 2019, mostrou-se que apenas 54,6% das mulheres com crianças de até 3 anos no domicílio estavam empregadas, contra 89,2% dos homens.

“Além de lidar com a dupla jornada, muitas vezes a maternidade traz um incentivo de mudança de vida para as mulheres” analisa a CEO da B2Mamy. Ela elenca três motivos que costumam levar uma mãe a abrir o próprio negócio: a falta de oportunidade no mercado de trabalho, a flexibilidade de horário e novas vontades ou objetivos de vida.

Para amenizar e até contornar estes desafios, há algumas soluções que as empreendedoras podem buscar. Existem, por exemplo, projetos voltados exclusivamente a aceleração de empresas administradas por mulheres, que envolvem a capacitação destas profissionais e a captação de investimentos para os seus negócios. Para Dani, é fundamental entrar em contato com uma rede de empreendedoras. “A principal iniciativa para diminuir a desigualdade de gênero é apoiar e incentivar negócios e serviços de mulheres”, ressalta.

A economista Regiane Vieira destaca o papel de agentes públicos no fornecimento de linhas de crédito, como os bancos Desenvolve SP e Banco do Povo. A educação financeira também se faz necessária para gerir os recursos e as despesas. “[A educação financeira] dá à mulher empreendedora ferramentas para que ela possa ter total controle dos números de seu negócio e, através do planejamento estratégico, ela possa formular estratégias para melhorar seus ganhos, ampliar mercados de atuação, conhecer a concorrência, promover inovações que destaquem seus produtos, corrigir posicionamentos de imagem, reduzir custos, buscar parcerias etc”, completa.

Modernidade e **personalização**

Cordialidade, humanização e qualidade no atendimento aos usuários têm trazido inúmeros benefícios e reconhecimentos ao tabelionato de Ilha Comprida

O interesse da Tabeliã de Notas e Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ilha Comprida (SP), Ana Paula Mendes Borges, pela área notarial vem de família. Há muitos anos o seu cunhado atua na área e quando houve a abertura de concurso para cartório em seu estado de origem, Minas Gerais, a titular logo deu início aos estudos – se encantando imediatamente pelo tema.

“Nesse concurso, em 2012, dei o pontapé inicial na atividade notarial: assumi minha primeira serventia, um cartório bem pequeno no sul de Minas, mas que me trouxe enorme experiência profissional e crescimento pessoal”, lembrou Ana Paula. No ano seguinte, em 2013, ela já assumiu o Cartório da Ilha, localizado em Ilha Comprida - estância balneária paulista, um destino muito procurado para o lazer.

A cidade conta mais de 70 km de praia limpa, totalmente apropriada para banho, bem como com uma natureza exuberante e ainda muito pouco explorada. No entanto, a serventia escolhida estava situada em um prédio com pouca estrutura e se encontrava bem enxuta – contava com apenas um colaborador.

“Desde então, já mudamos de prédio duas vezes – esse último feito sob medida para nós, o que melhorou substancialmente nossa infraestrutura, trazendo mais conforto aos usuários”, relatou. Além disso, a tabeliã fez questão de ressaltar que foram contratados



▶ Com quatro colaboradores na serventia, a Tabeliã de Notas e Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ilha Comprida (SP), Ana Paula Mendes Borges, afirmou que a demanda tem sido sazonal: em tempos normais, na alta temporada, o cartório chega a atender mais de 150 pessoas por dia

novos funcionários, os quais receberam todo o suporte, com investimento em cursos de capacitação. “Em 2018, fomos premiados na categoria ouro do PQTA, o que nos trouxe ainda mais estímulos para aperfeiçoar a prestação dos nossos serviços”, orgulhou-se.

Com quatro colaboradores na serventia, Ana Paula afirmou que a demanda tem sido sazonal: em tempos normais, na alta temporada, o cartório chega a atender mais de 150 pessoas por dia – o que demanda muita atenção e conhecimento técnico por parte dos colaboradores. Por isso, voltou a insistir na intensa capacitação da equipe. “A prevenção dos litígios, uma das principais funções notariais, só se torna possível mediante a atualização e o incentivo dos colaboradores”, ponderou.

A titular ainda mencionou a necessidade de uma ótima interação entre tabelião e comunidade, principalmente em cidades menores, como é o caso de Ilha Comprida. “A comunidade enxerga o cartório como um ponto de apoio, um local ao qual recorrer quando precisa de segurança e assessoria jurídica para celebrar seus negócios”, explicou.

Para facilitar ainda mais a comunicação com os usuários, a serventia possui uma página ativa no Facebook. “Nós costumamos postar informações e avisos a respeito dos nossos serviços, e também fazemos campanhas

sociais com bastante engajamento dos seguidores. Além disso, nossos usuários podem acompanhar fotos de eventos importantes dos quais participamos. Sigo o CNB/SP nas mídias sociais e acredito que sua utilização só nos traz benefícios, pois as pessoas cada vez mais buscam se informar e solucionar seus problemas sem sair do conforto de sua casa e, nesse ponto, as plataformas não são apenas importantes, como necessárias”, analisou.

Com a pandemia da Covid-19, a tendência já adotada pelo tabelionato de resolver a maioria dos nossos serviços à distância, alcançou outro patamar. “Atualmente, até as assinaturas podem ocorrer digitalmente, por meio da plataforma do e-Notariado. O que constatamos é que a pandemia apenas agilizou essa sistemática, que já vinha crescendo, só que de forma mais lenta”, constatou Ana Paula.

Apesar de entender que os cartórios foram vistos por muito tempo como uma instituição cara e burocrática, a tabeliã sempre prezou pela cordialidade e individualidade no atendimento. “Aos poucos, estamos fazendo com que a população perceba que estamos aqui para trabalhar em prol do município e da segurança jurídica de todos. Sinto que esse é nosso maior diferencial: um atendimento humanizado, com carisma e empatia, que busca entender no dia a dia quais as necessidades dos nossos cidadãos”, concluiu.



▶ “Em 2018, fomos premiados na categoria ouro do PQTA, o que nos trouxe ainda mais estímulos para aperfeiçoar a prestação dos nossos serviços”, orgulhou-se a titular

Filme



Nomadland

Após o colapso econômico de uma cidade na zona rural de Nevada, Fern (Frances McDormand) faz as malas e põe o pé na estrada com a sua equipada van, explorando a vida fora do convencional como uma nômade moderna. O filme da diretora Chloé Zhao foi indicado a seis Oscars e conta com nômades da vida real atuando como os mentores da personagem Fern pelo vasto Oeste americano.

Gênero: drama

País/ano: Estados Unidos/2021

Direção: Chloé Zhao

Classificação: 16 anos

Enciclopédia negra: Biografias afro-brasileiras

Nesta enciclopédia negra, Flávio dos Santos Gomes, Jaime Lauriano e Lilia Moritz Schwarcz passam em revista a história do Brasil, da colonização aos dias atuais, a fim de restabelecer o protagonismo negro. E o fazem alcançando o que há de singular, multifacetado e profundo na existência particular de mais de quinhentos e cinquenta personagens. São profissionais liberais; mães que lutaram pela alforria da família; ativistas e revolucionários; curandeiros e médicos; líderes religiosos que reinventaram outras Áfricas no Brasil, pessoas cujas feições foram apagadas pela história. Por isso, 36 artistas negros, negras e negros criaram retratos inspirados pelos verbetes desta enciclopédia, aqui reunidos em um belíssimo caderno de imagens.

Autores: Flávio dos Santos Gomes, Jaime Lauriano e Lilia Moritz Schwarcz

Editora: Companhia das Letras

Ano: 2021

Páginas: 720



Livro

Podcast



Cerrados

Ouçá as histórias de quem vive para conservar a savana mais biodiversa do mundo. Com o objetivo de contar histórias dos povos locais, o podcast convida lideranças para trazer diferentes perspectivas sobre suas vidas no cerrado. Cerrados é uma iniciativa do WWF com a Rede Cerrado. Apresentado por Mara Régia, jornalista e apresentadora do programa Natureza Viva da Rádio Nacional da Amazônia.

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



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!**