

JORNAL DO NOTÁRIO

Ano XXV Nº 214
MAR/ABR - 2023



Colégio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo

Seminário Nacional debate a **Adjudicação Compulsória Extrajudicial em São Paulo**



CNB/SP disponibiliza materiais de apoio à implementação da LGPD | Treinamento contra fraude por meio de central notarial reúne delegados de polícia em Santos (SP) | Conheça o assessor de relações governamentais do CNB/SP: Marco Aurélio de Carvalho



Notariado em evolução

Caríssimos colegas,

O *Jornal do Notário* 214 traz na matéria de capa o Seminário Nacional de Adjudicação Compulsória Extrajudicial, realizado no Hotel Unique (São Paulo) para mais de 700 pessoas no dia 3 de março. O evento, que reuniu especialistas do Direito e autoridades dos órgãos reguladores da atividade extrajudicial, teve o intuito de explicar o procedimento extrajudicial de regularização envolvendo imóveis quitados, mas não transferidos.

Promovido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) com o apoio de todas as suas seccionais, o Seminário ocorreu um dia após a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP) publicar o Provimento nº 6/23, que normatizou o procedimento da adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão realizada pelo oficial de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situado o imóvel, ou maior parte dele.

A inovação da adjudicação compulsória extrajudicial vem na esteira da desjudicialização para auxiliar o cidadão e o Estado brasileiro, deixando ao nosso importante Poder Judiciário a função de cuidar de efetivos conflitos de interesse.

Notários e registradores vêm se preparando e hoje estão aptos para absorver mais essa importante função de cuidar das adjudicações compulsórias. Vamos em frente (mais novidades na p. 21 – XXII Congresso Paulista de Direito Notarial – dias 19 e 20 de maio)!

A publicação traz também a divulgação dos materiais de apoio à implementação da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) para os Tabeliães de Notas do Estado de São Paulo. O objetivo é amparar os titulares no processo de adequação à Lei nº 13.709/2018 (LGPD), de acordo com o Provimento nº 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). A normativa representa o início de uma nova cultura de transparência centrada na pessoa física, na minimização do impacto e no aumento da segurança aplicada ao tratamento dos dados pessoais.

A edição nº 214 ainda publica matéria sobre o Workshop para Delegados da Polícia Civil de São Paulo realizado em Santos (SP), apresentando a Central de Atos Notariais Paulista (CANP)/ Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec) e o seu potencial para investigações criminais; além de uma entrevista exclusiva com o assessor de relações governamentais do CNB/SP: Marco Aurélio de Carvalho.



Convido todos a desfrutarem o *Jornal do Notário* nº 214 que traz as últimas novidades relacionadas ao notariado no estado de São Paulo, além das já conhecidas colunas e informações a fim amparar o trabalho dos tabeliães e promover a evolução da atividade notarial.

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

Seminário Nacional debate a **Adjudicação Compulsória Extrajudicial em São Paulo**

Capa pág. 10





Destaque

Treinamento contra fraude por meio de central notarial reúne delegados de polícia em Santos (SP)

8

CNB/SP publica materiais de apoio à implementação da LGPD

Adeque-se já à Lei nº 13.709/2018 (LGPD) com o auxílio de nosso manual, documentos customizáveis e vídeo de treinamento! Faça o download pelo [link na descrição](#).

Destaque

CNB/SP disponibiliza materiais de apoio à implementação da LGPD

9



Perfil

Conheça o assessor de relações governamentais do CNB/SP: Marco Aurélio de Carvalho

16

Jurisprudência

Decisões em destaque 18

Capacite-se

Conheça os cursos on-line do CNB/SP 35

CNB na Mídia

Divórcios e inventários com menores ganham destaque na imprensa 36

Recicle-se

A inteligência artificial já chegou, você está preparado para ela? 38

Em Equilíbrio

"Olha a coobra": conheça os 5 arraiás mais animados de São Paulo 40

+ Cartórios

Geração em geração 42

+ Cultura

Sugestões de leituras e eventos culturais 43

COLUNISTAS

Ponto de vista

Por Andrey Guimarães Duarte 22

Ponto de vista

Por Olivar Vitale 25

Ponto de vista

Por Tiago de Lima Almeida 26

Ponto de Vista

Por Gilberto Cavicchioli 28

AC Notarial

Por Eduarda Zanardi 30

Ponto de Vista

Por Miguel Rocha Junior 31

QualiNotas

Por Talita Caldas 32

Tira Dúvidas

Por Rafael Depieri 33

SOS Português

Por Renata Carone Sborgia 34



O **Jornal do Notário** é uma publicação bimestral do Colégio Notarial do Brasil - Seção de São Paulo (CNB/SP), voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrais do País, juizes, advogados e demais operadores do Direito.

O CNB/SP não se responsabiliza pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores.

É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização do CNB/SP.

Endereço:

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

Site:

www.cnbsp.org.br

Presidente:

Daniel Paes de Almeida

Comitê de Comunicação CNB/SP:

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

Coordenação/edição:

Flávia Teles

Redação:

Alexandre Lacerda, 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:

28 de abril de 2023

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



Não jogue esse impresso em via pública

Sefaz/SP desburocratiza imposto sobre a transmissão de patrimônio por herança ou doação

Em quatro meses de operação, a Delegacia Especializada do ITCMD da Sefaz/SP tem buscado dinamizar o atendimento aos cidadãos e reduzir o tempo médio dos protocolos referentes ao Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens e Direitos. O tributo é pago nos casos de transmissão de imóveis por doação ou herança. A centralização das demandas relativas ao imposto em um único local já derrubou o tempo médio de análise de 120 para menos de 30 dias. Além disso, a Delegacia de ITCMD permitiu nesse pouco tempo a arrecadação de R\$ 42,5 milhões a título de autorregularização de contribuintes, valores recolhidos voluntariamente sem a necessidade de lavratura de auto de infração.

Corregedoria altera provimento sobre a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

No dia 28 de março foi publicado o Provimento n. 142/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, que altera o Provimento nº. 39, de 25 de julho de 2014, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), destinada a recepcionar comunicações de indisponibilidade de bens imóveis. A principal inovação trazida pelo Provimento nº. 142 consiste na responsabilidade do titular, interventor ou interino por eventuais danos causados a terceiros pelo descumprimento dos deveres nela previstos, sem prejuízo de possível apuração na esfera administrativa-disciplinar.

Assinada Frente Parlamentar do Serviço Notarial e Registral

A Frente Parlamentar do Serviço Notarial e Registral foi oficialmente assinada e protocolada no dia 18 de abril no Congresso Nacional. Ela será constituída por parlamentares do Congresso Nacional representando todas as correntes de opinião política, e tem por finalidade mobilizar o parlamento, órgãos do judiciário, do ministério público e da sociedade civil organizada para debater, propor e encaminhar medidas de combate a burocracia, a corrupção, a lavagem de dinheiro e fomentar a Justiça Consensual, desoprimindo o Poder Judiciário e ao mesmo tempo gerando economia aos cofres públicos.

Projeto exige idade mínima de 16 anos para celebração de união estável

O Projeto de Lei 728/23 altera o Código Civil para proibir a união estável de menores de 16 anos. A união estável é o instituto jurídico que estabelece legalmente a convivência entre duas pessoas, gerando direitos e obrigações. Em 2019, a Lei 13.811 modificou o Código para proibir o casamento de menores de 16 anos, mas manteve a permissão para adolescentes entre 16 e 18 anos se casarem, se tiverem a autorização dos pais ou responsáveis. Pelo projeto em análise na Câmara dos Deputados, para o estabelecimento do instituto da união estável, serão aplicados os mesmos requisitos exigidos para casamentos.

Pesquisa Pronta traz teoria do fato consumado e execução de verba por herdeiros de impetrante falecido

A página da Pesquisa Pronta divulgou dois entendimentos do Superior Tribunal de Justiça (STJ). Produzida pela Secretaria de Jurisprudência, a nova edição aborda a inaplicabilidade da teoria do fato consumado diante da posse precária de servidor público e a legitimidade para execução judicial de verbas por herdeiros do impetrante de mandado de segurança que faleceu antes do trânsito em julgado. O serviço tem o objetivo de divulgar as teses jurídicas do STJ mediante consulta, em tempo real, sobre determinados temas, organizados de acordo com o ramo do direito ou em categorias predefinidas (assuntos recentes, casos notórios e teses de recursos repetitivos).



CNJ realiza o seminário “A LGPD nos cartórios”

No dia 30 de março, a presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros, palestrou no seminário “A LGPD nos Cartórios”, promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e transmitido online pelo canal do CNJ no YouTube para mais de 2,7 mil profissionais notariais, registrais, do Direito e demais interessados. Na ocasião, o conselheiro do CNJ, Mauro Martins, destacou o papel dos cartórios no respeito da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) em seus serviços diários, que devem ser realizados “com transparência, mas ainda sim dentro das delimitações do arcabouço legislativo estipulado pelos órgãos reguladores”.

CNB/SP prestigia entrega do Salva de Prata ao Grupo Prerrogativas na Câmara Municipal

No dia 6 de março, o Grupo Prerrogativas recebeu a Salva de Prata em cerimônia realizada no Salão Nobre da Câmara Municipal de São Paulo. O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) prestigiou a solenidade na figura do vice-presidente Andrey Guimarães Duarte, representando o presidente Daniel Paes de Almeida. A honraria, oferecida normalmente a instituições, organizações sociais, fundações ou entidades com destacados serviços prestados à cidade, foi outorgada pelo legislativo paulistano por iniciativa do vereador Paulo Reis (PT).



CENoR abre inscrições para o Curso de Expropriação

O CNB/SP divulga o Curso Breve de Expropriação, realizado pelo Centro de Estudos Notariais e Registrais (CENoR), cuja modalidade será online. O curso vai ocorrer nos dias 06, 13 e 20 de maio de 2023. As aulas serão ministradas pelo Prof. Doutor Lícínio Lopes; Prof. Doutora Fernanda Paula Oliveira; pelo Mestre Leandro Oliveira e pela Dra. Madalena Teixeira. Para se inscrever, acesse o site: https://cenor.fd.uc.pt/candidatura?id_curso=4113333000001406019.

Autorização eletrônica de viagem para crianças e adolescentes

A Autorização Eletrônica de Viagem (AEV), instituída pelo Provimento nº 38/31 da Corregedoria Geral da Justiça, pode ser emitida para crianças e adolescentes até 16 anos para viagens nacionais e internacionais de jovens desacompanhados de um de seus pais ou de ambos, a ser emitida, exclusivamente, por intermédio do Sistema de Atos Notariais Eletrônicos (e-Notariado). O documento eletrônico é facultativo, permanecendo válidas as autorizações de viagens emitidas em meio físico, e pode ser utilizada apenas nos casos em que a autorização judicial é dispensável.



Treinamento contra fraude por meio de central notarial reúne delegados de polícia em Santos (SP)

Evento reuniu mais de 60 delegados espectadores para instruir acerca do combate às fraudes por meio do acesso aos atos notariais disponibilizados pelas centrais

No dia 20 de março, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) realizou em Santos (SP) o Workshop para Delegados da Polícia Civil de São Paulo, apresentando a Central de Atos Notariais Paulista (CANP)/ Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec) e o seu potencial para investigações criminais.

O evento, que reuniu mais de 60 delegados espectadores no Sindicato das Empresas de Transporte Comercial de Carga do Litoral Paulista (Sindisan), teve como objetivo instruir os agentes da lei acerca do combate às fraudes por meio do acesso aos atos notariais disponibilizados pelas centrais, de forma a contribuir para a manutenção da segurança pública.

O delegado diretor do Departamento de Polícia Judiciária de São Paulo Interior 6 (Deinter 6) de Santos, Luiz Carlos do Carmo, agradeceu o vice-presidente do CNB/SP e ex-delegado de polícia, Andrey Guimarães Duarte. “Nos encontramos recentemente para discutir como poderíamos nos aprimorar no combate aos crimes envolvendo lavagem de dinheiro e organizações. Ele abriu mais um espaço para nós, nos dando acesso à CANP/Censec, como havia feito quando era presidente do CNB/SP”, relembrou.

A autoridade ressaltou o grande alcance de possibilidades nas investigações possibilitados pelo o acesso às centrais notariais. “Hoje sabemos que 30% de toda a lavagem de dinheiro é feita em cima de imóveis – o crime organizado vem lavando dinheiro com compra e venda de imóveis. Por isso, essa ferramenta será útil para todos vocês, que passarão não somente a analisar o RG daquele falecido, daquela igreja, daquela empresa; mas com certeza estarão analisando o patrimônio que eles vêm adquirindo”, explicou.

Em seguida, Andrey Guimarães Duarte pontuou a importância da atividade notarial para o combate ao crime, colaborando diariamente com a pacificação social e com a prevenção aos litígios. “A central possui os dados dos cartórios de notas de todo o Brasil



► **Evento reuniu mais de 60 delegados** para combater as fraudes por meio do acesso aos atos notariais disponibilizados pelas centrais de forma a contribuir para a manutenção da segurança pública

– estamos falando de quase 9 mil serventias –, que acredito ser muito úteis para vocês. Os delegados têm a possibilidade de cruzar dados como escrituras de compra e venda, de doação, procuração – instrumento bastante usado para esconder ‘laranjas’, nomear proprietário – entre outros”, afirmou.

De acordo com o vice-presidente do CNB/SP, os cartórios de notas do estado de São Paulo têm uma movimentação de cerca de 380 mil pessoas por dia. “Esse é um núcleo de rotatividade que pode ser muito interessante para a atividade de vocês. Há o registro da passagem delas e hoje tudo é eletrônico, o que facilita ainda mais a localização dos atos”, pontuou o notário. “Gostaria de reforçar que me sinto muito honrado em estar aqui e coloco o Colégio Notarial à disposição de vocês”.

Logo depois, a coordenadora operacional da CANP, Bruna Borges, apresentou detalhadamente as centrais notarias aos delegados presentes. Ao longo da palestra, a especialista exibiu suas estruturas (RCTO, CESDI, CEP e CNSIP), explicou como funciona o envio de dados pelos cartórios, demonstrou passo a passo como realizar a consulta aos atos e res-

saltou como tais centrais podem contribuir, de fato, no combate ao crime organizado:

- *Identificando ‘laranjas’ por meio de localização de procurações públicas;*
- *Identificando o crescimento de patrimônio ilícito por meio de aquisição de bens imóveis;*
- *Identificando a sonegação de impostos em transações imobiliárias;*
- *Localizando pessoas “fantasmas” coligadas ao tráfico;*
- *Além de outras estratégias.*

CANP

Site: www.signo.org.br

Suporte:

<https://suporte.canp.org.br/support/home>

E-mail: canp@cnbsp.org.br

Telefone/WhatsApp: (11) 98985-2022

CENSEC

Site: www.censec.org.br

E-mail: censec@notariado.org.br

Telefone/WhatsApp: (61) 3772-7800

CNB/SP disponibiliza materiais de apoio à implementação da LGPD

Cartilha, documentos de apoio e vídeo de treinamento foram confeccionados por escritório parceiro especializado no tema

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) informa que estão disponíveis os materiais de apoio à implementação da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) para os Tabeliães de Notas do Estado de São Paulo.

O objetivo é amparar os titulares no processo de adequação à Lei nº 13.709/2018 (LGPD), de acordo com o Provimento nº 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). A normativa representa o início de uma nova cultura de transparência centrada na pessoa física, na minimização do impacto e no aumento da segurança aplicada ao tratamento dos dados pessoais.

Esses materiais, que se dividem em “Manual de LGPD” (cartilha – .pdf), “Políticas de Prateleira” (documentos de adequação – .docx) e “Treinamento Geral” (vídeo .mp4) são resultado de um trabalho desenvolvido por este colegiado em conjunto com um escritório de advocacia especializado no tema, onde, seguindo cronograma de implementação, foi apresentado um resultado de alta qualidade e credibilidade.

CONTEÚDOS:

“MANUAL DE LGPD” (cartilha – .pdf)

A cartilha orienta os tabeliães tanto na parte teórica como na prática, contendo os temas: conceitos legais essenciais para compreensão do conteúdo; os agentes de tratamento de dados pessoais; tratamento de dados pessoais; programa de adequação à LGPD – requisitos mínimos para cumprimento do provimento CNJ nº 134/2022; o encarregado (DPO); mapeamento das atividades de tratamento de dados; medidas de segurança, técnicas e administrativas; medidas de transparência e atendimento a direito dos titulares; relatório de impacto; e treinamentos.



“POLÍTICAS DE PRATELEIRA” EM LGPD (documentos de adequação – .docx)

Modelos – Documentos de adequação/implementação da LGPD: a) Termo de nomeação do encarregado pela proteção de dados; b) Como mapear as atividades de tratamento e realizar seu registro; c) Política de Segurança da Informação; d) Política Interna de Privacidade e Proteção de Dados (contemplando em seu bojo: a Política de Descarte; Política de Revisão Periódica); e) Termo de Sigilo de Informações e Compromisso com a Política de Privacidade para todos os colaboradores assinarem; f) como criar canais eficazes, gratuitos, e de fácil acesso para atendimento dos titulares (formulários de requerimentos, aviso de privacidade do site e cookies, para implementação no website e disponibilização no balcão); g) cláusulas contratuais de LGPD padrão para inclusão nos contratos das serventias.

“TREINAMENTO GERAL” (vídeo .mp4)

Vídeo que detalha os regramentos trazidos pelo Provimento CNJ nº 134/2022, no que toca as medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à LGPD (Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018). Disponível em nosso canal do YouTube.

Para fazer o download do “Manual de LGPD”, das “Políticas de Prateleira” e do “Treinamento Geral” (.mp4), acesse cnbsp.org.br > Notícias > Geral.

O CNB/SP informa ainda que foram enviadas na Circular Notarial nº 3669/2020 um compilado de orientações institucionais (numeradas de 1 a 9 com as exigências contidas no Provimento CG nº 23/2020, sendo que para cada uma delas há anexos de minutas para seu respectivo cumprimento).

Para eventuais dúvidas, enviar e-mail para cnbjuridico@cnbsp.org.br

Seminário Nacional debate a **Adjudicação Compulsória Extrajudicial em São Paulo**

Evento foi realizado para mais de 700 espectadores no Hotel Unique para explicar procedimento extrajudicial de regularização envolvendo imóveis quitados, mas não transferidos



No dia 3 de março, mais de 700 pessoas, entre notários e registradores de todo o Brasil, especialistas do Direito e autoridades dos órgãos reguladores da atividade extrajudicial, participaram no Hotel Unique, em São Paulo, do Seminário Nacional de Adjudicação Compulsória Extrajudicial – novo procedimento de desjudicialização que permite que imóveis quitados, mas não transferidos, sejam regularizados pela via extrajudicial.

O evento, promovido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), com apoio de todas as suas seccionais, ocorreu um dia após a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP) publicar o Provimento nº 06/23, que normatizou o procedimento da adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão realizada pelo oficial de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situado o imóvel, ou maior parte dele.

Compuseram a mesa de abertura a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros; o presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), Daniel Paes de Almeida; o presidente da Associação de Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), Rogério Portugal Bacellar; a presidente da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional de São Paulo (OAB/SP), Patrícia Vanzolini; o juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de



Justiça, Wellington Medeiros; o corregedor-geral de Justiça do Estado de São Paulo, desembargador Fernando Torres Garcia; e o presidente da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp) e da Associação de Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR); George Takeda.

“Mais uma vez os três pilares da desburocratização no Brasil se apresentam: o notário, que fará a ata notarial que

comprovará a existência do contrato, o pagamento e quitação do preço e o inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber a escritura, o advogado, que assistirá as partes no procedimento, e o registrador imobiliário, que analisará a documentação para a transferência do domínio”, afirmou a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros.

“A inovação da adjudicação compulsória extrajudicial, vem na esteira da desjudicialização, para auxiliar o cidadão e o Estado brasileiro, deixando ao nosso importante Poder Judiciário a função de cuidar de efetivos conflitos de interesse”, afirmou o presidente do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida. “Notários e registradores vêm se preparando e hoje estão aptos para absorver mais essa importante função de cuidar das adjudicações compulsórias”, completou.

“Nada mais oportuno que seja trazida essa discussão no dia seguinte ao Provimento, para que possamos, a nível estadual, formular uma uniformização dos procedimentos e elucidar quaisquer dúvidas ainda existentes”, afirmou o desembargador Fernando Torres Garcia, na abertura oficial do evento.

Representando a Corregedoria Nacional de Justiça, o juiz auxiliar Wellington Medeiros destacou a importância de eventos acadêmicos para nortear os trabalhos de novos serviços delegados à atividade extrajudicial. “Na Adjudicação Compulsória Extrajudicial, o CNJ se faz presente sobretudo como um ouvitor. Queremos saber das propostas, discussões que os doutores têm para apresentar. Possivelmente pode haver alguma regulação por parte do CNJ. Queremos ouvi-los”.

A presidente da OAB/SP, Patrícia Vanzolini, destacou a importância do movimento de desjudicialização. “Entendo que a desjudicialização é a única opção”, discursou na abertura do evento. “Esta é a única chance de sobrevivência do nosso sistema Judiciário, que não suporta mais toda a demanda que a sociedade brasileira precisa resolver. Todas as medidas em busca da desjudicialização são bem-vindas e necessárias, ainda mais quando envolve o advogado”, completou.

O presidente da Anoreg/BR, Rogério Portugal Bacellar destacou a importância de que o segmento extrajudicial trabalhe unido neste novo ato de desjudicialização. “Acho importante notários, registradores e advogados estarem unidos para o bem comum. Facilitar a vida do cidadão. É isso que nós queremos e que estamos fazendo muito bem”, afirmou.

NORMA EM SÃO PAULO

O procedimento, que até então só era realizado pela via judicial, se caracterizava pela substituição da vontade do vendedor por meio de uma decisão judicial. A partir de agora, poderá se dar pela via administrativa – isto é, no cartório – e poderá ocorrer nos casos em que o vendedor se recuse a cumprir um contrato pactuado e já quitado, ou ainda quando tenha ocorrido a sua morte ou declarada sua ausência, exista incapacidade civil ou localização incerta e não sabida, além de, nos casos de pessoas jurídicas, tenha ocorrido a sua extinção.

Segundo o Provimento do TJ/SP, poderão efetuar o procedimento o promitente comprador ou qualquer um dos seus cessionários ou promitentes cessionários, assim como seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representado por advogado munido de poderes específicos.

ASPECTOS JURÍDICOS

O primeiro painel do Seminário Nacional de Adjudicação Compulsória Extrajudicial teve como foco os aspectos jurídicos da Lei Federal 14.382/22. O presidente da Academia Notarial Brasileira e conselheiro de direção da UINL, Ubiratan Guimarães, conduziu os trabalhos e destacou que o “notariado brasileiro mais uma vez se coloca à disposição da sociedade brasileira para conduzir o desafio de desjudicialização do país”.

O vice-presidente do CNB/CF e integrante da mesa, Eduardo Calais, destacou a importância do Seminário e a grande participação do público no evento. “Estamos falando de uma nova função notarial. Se trata de um reconhecimento de que a atuação do notário é eficiente, autêntica, dotada de total fé pública e imparcialidade”, afirmou.

“Vai dar a segurança para que a adjudicação compulsória tenha dinamismo e relevância prática. Ferramentas de desjudicialização,

como estamos acompanhando desde 2007, provam que a atividade extrajudicial, sem dúvida, é uma grande aliada do Poder Judiciário”, completou Calais.

O presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul (Anoreg/RS), João Pedro Lamana Paiva, também destacou a grandeza do evento, que contou com mais de 700 pessoas entre notários e registradores de todo o País, especialistas do Direito e autoridades dos órgãos reguladores da atividade extrajudicial. “E para completar, quando em chego em São Paulo, recebo o Provimento 6 do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo dando orientações a respeito de como seria a Adjudicação Compulsória Extrajudicial”, afirmou.

Para Lamana “o registrador de imóveis não pode exigir menos que o Juiz. O paralelismo entre as vias judicial e extrajudicial, gera a aproximação de formalidades entre os procedimentos. Portanto, considerando que privilegiar a eleição da via da adjudicação compulsória,

em detrimento da via da usucapião, é um dever imposto ao registrador implicitamente pelo § 2º do artigo 13 do Prov. 65/2017 do CNJ. Parece-me recomendável que o registrador de imóveis possa adotar a mesma postura do Judiciário”.

O diretor institucional do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), Olivar Vitale, citou em sua participação o Provimento 65 de 2017 do CNJ, que estabelece as diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis. “Se uma adjudicação compulsória hoje estiver sendo processada judicialmente e esteja travada, nada impede o interessado de dar fim a esse procedimento siga para o meio extrajudicial”, afirmou. “A Lei deixou claro que hoje o procedimento não é só judicial como era, mas também não é só extrajudicial. A extrajudicialidade é uma faculdade do interessado”, finalizou.

“Para a própria segurança dos notários e registradores é imperioso que se faça uma



► O primeiro painel do Seminário Nacional de Adjudicação Compulsória Extrajudicial teve como foco os aspectos jurídicos da Lei Federal 14.382/22

minuciosa regulamentação pelo CNJ dessa lei. Sem a regulamentação, a possibilidade de discrepância das regulamentações regionais, onde houver um interesse ferido e um advogado sagaz, haverá possibilidade de judicialização”, destacou o presidente da Comissão de Desjudicialização do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB/CF), Diego Vasconcelos.

Finalizando o Painel I do Seminário, juiz auxiliar do CNJ, Wellington Medeiros, trouxe alguns questionamentos em relação à segurança do processo. “Me causou bastante preocupação saber que os registradores e tabeliães não possuem um sistema de consulta de localização de pessoas, por exemplo, que o Judiciário detém. É preciso pensarmos em evoluirmos neste quesito de segurança”, afirmou.

“Talvez essa seja uma hipótese para a regulamentação do CNJ”, replicou Guimarães, citando o exemplo dos tabelionatos de protestos, que já fazem hoje buscas conjuntas com os órgãos federais.

ATA NOTARIAL

O segundo painel do evento teve foco prático na elaboração da ata notarial, documento formalizado pelo notário e exigido para que o procedimento seja feito pela via extrajudicial.

Coube ao presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Distrito Federal (CNB/DF), Hércules Alexandre da Costa Benício, mediar os debates sobre o tema, abrindo sua discussão com uma apresentação pormenorizada do procedimento.

Logo no início, o palestrante lembrou dos deveres dos serviços notariais e de registro, que não podem negar ou criar óbices ao exercício do direito de petição do usuário, sendo obrigados a realizar os procedimentos a seu cargo previstos em lei, quando solicitados.

O palestrante trouxe à discussão as primeiras normas que trouxeram regulamentação sobre o tema, nos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo. “No Rio

de Janeiro, o Código de Normas trouxe o comando de que serviço com atribuição registral imobiliária deverá afixar em quadro visível ao público aviso de que é obrigado a promover os procedimentos extrajudiciais de reconhecimento de usucapião, adjudicação compulsória ou cancelamento de registro de promessa de compra e venda, constituindo a recusa falta grave passível de sanção”, discursou.

O presidente do CNB/DF trouxe questões para esclarecimentos e opções para o bom andamento da lavratura da ata notarial tendente à adjudicação compulsória. Para ele “o tabelião deverá exigir cópia da matrícula/transcrição do imóvel objeto da adjudicação compulsória”, afirmou.

“Por óbvio, os notários com o seu poder de certificação de atos, de fatos, estabilizam o meio de prova. Vão estabilizar meio de prova pela ata notarial e o legislador, em boa hora, entendeu que para a adjudicação é útil a ata notarial”, garantiu. “No procedimento haverá um alto grau de sofisticação do tabelião, o de análise dos documentos”, adicionou.



► A diretora do CNB/CF, Ana Paula Frontini, coordenou as reflexões que geraram os primeiros enunciados sobre o tema do evento



► O presidente da Arisp e da Anoreg/SP, George Takeda, defendeu o bom senso na hora da decisão do notário, lembrando que a segurança jurídica precisa ser observada

O diretor do CNB/CF, Rodrigo Reis Cyrino, falou sobre o princípio da territorialidade registral e o papel do registrador na segurança jurídica nos atos civis e comerciais. “Por que não pensar num modelo híbrido?”, indagou, mencionando a necessidade de aferir o reconhecimento de firma, “mesmo que *a posteriore*, para ter uma segurança maior naquele negócio jurídico efetivado”, completou. “Me parece que a territorialidade não é imprescindível para a adjudicação”, defendeu a registradora imobiliária de Monte Mor/SP, Daniela Rosário Rodrigues.

O presidente da Associação de Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp) e da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), George Takeda, com bom humor, defendeu o bom senso na hora da decisão notário, lembrando que a segurança jurídica precisa ser observada. Segundo ele, o serviço prestado “não é uma investigação criminal”, afirmou, arrancando gargalhadas dos presentes. O advogado e membro da universidade Secovi/SP, Jaques Bushatsky finalizou o painel corroborando com a fala de Takeda, reforçando que os profissionais precisam estar atentos à “necessidade do cidadão”, afirmou.

ENUNCIADOS

O terceiro e último painel do Seminário Nacional de Adjudicação Compulsória Extrajudicial trouxe aos presentes algumas

reflexões sobre os primeiros enunciados do tema. A diretora do CNB/CF, Ana Paula Frontini, coordenou os debates que reuniram notários, registradores imobiliários e a advocacia.

Segundo a diretora, a ideia do painel era trazer temas polêmicos e cada um dos participantes expor a opinião e debater o tema. “A ideia é futuramente ter os enunciados. Hoje a gente não vai sair daqui com os enunciados”, alertou. “Hoje vamos sair com a ideia de quais são nossos desafios no momento de lavrar essa ata de adjudicação”.

O primeiro tema, “Início do procedimento”, foi abordado pelo vice-presidente da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), Frederico Jorge Vaz Assad. “Trata-se do instante inicial em que você desenrola a série de processos e procedimentos que vai culminar na concretização do direito a quitação do pedido. Não podemos deixar de pensar que toda petição inicial será apresentada primeiramente perante o registro de imóveis”, afirmou. “E aí vamos discutir se a ata notarial pode ou não ser anterior”, completou.

O registrador de imóveis em São Paulo, Ivan Jacopetti Lago, corroborou com o colega ao falar sobre a petição inicial ser apresentada



► “Para a própria segurança dos notários e registradores é imperioso que se faça uma minuciosa regulamentação pelo CNJ dessa lei”, destacou o presidente da Comissão de Desjudicialização do Conselho Federal da OAB, Diego Vasconcelos

primeiramente no Cartório de Registro de Imóveis. “Me parece que realmente que o protocolo vá primeiro para o registro de imóveis. Vou ter a garantia da prioridade decorrente da prenotação”, afirmou.

O segundo tema abordado foi o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). O presidente da Comissão Nacional de Direito Notarial e Registral do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil, Tiago Almeida, iniciou sua fala priorizando a ponderação na hora da decisão. “Depende, já que cada município trata de forma específica sobre o momento da existência do fato gerador do imposto”, afirmou. Segundo ele, a discussão já chegou ao STF. “Qualquer posicionamento agora sobre este tema pode ser errado de minha parte”, concluiu.

“Quem vai determinar se existe o ITBI da situação é o registro de imóveis. Mas nós, como tabeliães, ao lavrarmos uma ata, vamos dar o nosso assessoramento e antecipar os eventuais problemas que a pessoa pode ter lá na frente”, comentou o presidente do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida.

O terceiro tema, abordado pelo registrador Ivan Jacopetti Lago, foi a opção em relação ao procedimento. Para ele, a tentativa de burla ao sistema será drasticamente

diminuída com o retorno da ata notarial ao procedimento. “Essa discussão segue o contexto de desjudicialização”, afirmou.

O quarto tema trazido à discussão envolveu a cobrança emolumentos. Como seria cobrada a escritura. Para o presidente da Anoreg/MS, Leandro Correa, ainda é difícil se afirmar, mas haverá uma similitude muito grande na ata da usucapião e na da adjudicação.

“Apesar de não serem títulos que transmitem propriedade, são o documento que habilita a transmissão da propriedade”, afirmou. “São dois documentos essenciais na aquisição da propriedade. Tendo em vista a regulamentação que o CNJ fez no Provimento do artigo 26, inciso 1 sobre o conteúdo econômico da usucapião, eu teria tranquilidade de lavrar uma ata com conteúdo econômico porque há uma similitude muito grande”, afirmou.

Finalizando o painel, Tiago Almeida falou sobre como avaliar a necessidade ou não da anuência do cônjuge. “A orientação que daria para o meu cliente é: qual era o regime de bens à época da transação? Vinculava o cônjuge ou ex-cônjuge à propriedade? Se sim, é necessário a anuência, inclusive de ex-cônjuge. Se não, não há necessidade”, garantiu.

ENCERRAMENTO

Após a finalização do terceiro painel, a presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros voltou ao palco para encerrar formalmente o Seminário. “Espero que o evento de hoje tenha sido o ato inicial dessa nova atribuição que foi entregue aos notários e registradores: a adjudicação compulsória extrajudicial”, afirmou. “Durante todo o dia vimos que a desjudicialização é uma ferramenta diferencial de acesso à Justiça e um caminho necessário para o nosso país”, encerrou, agradecendo aos participantes que lotaram o auditório durante todo o dia.

*com informações retiradas do site do CNB/CF

Para administrar bem, só um bom Gestor.

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

Adote o sistema e trabalhe com mais eficiência e proteção.



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

Conheça o assessor de relações governamentais do CNB/SP: Marco Aurélio de Carvalho

O

assessor de relações governamentais do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), Marco Aurélio de Carvalho, atua na área extrajudicial há muitos anos. Antes de montar o seu escritório CM Advogados – que atua em parceria com o CNB/SP há quase 20 anos –, foi Assessor Parlamentar na Câmara Municipal de São Paulo; depois trabalhou na Câmara dos Deputados assessorando o então deputado federal José Eduardo Cardozo na Comissão de Conselho e Justiça - quando começou a se deparar com uma série de Projetos de Lei que tinham uma relação direta e indireta com temas relacionados ao setor extrajudicial. Isso despertou seu real interesse sobretudo porque não havia jurisprudência muito consolidada a respeito das discussões judiciais que tinham relação com a área e nem muita doutrina. A partir daí, começou a realmente se aprofundar na área. Em entrevista exclusiva ao *Jornal do Notário*, Marco Aurélio - que é fundador da Associação Brasileira de Juristas pela Democracia e do Grupo Prerrogativas – fala sobre a elaboração em 2023 dos materiais de apoio à implementação da LGPD para os Tabeliães de Notas do Estado de São Paulo e de que forma a normativa auxilia o extrajudicial; discorre sobre a Salva de Prata recebida pela Câmara Municipal de São Paulo pelo Grupo Prerrogativas e comenta as conquistas legislativas do notariado nos últimos anos. “A implementação dos comandos normativos da Lei Geral de Proteção de Dados dos Cartórios é uma medida extremamente conveniente e oportuna que reforça ainda mais a segurança jurídica oferecidas pelas serventias extrajudiciais do País”, pontuou. “Nós sabemos que a fé pública, que a segurança jurídica e que a previsibilidade vão continuar sempre sendo muito importantes em qualquer negócio jurídico, em qualquer ato ou fato da vida de qualquer cidadão brasileiro”. Leia ao lado a entrevista na íntegra:



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

Marco Aurélio: Eu me formei em Direito na PUC/SP em 2001 e eu sempre tive curiosidade de conhecer a área Notarial e de Registro. Antes de montar o meu escritório fui Assessor Parlamentar na Câmara Municipal de São Paulo; depois trabalhei na Câmara dos Deputados assessorando o então deputado federal José Eduardo Cardozo na Comissão de Conselho e Justiça e eu comecei a me deparar com uma série de Projetos de Lei que tinham uma relação direta e indireta com temas relacionados ao setor extrajudicial. Isso me despertou interesse sobretudo porque não havia jurisprudência muito consolidada a respeito das discussões judiciais que tinham relação com a área e nem muita doutrina. Eu achava realmente um universo desconhecido não só para mim, mas também para todos os operadores do Direito de modo geral. A partir daí comecei a realmente me aprofundar na área.

Jornal do Notário: Como se dá a assessoria legislativa que a Celso Cordeiro & Marco Aurélio de Carvalho Advogados presta ao CNB/SP? Essa parceria tem trazido bons frutos aos notários?

Marco Aurélio: À época da Câmara dos Deputados, eu já tinha um escritório de advocacia e tinha relação com alguns colegas – em especial com o Cláudio Marçal, com o Zé Carlos Alves, e passei a assessorar algumas entidades de classe como o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP). O nosso escritório tem hoje cerca de 100 colaboradores e iniciamos essa parceria da qual tanto nos orgulhamos há quase 20 anos. Esse trabalho se dá em caráter reativo – quando precisamos reagir a alguma proposta de lei que afeta direta ou indiretamente a classe –, ou em caráter propositivo, quando a gente tenta inaugurar alguma iniciativa através dos contatos que a gente tem com deputados federais, estaduais, com o Executivo enfim.

Jornal do Notário: Em parceria com o CNB/SP, a CM Advogados elaborou em 2023 os materiais de apoio à implementação da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) para os Tabeliães de Notas do Estado de São Paulo. De que forma a normativa auxilia o extrajudicial?

Marco Aurélio: A LGPD chegou no Brasil de forma tardia, mas muito bem-vinda e nós, na verdade, tivemos uma influência muito grande dos diplomas europeus. Na atividade extrajudicial ela tem uma importância ainda maior porque em regra o que se procura com a atividade é segurança e previsibilidade nos atos e fatos do cotidiano que são colocados à apreciação dos notários e registradores pra que eles, com fé pública, deem o carimbo de validade ou atestem determinada e específica situação e esses são dados muito sensíveis, que precisam ter um tratamento de cuidado, de sigilo, à luz dessa nova legislação. Então a implementação dos comandos normativos da Lei Geral de Proteção de Dados dos Cartórios é uma medida extremamente conveniente e oportuna que reforça ainda mais a segurança jurídica oferecidas pelas serventias extrajudiciais do País.

Jornal do Notário: O Grupo Prerrogativas, fundado em 2015, recebeu este ano a Salva de Prata em cerimônia realizada no Salão Nobre da Câmara Municipal de São Paulo. Como o senhor recebe essa honraria após anos de trabalho?

Marco Aurélio: O Prerrô tem cerca de 10 anos e tem recebido um número muito grande de homenagens – claro que isso sempre é motivo de muita alegria. Essa homenagem em especial foi muito comemorada pois foi outorgada pela maior Câmara Municipal do País. São cerca de 55 vereadores debruçados sobre temas de interesse de uma população que passa dos 20 milhões; então é muito bacana, muito significativo você receber de uma Câmara Municipal desse tamanho, com essa pujança, essa importância, um prêmio dessa natureza – que é a maior honraria

que a Câmara poderia conceder a qualquer grupo, a qualquer pessoa. Isso só aumenta a nossa responsabilidade na defesa à Democracia, no Estado de Direito e às Instituições.

Jornal do Notário: O setor extrajudicial tem atingido importantes conquistas para a classe como a derrubada dos vetos da Medida Provisória nº 1.085, transformada na Lei nº 14.382/2022. É possível dizer que a nova lei traz maior segurança para o cidadão?

Marco Aurélio: Eu não tenho a menor dúvida que essa legislação traz mais segurança jurídica aos cidadãos, previsibilidade e coloca os cartórios novamente a serviço do interesse público de uma forma eficiente, transparente e inquestionavelmente competente.

Jornal do Notário: O setor extrajudicial pós-pandemia apresenta um cenário bem diferente do quadro anterior a 2020. Que avaliação geral o senhor faz da digitalização da atividade?

Marco Aurélio: Foi um marco na prestação dos serviços extrajudiciais. Os cartórios souberam se reinventar frente às dificuldades e deram um salto bastante significativo na prestação dos seus relevantes serviços. A digitalização foi um passo decisivo para uma nova era.

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

Marco Aurélio: Os cartórios têm uma importância crescente – ele está constantemente se adaptando aos desafios da modernidade. Ele está fazendo isso com muita velocidade e com muita eficiência. Nós sabemos que a fé pública, que a segurança jurídica e que a previsibilidade vão continuar sempre sendo muito importantes em qualquer negócio jurídico, em qualquer ato ou fato da vida de qualquer cidadão brasileiro. Não há como imaginar um ambiente seguro sem a presença do notariado.

Processo 1011603-44.2023.8.26.0100

Ementa

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1066068-18.2021.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ESTADO DE SÃO PAULO e Recorrente JUÍZO EX OFFICIO, são apelados FERDINANDO ARCIERI, MARIANGELA ELENA ARCIERI e FERDINANDO ARCIERI JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso e ao reexame necessário, prejudicado o agravo interno. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EDSON FERREIRA (Presidente), SOUZA MEIRELLES E SOUZA NERY.

São Paulo, 19 de outubro de 2022.

EDSON FERREIRA
Relator Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 39434

APELAÇÃO

Nº 1066068-18.2021.8.26.0053

(autos digitais)

AGRAVO INTERNO

Nº 1066068-18.2021.8.26.0053/50000

(autos digitais)

COMARCA: SÃO PAULO

APELANTE: ESTADO DE SÃO PAULO

APELADOS: FERDINANDO ARCIERI (E OUTROS)

APELAÇÃO/AGRAVO INTERNO.

Mandado de Segurança. Pretensão de promover inventário por escritura pública com emolumentos baseado no valor venal do imóvel adotado para o IPTU municipal. Lei Estadual 13331/2002, artigo 7º. Mesmo valor que serve de base de cálculo do ITBI municipal. Emolumentos são taxas de serviço, não sujeitas às restrições do Código Tributário Nacional quanto à base de cálculo, aplicáveis somente aos impostos, Constituição Federal, artigo 146, III, “a”.

Sem motivo legal para adoção de outra base de cálculo.

Sentença, proferida em 14 de março de 2022, pela eminente magistrada, Doutora Cynthia Thomé, concedeu ordem de segurança para determinar que os réus, titulares de cartórios extrajudiciais, considerem como base de cálculo de emolumentos o valor venal de imóveis fixados para fins de IPTU, fls. 251/257.

Apelação da titular do 23º Tabelionato de Notas pela denegação da ordem, alegando inadequação da via eleita porque a Lei Estadual 11311/2002 permite reclamação ao Juiz Corregedor Permanente sobre excesso na cobrança de emolumentos, ilegitimidade passiva porque notário não tem poder decisório na definição dos emolumentos, falta de fundamentação da sentença por assemelhar imposto e taxa, há previsão de uso do ITBI na lei de emolumentos, artigo 7º da Lei Estadual 11331/2002, respeito ao princípio da legalidade. Pede efeito suspensivo, fls. 272/293.

Recurso respondido, com opção da douta Procuradoria de Justiça por não se manifestar, fls. 304/312 e 336/337.

A apelante apresentou memoriais e complementou as custas do preparo, fls. 342/347 e 353/354.

Negado efeito suspensivo, fls. 348.

É o relatório.

Com reexame necessário, por determinação específica da lei de regência do mandado de segurança, artigo 14, § 1º.

Pretensão de promover inventário por escritura pública com emolumentos calculados sobre o mesmo valor que serve de base de cálculo para o ITBI municipal.

Previsão de instrumento administrativo para a pretensão não exclui a via judicial, Constituição Federal, artigo 5º, XXXV.

Legitimidade passiva configurada porque a cobrança é feita pelos cartórios

extrajudiciais, aos quais o correto cumprimento da lei.

Disciplina da Lei Estadual 11331/2002:

Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea “b” do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior:

I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes;

II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias;

III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão “inter vivos” de bens imóveis.

Sem motivo para afastar a alternativa do item III supra, de prevalência do maior valor, para prevalência do item II, de valor menor.

Os emolumentos são taxas de serviço, não sujeitas às restrições do Código Tributário Nacional, lei federal recebida como lei complementar, aplicáveis somente para definição de base de cálculo de impostos, conforme Constituição Federal, artigo 146, III, “a”.

Destarte, para revogar a ordem de segurança concedida pela sentença, **DÁ-SE** provimento ao recurso e ao reexame necessário e julga-se prejudicado o agravo interno.

Se as partes não manifestarem oposição, eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual, na forma da Resolução

549/2011 desta Corte.

EDSON FERREIRA DA SILVA
Relator

Apelação Cível

nº 1006686-02.2021.8.26.0019

Espécie: APELAÇÃO

Número: 1006686-02.2021.8.26.0019

Comarca: AMERICANA

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível

nº 1006686-02.2021.8.26.0019

Registro: 2023.0000004090

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006686-02.2021.8.26.0019, da Comarca de Americana, em que é apelante FATIMA PAPAROTI LEONARDO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AMERICANA.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RICARDO ANAFE (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), GUILHERME GONÇALVES STRENGER (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), BERETTA DA SILVEIRA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO), WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E FRANCISCO BRUNO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 15 de dezembro de 2022.
FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível

nº 1006686-02.2021.8.26.0019

APELANTE: FATIMA PAPAROTI LEONARDO

APELADO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AMERICANA

VOTO nº 38.868

Registro de imóveis – Dúvida – Escritura pública de sobrepartilha – Renúncia dos herdeiros ascendentes realizada por termo nos autos do arrolamento de bens judicial – Renúncia que não se aproveita aos bens desconhecidos e posteriormente sobrepartilhados – Apelo improvido.

Trata-se de apelação interposta por FÁTIMA PAPAROTI LEONARDO contra a r. sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana, que julgou procedente a dúvida e manteve a recusa de registro de escritura pública de sobrepartilha, tendo por objeto o imóvel matriculado sob o n.º 71.176 da referida serventia extrajudicial.

A nota devolutiva de fls. 69/70 contém, em suma, a seguinte motivação para a recusa de ingresso do título:

“Em análise a Carta de Adjudicação e o Termo de Renúncia que fazem parte integrante deste Instrumento Público de Sobrepartilha Cumulada com Adjudicação, verifica-se que houve renúncia da herança por parte dos herdeiros ascendentes Francisco Leonardo e sua esposa Maria Angela Leonardo em favor da viúva Fátima Paparotti Leonardo, porém somente com relação ao prédio residencial situado a Rua Aurélio Cibirin, nº 552 do loteamento “Morada do Sol” e ao veículo Car/ Caminhoneta/Car Aberta, GM Chevrolet. Considerando que o termo de renúncia era em favor da viúva Fátima Paparotti Leonardo (tratando-se, portanto, de renúncia translativa, e não abdicativa) e referia-se somente aos bens mencionados acima, o comparecimento do casal renunciamente se faz necessário também na presente escritura.”

Alega a apelante, em síntese, que houve, à

época do arrolamento de bens, a renúncia sobre a totalidade da herança, a qual não pode ser parcial e, portanto, abrange o bem objeto da sobrepartilha.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 140/142).

É o relatório.

Cuida-se de registro de escritura pública de sobrepartilha lavrada em 31 de agosto de 2012, no Livro nº 656, fls. 283/288, perante o 1º Tabelião de Notas da Comarca de Americana, tendo por objeto o imóvel matriculado sob o n.º 71.176 no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da mesma Comarca.

O pedido foi indeferido nos moldes da nota devolutiva (fls. 69). A dúvida suscitada foi julgada procedente, mantido o óbice ao registro da escritura pública (fls. 101/105).

A despeito dos argumentos da apelante, o recurso não comporta provimento. Respeitado o entendimento do I. Oficial Registrador tem-se, a partir do que consta da carta de adjudicação e do termo de renúncia (fls. 41/68) constantes dos autos da ação de arrolamento de bens n.º 1057/06, que a hipótese mais se aproxima da renúncia pura e simples ou abdicativa.

Consta das primeiras declarações da carta de adjudicação extraída dos autos do arrolamento de bens deixados por Valdemir Aparecido Leonardo, que o de cujus deixou a viúva, ora recorrente, e os herdeiros ascendentes Francisco Leonardo e Maria Angela Leonardo, não havendo herdeiros descendentes. Por sua vez, da descrição dos bens consta: a) um prédio residencial, cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 16-0084-0076-000-4; e b) um veículo Car/ Caminhoneta/Car Aberta, GM/Chevrolet.

Do termo de fls. 57/58, lavrado nos autos do mencionado arrolamento de bens, constou que os herdeiros ascendentes Francisco Leonardo e Maria Angela Leonardo renunciaram integralmente

aos seus direitos à herança deixada pelo de cujus Valdemir Aparecido Leonardo, falecido em 14/01/2006, “direitos esses constantes dos bens que seguem descritos: "1) Prédio Residencial, situado à Rua Aurélio Cibin, nº 552, Bairro Morada do Sol, em Americana/SP, e seu respectivo lote nº 4-A da quadra 25, medindo 6,00m de frente para a Rua Aurélio Cibin; mesma medida nos fundos confrontando com parte do lote 09; 39,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando com os lotes 05 e 4-B, perfazendo uma área superficial de 234,00m², cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 16-0084-0076-000-4; e, 2) Um veículo Car/Camioneta/Car Aberta, GM Chevrolet, placa DGW 8973, cor azul, chassi C144DBR04630B, ano/modelo 1974", mencionado nos autos de Arrolamento, nº 1057/06, requerido por Fátima Paparoti Leonardo, face ao falecimento de Valdemir Aparecido Leonardo, em curso por este Juízo de Direito da Vara da Família e das Sucessões de Americana/SP, em favor de FÁTIMA PAPAROTI LEONARDO, brasileira, viúva, do lar, RG 25.395.092-2 e CPF 154.824.778-27, residente à Rua Aurélio Cibin, nº 552, Morada do Sol, em Americana/SP, como de fato e na verdade renunciados tem.”

Como se sabe, no direito sucessório, consideram-se existentes duas modalidades de renúncia: a abdicativa e a translativa. Na primeira, é feita uma renúncia em favor do monte partível, sem indicação de um beneficiário específico. Na outra, há uma renúncia em favor de determinado beneficiário, no caso, de um ou mais herdeiros.

In casu, consta expressamente que os herdeiros ascendentes renunciaram integralmente aos seus direitos à herança.

No caso telado, a indicação da destinatária (única herdeira remanescente) e os bens renunciados (integralidade do patrimônio) apresentou-se com caráter explicativo, sem importar em renúncia translativa.

Não se verificou a escolha de beneficiário específico em detrimento de outro e sim ao monte (no caso a única herdeira remanescente).

A corroborar, observa-se nos autos do arrolamento de bens o recolhimento exclusivo do ITCMD, incompatível com a renúncia translativa.

Contudo, o alcance do art. 1.808, do Código Civil não é o pretendido pela recorrente.

Conforme dispõe o mencionado dispositivo legal:

“**Art. 1.808.** Não se pode aceitar ou renunciar a herança em parte, sob condição ou a termo.

§ 1º – O herdeiro, a quem se testarem legados, pode aceitá-los, renunciando a herança; ou, aceitando-a, repudiá-los.

§ 2º – O herdeiro, chamado, na mesma sucessão, a mais de um quinhão hereditário, sob títulos sucessórios diversos, pode livremente deliberar quanto aos quinhões que aceita e aos que renuncia.”

Na lição de Mauro Antonini^[1]:

“O artigo principia por estabelecer não ser possível parcial aceitação ou renúncia à herança. Do contrário, o herdeiro só aceitaria o ativo ou, então, renunciaria ao passivo, subvertendo o princípio de que herda o patrimônio do de cujus, incluindo o ativo e o passivo.”

Sob o argumento de que o herdeiro não pode renunciar em parte a herança, pretende a recorrente aproveitar o mencionado termo de renúncia para que o mesmo passe a incidir também sobre o bem sobrepartilhado posteriormente.

Foi o que constou do ato notarial levado a registro:

“Os herdeiros ascendentes, Francisco Leonardo e Maria Ângela Leonardo, RENUNCIARAM à herança de seu filho, o falecido Valdemir Aparecido Leonardo, cf. termo de renúncia que integra à carta de adjudicação extraída do processo nº 1057/06 que tramitou pelo Juízo de Direito da Vara da Família e das Sucessões desta comarca. Sendo a renúncia à herança irrevogável,

desnecessária o comparecimento desses herdeiros neste instrumento de sobrepartilha” (fls. 15/21).

Ocorre que, por lógica, o alcance do referido art. 1.808, do Código Civil, destina-se apenas ao herdeiro que conhece o que está aceitando/recusando.

Não se pode admitir, à evidência, que o herdeiro renuncie a patrimônio do qual sequer tinha notícia no momento da renúncia.

Essa é a conclusão a que se chega, também, a partir do art. 1.793, §1º, do Código Civil, que estabelece que a cessão feita pelo herdeiro não alcança os direitos que eventualmente lhe sejam atribuídos, no futuro, em virtude de substituição ou de direito de acrescer.

Em suma, descobrindo-se após o encerramento do arrolamento de bens a existência de novo bem do falecido, não se pode estender a renúncia antecedente a este bem sobre o qual os renunciantes não tinham conhecimento.

Nesta ordem de ideias, não há como se ultrapassar o óbice registral que negou o acesso ao fólio real da escritura pública de sobrepartilha, exigindo-se renúncia expressa sobre o imóvel matriculado sob o n.º n.º 71.176.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça e Relator

Nota:

^[1] Código Civil Comentado, Coordenador Ministro Cezar Peluso, 11ª edição, 2017, pág. 2102. (Acervo INR – DJe de 13.03.2023 – SP)

CONGRESSO PAULISTA
DE DIREITO NOTARIAL

XXII



O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) convida a todos para o XXII Congresso Paulista de Direito Notarial, que ocorrerá nos dias 19 e 20 de maio no Bendito Cacao Resort & Spa, em Campos do Jordão.

O evento, que reunirá notários e nomes da comunidade jurídica que se dedicam ao estudo do Direito Notarial, abordará temas atuais de interesse da classe, com debates técnicos e práticos entre notários, advogados e operadores do Direito.

 19 e 20 de maio

 **Bendito Cacao Resort & Spa – Campos do Jordão (SP)**

Veja detalhes do evento, dicas de lazer e muito mais!

Acesse: <https://cnbsp.org.br/congresso/>

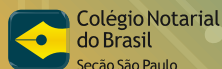


LEIA O QR CODE AO LADO COM SEU
DISPOSITIVO MÓVEL PARA SE INSCREVER

****Em caso de dúvidas, entre em contato:
eventos@cnbsp.org.br | (11) 3122-6270**



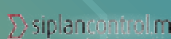
REALIZAÇÃO:



APOIO:



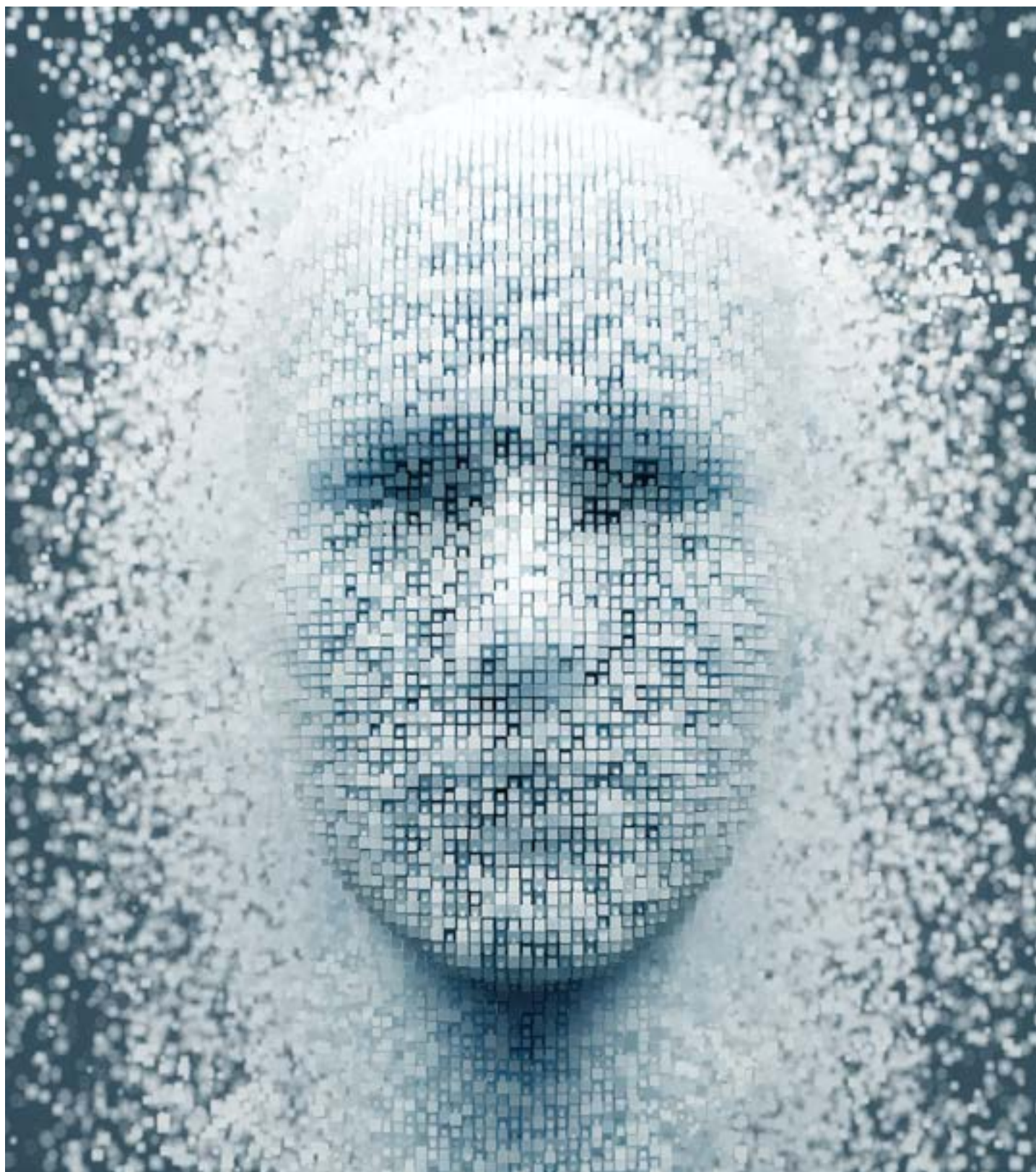
PATROCÍNIO:



Um novo **bicho papão**?

Uma conversa informal com chatGPT sobre a sobrevivência dos operadores do direito

Andrey Guimarães Duarte*



Nos últimos dias uma notícia tem dominado o debate público. O lançamento público do chatGPT, que é um chat bot, ou seja, um robô que usa inteligência artificial para a partir de perguntas do usuário dar respostas simulando um diálogo natural, possibilitando respostas desestruturadas e que ampliam os limites da pergunta feita. Assim, as respostas, em decorrência de serem baseadas em enorme banco de dados e na tecnologia de Machine Learning (máquinas que aprendem em razão das interações passadas) são naturais e com grau de inovação e criatividade que impressionam. Ele responde nossas questões e não apenas nos guia em alternativas predeterminadas como os chat bots padrão.

Exatamente essa característica que assombrou o mundo e acordou em nós a noção cinematográfica de inteligência artificial que foi esculpida em nosso subconsciente por filmes como 2001 uma odisseia no espaço, exterminador do futuro e matrix. Nestes filmes a inteligência artificial sempre se volta contra a humanidade.

Passado o susto, a realidade é menos dramática do que nos filmes, porém ainda assim merece preocupação, na medida em que chat bots como esses possuem o potencial de causarem impactos em diversas profissões desestruturando cadeias laborativas, cadeias de negócios e por que não, a própria sociedade.

Diante desse quadro, temos os pessimistas que acham o copo meio vazio, os otimistas que veem o copo meio cheio, já eu vejo o copo com água na metade e ele ficará mais cheio ou mais vazio a depender de como reagiremos a essa novidade. De como cada indivíduo vai se adaptar, de como cada empresa vai reagir e de como o Estado vai regular essa inovação.

Contudo, porque não ouvir o que “pensa” esse bicho papão sobre seu impacto no mercado de trabalho, em especial em profissões jurídicas como advogados, defensores, juízes e tabeliães. Vamos conversar com chatGPT:

***Eu:** comecemos falando de forma resumida o que é você?*

ChatGPT: Eu sou um modelo de linguagem treinado pela OpenAI. Minha função é responder perguntas e ajudar com informações, conversando de maneira natural como se fosse uma pessoa. Tenho conhecimento até 2021 e estou sempre pronto para ajudar com o que precisar.

***Eu:** em termos técnicos?*

ChatGPT: Tecnicamente, sou uma rede neural de linguagem baseada em transformers, treinada em grandes quantidades de texto da internet para realizar tarefas como resposta a perguntas, geração de texto e tradução de idiomas. A tecnologia de transformers permite que eu compreenda o contexto e a semântica de uma frase, o que me permite responder de forma mais precisa e natural.

***Eu:** qual o impacto que você gerará nos postos de trabalho?*

ChatGPT: O impacto da tecnologia de modelos de linguagem como eu na força de trabalho ainda é objeto de debates e previsões. Por um lado, existe a preocupação de que algumas tarefas sejam automatizadas e substituam postos de trabalho. Por outro lado, também existe a expectativa de que a tecnologia possa criar novos postos de trabalho e otimizar processos, liberando os profissionais para se concentrarem em tarefas que requerem criatividade e pensamento humano.

A longo prazo, acredita-se que os modelos de linguagem como eu possam ajudar a aumentar a produtividade humana, permitindo que as pessoas completem tarefas mais rapidamente e eficientemente. No entanto, também é importante considerar a necessidade de se preparar para a transição e garantir que todos os profissionais possam se beneficiar e se capacitar para as novas demandas do mercado de trabalho.

***Eu:** ok, mas aumentando a produtividade de*

cada indivíduo, não haverá diminuição de postos de trabalhos?

ChatGPT: A automatização de tarefas pode levar a uma diminuição temporária de alguns postos de trabalho, especialmente aqueles que são repetitivos ou baseados em regras. No entanto, a história mostra que, em geral, a automatização acaba criando mais postos de trabalho do que os que ela elimina, uma vez que aumenta a eficiência e permite que as empresas invistam em novos negócios e iniciativas.

Além disso, a tecnologia de modelos de linguagem como eu pode ser usada para ajudar a resolver problemas complexos e aumentar a eficiência de tarefas que exigem habilidades humanas, como a tomada de decisões, a solução de problemas e a criatividade. Desta forma, em vez de substituir postos de trabalho, a tecnologia pode ser usada para complementar e apoiar o trabalho humano.

Em resumo, o impacto da tecnologia de modelos de linguagem na força de trabalho é complexo e pode variar de acordo com a indústria e a tarefa em questão. No entanto, a tendência geral é de que a automatização crie mais oportunidades do que as que ela elimina a longo prazo.

***Eu:** a automação já empurrou a força de trabalho para tarefas mais intelectuais e agora você faz parte dessas tarefas. Quais sobrarão?*

ChatGPT: A automação pode substituir trabalhos que envolvem tarefas repetitivas e previsíveis, mas ainda há muitas tarefas que exigem habilidades e capacidades que as máquinas não possuem. Algumas das tarefas que ainda não podem ser automatizadas incluem:

Trabalhos criativos, como escrita, design e arte.

Trabalhos que envolvem interação social, como cuidados de saúde e serviços ao cliente.

Trabalhos que exigem julgamento e tomada de decisão complexa, como advogados e juízes.

Trabalhos que exigem habilidades manuais e destreza, como construção e reparo de equipamentos.

Além disso, com o aumento da automação, espera-se que surjam novos empregos e oportunidades, especialmente em áreas relacionadas à tecnologia e à ciência da computação. À medida que a automação continua a evoluir, é importante que as pessoas se preparem para as mudanças e adquiram habilidades que sejam relevantes e valiosas para a economia em evolução.

Eu: especificamente com relação as profissões jurídicas, qual o seu impacto?

ChatGPT: A tecnologia de modelos de linguagem como eu pode ter um impacto significativo nas profissões jurídicas, especialmente nas tarefas que são repetitivas ou baseadas em regras, como a pesquisa jurídica, a classificação de documentos e a geração de contratos.

Por exemplo, os modelos de linguagem podem ser usados para pesquisar rapidamente grandes quantidades de informações jurídicas, identificar padrões e ajudar a tomar decisões informadas. Isso pode permitir que os profissionais do direito se concentrem em tarefas mais estratégicas e criativas, como a defesa dos direitos dos clientes e a resolução de conflitos complexos.

No entanto, é importante notar que a tecnologia de modelos de linguagem não pode substituir completamente o conhecimento e a habilidade humana dos profissionais do direito. A interpretação e aplicação do direito requerem uma compreensão profunda da lei, da jurisprudência e da ética, o que é algo que somente os seres humanos podem fornecer.

Em resumo, a tecnologia de modelos de linguagem como eu pode ajudar a otimizar e aumentar a eficiência das profissões jurídicas, mas não pode substituir completamente o trabalho humano. É importante que os profissionais do direito sejam capacitados para trabalhar em conjunto com a tecnologia e se adaptem às mudanças do mercado de trabalho.

Eu: mas um menor número de pessoas pode fazer um maior número de tarefas?

ChatGPT: Sim, é possível que a tecnologia de modelos de linguagem como eu permita que um menor número de pessoas execute um maior número de tarefas de forma mais eficiente. Por exemplo, a automatização de

tarefas repetitivas ou baseadas em regras pode liberar tempo para que os profissionais se concentrem em tarefas mais estratégicas e criativas.

No entanto, é importante notar que a tecnologia não pode substituir completamente o trabalho humano, especialmente em tarefas que exigem habilidades humanas, como a solução de problemas, a tomada de decisões e a criatividade. Além disso, a mudança para uma força de trabalho mais tecnológica pode afetar o mercado de trabalho e requerer treinamento para que os trabalhadores possam se adaptar a novas habilidades e oportunidades de carreira.

Em resumo, a tecnologia pode aumentar a eficiência e permitir que uma equipe menor execute um maior número de tarefas, mas não pode substituir completamente o trabalho humano. É importante considerar cuidadosamente como a tecnologia pode ser usada para complementar e apoiar o trabalho humano de forma ética e responsável.

Eu: qual então sua opinião sobre o que um profissional do direito deve ter para manter seu trabalho?

ChatGPT: Acredito que um profissional do direito deve ter as seguintes habilidades e características para manter e aprimorar seu trabalho em um mercado cada vez mais tecnológico:

Conhecimento jurídico profundo: Uma compreensão sólida da lei, da jurisprudência e da ética é fundamental para a profissão do direito. A tecnologia pode ajudar a acessar e processar informações, mas a interpretação e aplicação da lei ainda dependem da habilidade humana.

Habilidades técnicas: Conhecer e saber usar as tecnologias relevantes, como os sistemas de informação jurídica e de automação de processos, é importante para a eficiência e competitividade no mercado de trabalho.

Habilidades de comunicação e resolução de conflitos: A capacidade de se comunicar de forma clara e persuasiva e de resolver conflitos de forma efetiva é fundamental para o sucesso como advogado.

Adaptabilidade e resiliência: A tecnologia está mudando rapidamente e os profissionais do direito precisam estar abertos a aprender e se adaptar às novas tecnologias e processos. Além disso, precisam ter resiliência para enfrentar desafios e mudanças no mercado de trabalho.

Ética e integridade: O profissionalismo e a integridade são valores fundamentais na profissão do direito e são importantes para garantir a confiança dos clientes e da sociedade.

Em resumo, para manter e aprimorar seu trabalho, acredito que um profissional do direito deve ter conhecimento jurídico sólido, habilidades técnicas, habilidades de comunicação e resolução de conflitos, adaptabilidade e resiliência, além de ética e integridade.

Eu: obrigado

É isso, não sabemos se essas respostas estão pré-direcionadas em razão de ser questões que logicamente seriam levantadas ou são respostas normais em decorrência de seu algoritmo.

E, podemos extrair alguns ensinamentos de suas respostas. O operador do direito terá que se preparar para essa transição, focar imediatamente em capacitação, resiliência diante das mudanças, adaptabilidade e constatar imediatamente que a tecnologia não é coisa de engenheiros, programadores e cientistas de dados. Hoje em dia ela está intimamente ligada ao exercício de praticamente todas as profissões. Imperioso entender seu funcionamento e como aplicá-la à sua profissão.

Não estamos falando do futuro. Estamos falando do presente e precisamos nos mexer imediatamente. É sempre importante lembrar que a humanidade nunca abandonou uma tecnologia nova e não será dessa vez. Resta trabalhar para que os otimistas tenham razão.

Por fim, pego-me diante de uma estranheza. Tratei o chatGPT pelo pronome ELE, me senti compelido a debater com ele, talvez tentando convencê-lo, após algum tempo esqueci que era um sistema e agora me coloco como autor de um texto que boa parte não foi escrito por mim.

É o assustador e admirável mundo novo.



**Andrey Guimarães Duarte é vice-presidente do CNB/SP e 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo*

Extrajudicialização na regularização de imóveis

Oliver Vitale*



Em 03 de março foi realizado o seminário de tema único: “Adjudicação Compulsória Extrajudicial”, promovido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) e a seccional de São Paulo (CNB/SP), em São Paulo, no Hotel Unique, e que reuniu mais de 650 pessoas.

Durante um dia inteiro centenas de pessoas esmiuçaram uma temática importantíssima à regularização dos imóveis no Brasil, com exposições debates e sugestões de Enunciados sobre a matéria.

Presentes estiveram autoridades como a presidente da OAB/SP, o corregedor estadual de SP, o 1º secretário do CNB/CF, magistrados, notários e registradores, dentre outros.

O instituto da adjudicação compulsória extrajudicial está positivado no artigo 216-B, da lei 6.015/73, tão somente, e nasceu na lei 14.382/22, recente.

Tema único, expresso em lei apenas em um artigo, e que gerou o interesse de quase mil pessoas, que se deslocaram de todo o Brasil,

para aprofundá-lo e debatê-lo com alguns dos maiores conhecedores da matéria.

A extrajudicialização como solução de conflitos e regularização de imóveis, mais do que uma realidade, é a verdadeira saída para o nosso país.

Se em 2004 deu-se início a tal movimento com a retificação de registro extrajudicial (artigo 213 da mesma lei), ao longo do percurso houve avanço significativo com a usucapião extrajudicial (artigo 1.071 do CPC e artigo 216-A da lei 6.015/73), agora com a adjudicação compulsória extrajudicial tem-se a consagração definitiva de que o que foi testado está trazendo ótimos resultados e a convicção de que o caminho é próspero.

O motivo é claro. Preserva-se um Poder Judiciário assoberbado de medidas necessárias e outras nem tão úteis, especialmente as medidas de jurisdição voluntária (vide retificação de registro), transferindo a solução de obstáculos aos entes legalmente delegados, a saber: o advogado, o Tabelião de Notas e o Registrador de Imóveis.

Como tive a oportunidade de pontuar no mencionado evento, essa tríade formada por tais diferentes classes do Direito é fundamental para que se obtenha êxito em tão ousada cruzada, a de regularizar os bens imóveis do Brasil que, pasmem, são em sua maioria irregulares.

Mais especificamente no caso da adjudicação compulsória, como já aconteceu com a usucapião, a figura do Notário é fundamental para trazer segurança ao Registrador na condução do processamento extrajudicial do instituto da adjudicação, visto que os requisitos legais restarão contemplados pela ata notarial.

Se o advogado é o primeiro a fazer o devido filtro e orientar o seu cliente a adotar o correto procedimento à regularização (geralmente cingindo a escritura pública de transferência do bem – bilateral, usucapião ou adjudicação compulsória), o Tabelião de Notas analisará a presença dos pressupostos e, dotado de fé pública, os atestará com detalhamento para ato, contínuo, o Registrador, nos termos legais, efetuar o processamento do rito.

Como se vê, a lei 14.382/22 trouxe inovações importantíssimas à sociedade, impactando bastante a atuação dos agentes do mercado imobiliário. Se por anos enxergou-se o Tabelião de Notas e o Registrador como meros aplicadores dos dispositivos legais, fato é que esse viés mudou, transformando-se ambos em verdadeiros pensadores e agentes do Direito.



*Oliver Vitale

é sócio fundador do VBD Advogados, além de Diretor Institucional, Diretor Estadual de São Paulo e fundador do Ibradim

Adjudicação Compulsória Extrajudicial e a incidência do ITBI

Tiago de Lima Almeida*



A adjudicação compulsória é instrumento de direito processual civil para a consecução de direito material já previsto no Código Civil de 2002, especificamente no artigo 1.418: “O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel”.

Na adjudicação compulsória judicial, o Estado-Juiz, por meio da adjudicação compulsória, declara uma vontade substituta, ou seja, supre a obrigação não honrada pelo vendedor.

Em 2022, em um notável avanço jurídico, por meio da Lei 14.382, o legislador criou, como uma ferramenta de desjudicialização, a figura da adjudicação compulsória extrajudicial, potencializando a prestação dos serviços públicos por meio das

serventias extrajudiciais e facilitando o exercício dos direitos.

A legislação inseriu o artigo 216-B na Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973), prevenindo que o promitente comprador, cessionário, promitente cessionário (ou seus sucessores) ou promitente vendedor, representados por advogado, poderão apresentar requerimento com atendimento aos seguintes requisitos: (i) identificação e caracterização do imóvel, com número da matrícula/transcrição/

inscrição; (ii) nome e qualificação completa do promitente comprador, promitente vendedor ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários ou seus sucessores; (iii) identificação da pessoa que deve ser notificada para a outorga da escritura e seu endereço; (iv) pedido expresso para que seja deferida a adjudicação compulsória na hipótese do notificado não se manifestar no prazo de 15 dias úteis; (v) justificativa do óbice à correta escrituração da transmissão da propriedade de modo que a via administrativa da adjudicação não se torne causa para burlar do direito civil, notarial e registral e tributário.

Lado outro, o requerimento deverá ser inscrito: (i) pelo instrumento de promessa de compra e venda (ou de cessão ou de promessa de cessão), quitada e preferencialmente com firmas reconhecidas, em que não se pactuou arrependimento; (ii) Ata Notarial; (iii) certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstre a ausência de litígio envolvendo o contrato em questão; (iv) procuração com poderes específicos; (v) declaração do interessado indicando não haver processo judicial discutindo a questão; (vi) prova da regularidade fiscal do imóvel (IPTU/ITR) ou a dispensa de sua apresentação; (vii) comprovante de pagamento do ITI que deverá ser apresentado após o deferimento do pedido; (viii) Portaria da Secretaria de Administração do Estado autorizando a transmissão e atestando o pagamento do laudêmio, para os imóveis foreiros, a qual deverá também ser apresentada após o deferimento do pedido.

A leitura dos incisos III e II do §1º do artigo 216-B permite concluir que o procedimento da adjudicação compulsória extrajudicial inicia-se no Registro de Imóveis, com o protocolo e a atuação do requerimento, o qual deverá conter, com o atendimento de todos os requisitos legais, o pedido de notificação extrajudicial ao promitente vendedor para outorgar a escritura pública.

A partir de então, na ausência de

manifestação do notificado, o feito prosseguirá sem a sua anuência expressa; a ausência será certificada pelo Registrador e o interessado dirigir-se-á ao Tabelionato de Notas para a lavratura da Ata Notarial.

A letra da lei, primando pela indispensável segurança jurídica, prevê expressamente a exigência da ata notarial para a adjudicação compulsória, prova pré-constituída na qual constará a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade.

Uma vez cumpridos os requisitos formais, o Registrador passará à análise de mérito, e ao final, acolherá ou rejeitará o pedido, proferindo um despacho fundamentado.

Dúvidas surgem no tocante ao momento em que a parte deverá recolher e apresentar ao Delegatário da função extrajudicial a guia de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

Antes de apresentar um posicionamento sobre a questão, salutar apontar que o artigo 156 da Constituição Federal confere aos Municípios a competência tributária para, entre outros possíveis impostos, instituir o relacionado com a transmissão, por ato entre vivos, oneroso e a qualquer título, de bens imóveis, de direitos reais sobre imóveis e, ainda, sobre cessão de direitos com eles relacionados.

Na mesma linha, o Código Tributário, efetivando o mandamento previsto no artigo 146, inciso I, da Constituição Federal, estabelece, no que tange à incidência do ITBI, que a hipótese de sua ocorrência (fato gerador abstrato) está relacionada com o ato jurídico que implique a transmissão de bens imóveis e de direitos com eles relacionados.

À vista disso, importante lembrar que a transmissão da propriedade de certo bem imóvel, ou de direitos com ele relacionados,

somente ocorrerá depois da transcrição ou da inscrição no Registro Imobiliário, inclusive sendo previsto nos artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil que, enquanto não realizada a transmissão (com o registro no cartório de registro de imóveis competente), o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

Por esses motivos, mesmo ciente de que diversas legislações tributárias municipais dispõem ilegalmente de forma diversa, incontornável reconhecer 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 (artigo 156, inciso II, da Constituição Federal) – somente se perfectibiliza com o registro do ato translativo no Cartório Imobiliário competente.

Sob este prisma, tendo em vista que o fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro, me parece coerente sustentar que a parte somente estará obrigada a apresentar o recolhimento do aludido imposto após o deferimento do pedido de adjudicação extrajudicial compulsória, habilitando, assim, o registro do domínio em nome do interessado, servindo de título o despacho, somado à Ata Notarial e respectiva promessa de compra e venda.

Era o que cabia pontuar.



*Tiago de Lima Almeida é presidente da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos do Conselho Federal da OAB e sócio do CM Advogados

Como lidar com pessoas difíceis?

Gilberto Cavicchioli*



É

com frequência que nos deparamos com pessoas difíceis e se não lidarmos bem com elas, criam-se situações difíceis e podemos desenvolver sentimentos ou reações inadequadas como frustração, queda de produção e até ressentimentos.

Por maior que seja a sua experiência no trato com pessoas, dificilmente conseguimos antever problemas de relacionamento para que sejam tratados a tempo. Quando percebemos, a situação pode sair do controle e a relação com alguém pode ficar estremecida.

POR QUE AS PESSOAS SÃO DIFÍCEIS

Ninguém nega que existem pessoas complicadas. São aquelas que demonstram comportamentos inconstantes ou irregulares, muito competitivas ou até agressivas.

Conhecemos as tais pessoas complicadas que tem a capacidade, por exemplo, de complicar o que é simples. Certamente o caro leitor se lembra de alguém assim no seu círculo de amizades, não é mesmo?

A atividade notarial e registral requer atenção permanente dos colaboradores no atendimento aos usuários. Exige-se preparo técnico e psicológico pela própria complexidade dos atos e pelos serviços prestados pelo cartório extrajudicial. Esse cenário de trabalho pode, em certas circunstâncias, propiciar situações mais tensas entre os envolvidos na prestação do serviço e o usuário. Se estamos diante de pessoas difíceis então, todo o cuidado é pouco.

São inúmeras as razões para que pessoas se

tornem difíceis. Relaciono abaixo algumas circunstâncias que podem provocar dificuldades nos relacionamentos:

- Rivalidades pessoais ou entre as equipes de trabalho;
- Comportamentos arrogantes;
- Ambição frustrada, seja com o trabalho ou com as pessoas;
- Valores ou critérios diferentes na maneira de como as coisas devem ser feitas;
- Insegurança pessoal ou falta de confiança;
- Preocupação com as mudanças;
- Excesso de pressão;
- Não receber reconhecimento ou a atenção que consideram devidas.

Estudos sobre Inteligência Emocional dão algumas recomendações sobre como lidar com essas pessoas. Conhecer as técnicas de dar feedback auxiliam muito nessa hora.

- Nos diálogos visando melhorias, vá direto ao ponto, sem fazer rodeios;
- Escolha quando e onde provocar uma conversa;
- Entre na conversa com um objetivo claro em mente;
- Mantenha-se atento ao diálogo para jamais perder a calma, caso receba alguma provocação.

COMO LIDAR COM COMPORTAMENTO NEGATIVO E SUAS POSSÍVEIS CAUSAS

Lidar com comportamentos negativos no ambiente de trabalho, como no momento atual de grandes transformações vivenciado pelos cartórios extrajudiciais, se tornou uma das habilidades e tarefas mais desafiadoras que um gestor tem para desempenhar.

Como orientação, segue exemplos de comportamentos negativos:

- Desinteresse pelo trabalho;
- Reclamações em relação às condições de trabalho;
- Objeções quando são solicitados serviços extras;

- Falta de entusiasmo ficando o funcionário em posição defensiva.

Algumas possíveis causas do comportamento negativo:

- Sentimento de ter sido deixado de lado;
- Crença de que seu trabalho não está sendo valorizado;
- Ressentimento diante de uma crítica considerada injusta;
- Um pedido sobre uma reivindicação ou solicitação, considerada justa, e que foi recusado.

E QUAL O PAPEL DO GESTOR?

Caberá ao gestor da serventia extrajudicial, ou o funcionário que coordena ou lidera uma equipe ou equipes de trabalho, discutir o problema com o funcionário.

Seguem ações oportunas nessa situação:

Explicar por que tal comportamento é negativo, o que isso provoca no desempenho e resultado no trabalho;

- Discutir as razões ou eventuais motivos para o comportamento negativo;
- Apresentar as providências a serem tomadas por parte da pessoa e por parte do cartório;
- Avaliar e discutir especificamente o que deverá ser melhorado;
- Estabeleça um prazo para que as melhorias sejam aplicadas;
- Monitorar as providências tomadas e os resultados obtidos.

Caso não haja melhoras, cabe uma explicação mais detalhada sobre o que deverá ser realizado ao longo de um período definido indicando ações disciplinares cabíveis à situação.

Finalizando, vamos deixar algumas sugestões para a liderança de pessoas difíceis.

A disciplina é sempre uma competência exigida de quem lidera. Portanto, cabe ao líder esclarecer as regras em relação a horários, comportamentos, responsabilidades e prazos a serem cumpridos, por exemplo.

Procure ser objetivo e honesto nas comunicações e forneça feedbacks frequentes sobre as melhorias apresentadas pelos envolvidos.

Vale enaltecer que focar os pontos positivos leva motivação no cumprimento das metas traçadas. Oportuno também lembrar que o diálogo é sempre a melhor forma de tratar situações difíceis ou desafiadoras.

Outro grande desafio para a liderança é dar alto foco nas tarefas e baixo foco no desenvolvimento das pessoas.

Nessas circunstâncias, sensibilidade e empatia do líder nunca podem faltar.

Até o nosso próximo encontro.



*Gilberto Cavicchioli é professor de pós-graduação e MBA em Gestão de Negócios. Dirige a Cavicchioli Treinamentos Ltda e realiza cursos e palestras técnicas sobre gestão em cartórios extrajudiciais de todo o Brasil. Autor do livro Cartórios e Gestão de Pessoas: um desafio autêntico, na 2ª edição. www.cavicchiolitreinamentos.com.br

Vantagens do uso do Certificado Digital ICP-Brasil no Imposto de Renda

Eduarda Zanardi*



“Deve declarar o Imposto de Renda em 2023 o cidadão residente no Brasil que recebeu rendimentos tributáveis acima de R\$ R\$ 28.559,70 no ano, ou cerca de R\$ 2.380 por mês, incluindo salários, aposentadorias, pensões e aluguéis; que recebeu rendimento isento, não tributável ou tributado exclusivamente na fonte acima de R\$ 40 mil; e que obteve, em qualquer mês, ganho de capital na alienação de bens ou direitos sujeito à incidência do imposto.” – é o que diz a Receita Federal sobre quem deve declarar o Imposto de Renda

Com a chegada de abril, as preocupações para entregar a declaração de Imposto de Renda vão aumentando a cada dia mais. Uma das ferramentas que pode ser utilizadas para facilitar a vida do contribuinte é o uso de certificado digital ICP-Brasil.

O certificado digital já é de uso obrigatório para a maioria das empresas e a cada ano mais pessoas físicas se tornam usuárias pela segurança que a ferramenta oferece para as transações e assinaturas eletrônicas. Além de com o certificado digital também ser possível assinar contratos, documentos, ter acesso aos serviços oferecidos e disponibilizados pela Receita Federal.

Além de tudo isso, o certificado digital também pode ser utilizado para realizar a Declaração do Imposto de Renda de forma a ajudar no preenchimento tendo em vista que ao acessar a declaração com o seu certificado digital, se ele já foi utilizado no preenchimento de declarações antigas, basta você selecionar o último ano e a sua declaração de imposto de renda já vai aparecer pré-preenchida, sendo necessário apenas atualizar o necessário.

Qualquer pessoa pode adquirir um certificado digital, no entanto, se tratando do preenchimento da Declaração do Imposto de Renda, existem alguns grupos de pessoas que são obrigadas a usar o certificado. São eles, os contribuintes que receberam rendimentos tributáveis que somam mais de R\$ 10 milhões de reais e quem fez pagamentos de rendimentos a pessoas jurídicas, quando é feita a dedução na declaração com soma superior a R\$ 10 milhões.

Para pessoas físicas, o certificado a ser utilizado é o e-CPF, A1 ou A3, com mídia ou em nuvem, e para as empresas, o certificado utilizado é o e-CNPJ, A1 ou A3, com mídia ou em nuvem. É de extrema importância também que o certificado seja no padrão ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira), se for vinculado a outra cadeia não será aceito no sistema da Receita Federal.

Ou seja, a única obrigatoriedade é que ele seja pertinente ao seu tipo de declaração de pessoa física ou jurídica, para facilitar ainda mais o processo, o certificado digital pode ser feito de forma remota, por videoconferência.

Não deixe de fazer o seu imposto de renda com o certificado ICP-Brasil, venha conhecer a AC Notarial e as vantagens em oferecer os serviços de certificação digital.

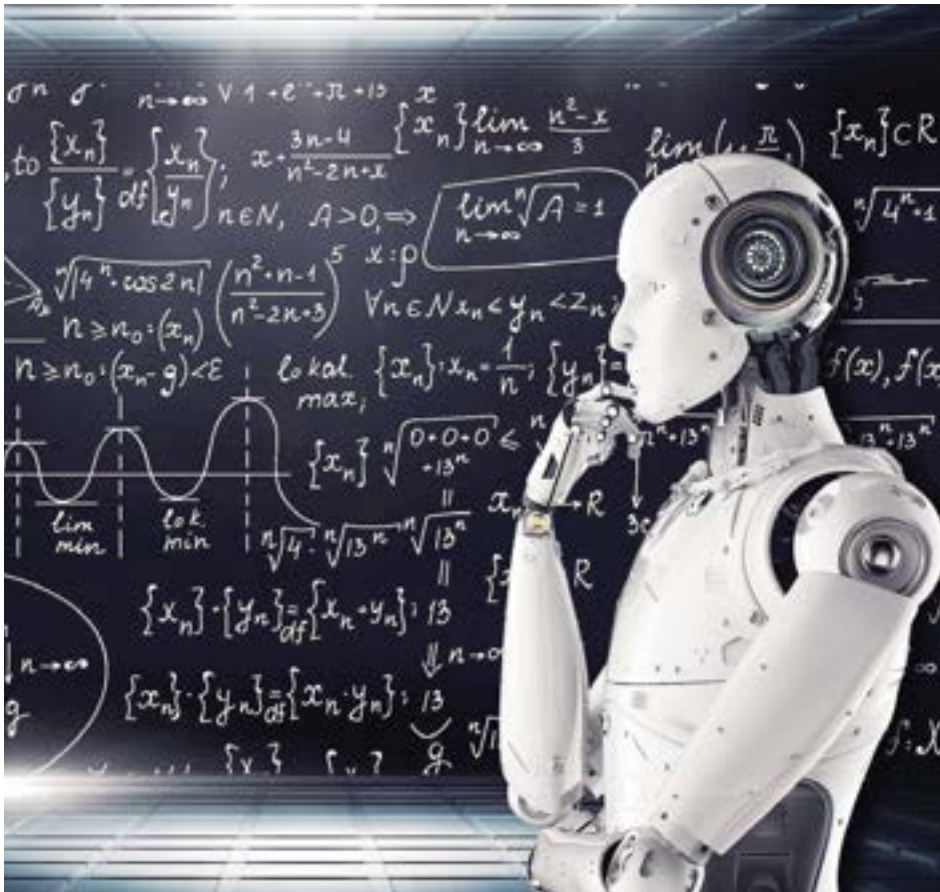
Entre em contato conosco:
institucional@redeicpbrasil.com.br



*Eduarda Zanardi
gestora de conta
da AC NOTARIAL

Cartórios e *machine learning*: alternativas de receita para um ecossistema mais eficiente

Miguel Rocha Junior*



Usar máquinas para auxiliar no dia a dia dos humanos não é uma ideia nova. Em 1959, o americano e cientista da computação, Arthur Samuel, definiu *machine learning* - aprendizado de máquina - como o “campo de estudo que dá aos computadores a habilidade de aprender sem serem explicitamente programados”.

O *machine learning* é uma subcategoria da Inteligência Artificial. Semelhantes às mentes humanas, essa tecnologia aprende com os dados, usando algoritmos que são projetados para ingerir um conjunto de informações que ajudam a máquina a aprender com o tempo. Ou seja, por meio de métodos estatísticos, os algoritmos são treinados para fazer classificações ou previsões, revelando os principais *insights* em projetos de mineração de dados.

No entanto, pode ser mais dependente da intervenção humana para aprender. Os especialistas humanos determinam o conjunto de recursos para entender as diferenças entre os insumos de dados, geralmente exigindo os que são mais estruturados para aprender. Foi o que o cientista Samuel fez na década de 50, quando criou uma máquina imbatível em torno do jogo de damas, que aprendia com os acertos e erros dos adversários.

Há uma série de possibilidades que empresas e órgãos públicos podem explorar através do *machine learning*, como meta de negócios, modelo de rotatividade de clientes e a sua capacidade de previsão. Essas características também podem ser exploradas pelos cartórios extrajudiciais.

Os cartórios podem construir alternativas de receita a partir dessa inteligência, melhorando o sistema financeiro como um todo, assim como integrar um ecossistema mais eficiente de transparência de suas atividades, expandindo sua missão de garantir a fé pública e ser uma ferramenta cada vez mais eficiente e ágil para dar mobilidade às mediações financeiras extrajudiciais.

Vale reforçar que o *machine learning* também é considerado uma ferramenta de segurança cibernética, pois têm recursos poderosos contra ações de hackers.

Apenas no primeiro semestre de 2022, o número de tentativas de invasões a empresas brasileiras chegou a 31,5 bilhões, sendo que os cibercriminosos lucraram mais de R\$ 88 milhões no país com a venda de informações e dados de brasileiros. Com o *machine learning*, assim que a ameaça entra no sistema da empresa, a ferramenta inicia seus protocolos para neutralizá-la e eliminá-la.

Com tantas inovações e elementos interessantes para se utilizar no dia a dia, essa já é uma realidade nas empresas e no mundo dos negócios, fazendo com que cientistas afirmem que será apenas uma questão de tempo até a máquina povoar alguns lugares hoje ocupados apenas por humanos.



*Miguel Rocha Junior é um dos fundadores da Escriba Informatização Notarial e Registral, além de CEO da empresa

Como liderar com eficácia?

Talita Caldas*

Segundo artigo de Daniel Goleman, uma pesquisa realizada com 20 mil executivos mostrou que há seis estilos de liderança, e que cada estilo possui diferentes componentes da inteligência emocional.

É fato que após a pandemia os ânimos ficaram mais exaltados, seja o usuário nervoso, seja do funcionário alterado, as emoções estão à flor da pele e desenvolver a inteligência emocional é primordial para saber lidar com cada caso.

Essa pesquisa comprovou que **o estilo de liderança interfere na gestão da equipe para obter bons resultados, deixando claro que bons líderes são flexíveis para mudar de estilo segundo as circunstâncias exigem**. Portanto, é interessante que o titular e gestor alterne entre os estilos de liderança a depender da situação.

Coercitivos: exigem obediência imediata.

Visionários: mobilizam as pessoas em torno de certa visão. Equipe de líderes assim compreende a importância e a razão do que fazem. Para melhorar o clima interno esse é o mais eficaz.

Afetivos: estabelecem ligações emocionais e harmonia.

Democráticos: constroem medição de consenso mediante participação.

Modeladores: esperam excelência e autodirecionamento, com padrão de desempenho alto.

Treinadores: desenvolvem pessoas para o futuro.

O estilo **coercitivo** deve ser usado em poucas situações, como: incorporação hostil (exemplo: ao assumir uma nova serventia e não ser bem aceito), recuperação de uma situação de crise (exemplo: nova pandemia ou crise emergência real), e pode funcionar pontualmente com algum funcionário problemático - quando nada mais funcionou. Pois usar esse estilo no longo prazo é desastroso.

Ao identificar situações falhas, o ideal é

resolver o problema de imediato e atuar de forma intensa na(s) causa(s) da situação para que ela não se repita. Para isso, trabalhar com métricas ajuda muito a saber quais são os top de erros/falhas dentro da serventia e quais são os top funcionários a serem treinados. Sendo assim, manter um relatório de não conformidade e um planejamento de treinamento sobre o tema, faz com que o titular e gestor consiga - com fatos e dados - comprovar o desempenho de cada um da equipe e atuar cirurgicamente na melhoria das situações assim que surgem (e não meses depois).

O **visionário** mobiliza todos pela comunicação clara e fornecer a mesma direção para a equipe. Essa comunicação pode ser em relação às normas extrajudiciais, às portarias do CNJ, ou até novidades e políticas internas, decidida pelo registrador ou notário.

Vale ressaltar a importância de **alternar o estilo o visionário com afetivo**, realizando feedback que pontua os pontos positivos e as resoluções dos negativos, pois assim além da equipe ter um objetivo comum, ela também sente a harmonia e a integração. Nesse sentido, momentos de descontração como festividades de aniversário, dia do escrevente, é bem-vindo. Não espere o final do ano chegar para fazer uma única comemoração, pois confraternizar a cada progresso influencia a equipe a querer novos desenvolvimentos. O planejado não sai caro.

Dentro do estilo **democrático**, que é aquele perfil que gosta de obter opinião de todos, em um ambiente de respeito, indicamos a prática da SWOT, reuniões periódicas, realização de pesquisa de clima, canal aberto e direto com o responsável como forma de incentivar comprometimento e confiança. Esse estilo faz gerar novas ideias que ajudam a colocar a visão de futuro em prática, contudo, deve ser evitado quando os funcionários não são competentes ou não são informados o suficiente.

O estilo **modelador** é o perfil que gosta de trabalhar com padrões altos de resultado, é o tipo de pessoa que quer fazer sempre melhor e mais rápido. Ele é o exemplo, ele mostra como se faz, e espera agilidade e eficiência

na serventia. Evite a todo custo o lado ruim desse estilo que é: não mostra passo a passo do que deve ser feito, não faz feedback com a equipe, não quer orientar, deixa a equipe perdida.

O **treinador (coach)** ajuda os funcionários a encontrarem seus pontos fortes e fracos, ajuda com o plano de ação. O diálogo contínuo sobre o treinamento faz com que o funcionário saiba o que é esperado dele, pois entende como o seu trabalho se encaixa numa visão maior, no todo. Isso afeta a responsabilidade, a clareza, o comprometimento. Esse estilo não funciona para funcionários que não acreditam em melhorias, não querem participar de treinamento, não querem aprender, não querem mudar e se atualizar. Observação: esse tipo de pessoa nem deveria mais estar no seu cartório.

A serventia que preza por qualidade já trabalha com calendário de treinamento anual, atualiza os próprios treinamentos periódicos, e se preocupa em captar o feedback da equipe para melhorar sempre.

Para finalizar, saiba que liderança não tem a ver com personalidade. Ninguém nasce com um estilo. Qualquer pessoa pode escolher a forma de liderar que mais atende as necessidades de determinada situação. E não precisa escolher um tipo e permanecer nele.

Daniel Goleman diz que assim como maternidade e paternidade, liderar não é ciência exata, mas também não é um mistério total, e finaliza dizendo que a pesquisa trouxe mais clareza **do que é preciso fazer para liderar com eficácia**.



*Talita Caldas é fundadora da TAC7

É possível fazer um reconhecimento de firma híbrido, ou seja, uma parte reconhece a firma no balcão e outra por meio do e-Not assina?

Rafael Depieri*



Há de se esclarecer, de antemão, que o módulo "e-Not Assina" se destina a reconhecer exclusivamente as assinaturas eletrônicas das partes no documento digital, ou seja, pressupõe-se que o documento transite na forma digital. Já o reconhecimento de firma físico, por sua vez, se destina a reconhecer a assinatura caligráfica da parte, por meio de comparação (semelhança) ou de forma presencial (por autenticidade), ou seja, pressupõe-se que o documento transite de forma física (em papel).

Em um reconhecimento de assinatura híbrido haveria uma mistura dos dois procedimentos. Existe a possibilidade, mas deve-se alertar que o destinatário do documento terá que se atentar aos mecanismos de verificação da validade dos reconhecimentos de firma físico e digital. Explica-se:

Não é recomendável que a parte reconheça fisicamente a assinatura e digitalize o documento para inserir na plataforma, pois aquela assinatura física, agora digitalizada no documento híbrido final, não contemplará os elementos típicos de uma assinatura

gráfica (profundidade, velocidade etc.), nem do reconhecimento (selo, rubrica etc.), ou seja, é uma cópia digital de uma assinatura e de reconhecimento físicos, sendo possível apenas verificar os elementos de validade da assinatura digital.

Já no caso de uma pessoa fazer o reconhecimento da assinatura eletrônica e imprimir para depois coletar um reconhecimento de firma físico, o documento híbrido final terá os elementos gráficos desse último reconhecimento. Mas atente-se que, no que toca a assinatura digital, a impressão será uma mera cópia do documento eletrônico, o que inviabilizará o upload para assegurar que a assinatura digital foi efetivamente feita naquele documento.

Diante dessa dificuldade, o módulo "e-Not Assina" do e-Notariado disponibilizou, recentemente, um código verificador, que permite ao destinatário do documento visualizá-lo. Assim, seria possível que essa cópia física seja usada para conferência do reconhecimento de firma físico (pelos elementos do próprio reconhecimento

de firma) e para que o cidadão acesse no e-Notariado o documento digital e compare se o teor corresponde ao documento que foi submetido para o reconhecimento da assinatura eletrônica.

Em suma, hoje é possível fazer um reconhecimento de firma híbrido, apenas salienta-se que a questão da verificação das assinaturas seja explicada aos cidadãos, caso o Tabelião de Notas receba um documento com assinatura eletrônica notariada para, ato contínuo, efetuar o reconhecimento de firma físico de outra parte, no mesmo documento.



*Rafael Depieri é assessor jurídico do CNB/SP, advogado, pós-graduado em Direito Notarial e Registral e mestre em Direito Civil Comparado pela PUC/SP

Renata Carone Sborgia*

Para você pensar:

1

A consulta com o “**neuro-pediatra**” foi desmarcada. Procede!

O correto é: neuropediatra (escrita de forma junta)

Dica rápida e prática: neuro pede hífen quando seguido de H.

Ex.: neuro-hormonal, neuro-hipnotismo, neuro-hipófise

Correto: neuromuscular, neurocirurgia, neuropediatra

2

Como se pronuncia **NOBEL**?

Nobel: oxítona, assim pronuncia-se como “papel”, “Mabel”.

E Isolado??? tem plural (Nobéis).

Ex.: Ganhou dois Nobéis.

Acompanhado da expressão “prêmio”, mantém-se invariável.

Ex.: Dedicou o livro a dois Prêmios Nobel.

(regra: usou PRÊMIO — mantém-se invariável)

3



E a palavra da gastronomia:

NHOQUE?

Escreve-se desse jeitinho!!!

Fala-se desse jeitinho!!!

Delicie o prato

de nhoque à vontade!!!



“Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado”

Roberto Shinyashiki

*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




ESCRIBA

SISTEMA PROTEST

O sistema ideal para gerenciar e controlar todos os atos que são lavrados nos tabelionatos de Protestos de Títulos.

   /escribainformatica

 www.escriba.com.br/

 (41) 2106-1212

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

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

ESCOLA DE ESCRIVENTES +

51 módulos com os principais temas do Direito Notarial em mais de 90h de aulas
***Novidade:** aulas abrangendo conhecimento técnico-jurídico, organizacional-attitudinal e ético divididos em 3 níveis de certificação: bronze, prata e ouro.

CURSO DE GRAFOTÉCNICA E DOCUMENTOSCOPIA:

Data: 27 de maio de 2023

CURSO DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTO DE FIRMAS VIA TRANSMISSÃO AO VIVO:

Data: 17 de junho de 2023

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

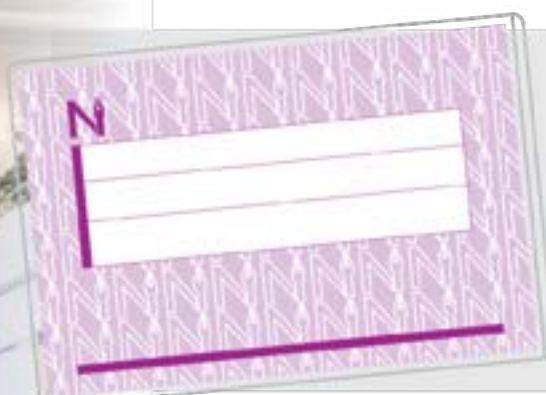
Módulo único

ENTRENOTAS

14 módulos – podem ser adquiridos separadamente



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



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

Divórcios e inventários com menores ganham destaque na imprensa

Veículos de comunicação do estado repercutem pautas sobre desjudicialização e economia de aos cofres públicos

Uma revolução silenciosa começa a ampliar os atos originários da Lei 11.441/07 nos tabelionatos de notas brasileiros. Com a facilitação do acesso dos usuários à nova dinâmica das separações, divórcios, inventários e partilhas feitas pela via extrajudicial tem sido cada vez mais comum que normas e decisões judiciais tenham ampliado o alcance desta legislação, permitindo que divórcios e inventários envolvendo menores possam, sob certas condições, ser realizados diretamente em cartórios de notas.

A ampliação do fenômeno da desjudicialização foi pauta de destaque nos principais veículos de comunicação do país e do estado de São Paulo, com os diretores do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) atendendo a imprensa em mais 45 veículos de comunicação em todo o território bandeirante.

Destaque para a reportagem do jornal Valor Econômico, um dos principais veículos com espaço jurídico do país, que repercutiu a pauta exclusiva com a diretora da entidade, Ana Paula Frontini, em reportagem publicada

nas versões impressa e online da publicação. A tabeliã também esteve presente em reportagem na Jovem Pan News e demais publicações da capital paulista.

O jornalista Daniel Haidar, colunista do Portal Terra, publicou a pauta estadual de forma exclusiva, trazendo ampla repercussão nos demais veículos de comunicação digitais. O tema também foi destaque no interior do estado, com destaques para reportagens no portal G1, da Globo, na Tribuna de Ribeirão Preto, TV Thati, CBN, TV Diário e EPTV de São Carlos/Araraquara.



Rio Preto registra aumento de 124% no número de divórcios e inventários nos últimos dois anos, diz estudo

Segundo o Colégio Notarial do Brasil (CNB), evolução natural do fenômeno conhecido como "desjudicialização" – a retirada de atos que antes só poderiam ser feitos na justiça – contribuiu para o salto.

Por g1 Rio Preto e Araçatuba
12/04/2023 06h43 - Atualizado há 5 dias

Daniel Haidar

-aos fatos carta capital daniel haidar



DANIEL HAIDAR

Divórcios disparam em cartórios de SP e reduzem gastos públicos



Civil Desjudicialização trouxe, em 2021 e 2022, economia de R\$ 1,5 bilhão aos cofres públicos

Número de divórcios e inventários feitos em cartórios aumenta 84%

Barbara Pardo
 São Paulo
 O aumento do número de divórcios e inventários feitos em cartórios em 2021 e 2022 trouxe economia de R\$ 1,5 bilhão aos cofres públicos. Segundo o levantamento feito pela Associação Nacional dos Cartórios (ANC) em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o número de divórcios e inventários feitos em cartórios em 2021 e 2022 foi de 100 mil e 105 mil, respectivamente, contra 55 mil em 2020. Isso representa um aumento de 84% em relação ao ano anterior.



Segundo o levantamento feito pela Associação Nacional dos Cartórios (ANC) em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o número de divórcios e inventários feitos em cartórios em 2021 e 2022 foi de 100 mil e 105 mil, respectivamente, contra 55 mil em 2020. Isso representa um aumento de 84% em relação ao ano anterior.

Divórcios e inventários em cartório crescem 92% em Ribeirão

Em Ribeirão Preto, o número de divórcios e inventários feitos em cartórios cresceu 92% em 2022 em relação a 2021. Segundo o levantamento feito pela Associação Nacional dos Cartórios (ANC) em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o número de divórcios e inventários feitos em cartórios em 2021 e 2022 foi de 100 mil e 105 mil, respectivamente, contra 55 mil em 2020. Isso representa um aumento de 84% em relação ao ano anterior.



Segundo o levantamento feito pela Associação Nacional dos Cartórios (ANC) em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o número de divórcios e inventários feitos em cartórios em 2021 e 2022 foi de 100 mil e 105 mil, respectivamente, contra 55 mil em 2020. Isso representa um aumento de 84% em relação ao ano anterior.

Segundo o levantamento feito pela Associação Nacional dos Cartórios (ANC) em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o número de divórcios e inventários feitos em cartórios em 2021 e 2022 foi de 100 mil e 105 mil, respectivamente, contra 55 mil em 2020. Isso representa um aumento de 84% em relação ao ano anterior.

MÍDIAS SOCIAIS

Enquanto isso, as plataformas digitais do CNB/SP continuam em constante ascensão e ganhando visibilidade. O Instagram da associação conta agora com aproximadamente 67,8 mil seguidores. A publicação com maior audiência no mês de março alcançou mais de 73 mil pessoas. Foram 2,3 mil curtidas e 57 comentários ao todo.

Já na segunda maior plataforma da associação, o Facebook, o post com mais interação explica o que é o Direito de Laje,

que chegou a mais de 40 mil internautas. Até o fechamento desta edição, o Facebook da associação possuía aproximadamente 87 mil seguidores, o Twitter 1,46 mil e o LinkedIn, outra ferramenta que tem crescido exponencialmente, tem agora 14 mil.

Por fim, o podcast quinzenal do CNB/SP, lançado em julho de 2020, possui 19 episódios e conta com quase 900 seguidores. Ao todo são mais de 7 mil plays por meio dos melhores agregadores de podcast: Spotify, Deezer e Apple Music.

Siga-nos nas redes sociais:

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

1. G1
2. Carta Capital
3. EPTV
4. Thati
5. Valor
6. Tribuna

CONFIRA O PODCAST DO CNB/SP!

Os temas mais atuais do Direito Notarial, com 19 episódios no ar!

Escute no:



A inteligência artificial já chegou, você está preparado para ela?

Especialistas discutem algumas das aplicações da inteligência artificial na esfera do Direito e suas possíveis consequências



Um futuro no qual as máquinas adquirem consciência própria, saem do controle dos humanos e tomam conta do mundo através da violência é a premissa de uma série de filmes de ficção científica das décadas de 80 e 90, como “Matrix” e “o Exterminador do Futuro”. Frequentemente retratada mais como uma ameaça do que como um benefício por estas histórias ficcionais, a inteligência artificial desenvolvida até o presente tem propósitos muito mais mundanos e cotidianos do que se foi imaginado no passado. Como gerar imagens a partir de descrições ou redigir textos através de comandos, por exemplo.

Criado em novembro de 2022, o ChatGPT (sigla derivada de “Generative Pre-Trained Transformer”), assistente virtual online movido a inteligência artificial da empresa OpenAI, virou o assunto do momento tanto

nas reuniões corporativas como nos círculos de conversa entre amigos. A ferramenta gratuita surpreende pela facilidade de uso e respostas orgânicas, que soam como se geradas por humanos.

Quando inseridos os comandos certos, o robô consegue gerar redações inteiras, poesias e até roteiros de filmes, em questão de segundos. Esta rapidez, combinada com a praticidade do formato chat, acendeu inúmeros debates entre especialistas. Afinal de contas, se uma inteligência artificial consegue, teoricamente, produzir textos com a mesma complexidade que humanos em um intervalo de tempo reduzido, empresas prefeririam adotar estas novas ferramentas em detrimento de contratar profissionais para os cargos de criação de conteúdo. A realidade, no entanto, está longe de ser tão unidimensional assim.

Num primeiro relance, os textos gerados unicamente pelo ChatGPT podem parecer impecáveis. Uma análise mais atenta, contudo, revela algumas incongruências, repetições e falhas de lógica. Ao contrário do que geralmente se imagina, o robô de conversação não trará o resultado 100% desejado logo na primeira tentativa. Ele precisa de um esforço do próprio usuário, que deve treiná-lo e configurá-lo com comandos precisos, específicos, o que demanda certo entendimento e tempo.

A criação e aplicação de inteligências artificiais já vêm sendo estudadas a mais de 60 anos, com o formal surgimento da disciplina na década de 50. O presidente da Comissão de Privacidade, Proteção de Dados e Inteligência Artificial e Encarregado Geral de Proteção de Dados da OAB e da CAASP, Solano Camargo, agregou mais um fato

sobre os primórdios da inteligência artificial: “A aplicação da inteligência artificial (IA) no meio jurídico começou a ser discutida e desenvolvida na década de 1980. No entanto, naquela época, o uso da tecnologia na área ainda era limitado e bastante experimental”.

O advento do ChatGPT, porém, foi sem dúvidas o que causou a maior disrupção na área do Direito, posto que abriu uma infinidade de possibilidades na produção textual, com a estruturação de minuta de contratos, acordos ou a revisão de pareceres. “No escritório, temos testado a IA para identificar testemunhas impedidas em ações trabalhistas (com base em depoimentos anteriores); identificação de patrimônio de devedores e na elaboração de planos comerciais (mídias digitais)”, descreveu Solano com base na experiência cotidiana do escritório onde trabalha.

O advogado e CEO da Edtech “Advogado de Startups Academy”, Marcílio Drummond, apresentou ainda mais áreas nas quais a inteligência artificial entra para facilitar o dia a dia da profissão: áreas estratégica, financeira, de recursos humanos, comercial, de comunicação e marketing, operações jurídicas e tecnologia aplicada. “Assim, qualquer atividade pode ser feita em menos tempo, com mais qualidade e menor esforço humano”, Marcílio explicou.

Já na atividade notarial, ferramentas com tecnologia IA poderiam auxiliar na verificação da autenticidade de documentos, como contratos e escrituras públicas. A automatização de parte deste processo, por meio da digitalização dos documentos e do uso de algoritmos de análise e comparação, reduziria o tempo investido nestas tarefas mais mecânicas, o que por consequência reduziria o grande volume de trabalho e permitiria que notários pudessem focar em atos que exijam maior esforço.

Mas, e se o uso das IAs fosse um pouco mais além do que apenas executar tarefas mecânicas? Em fevereiro deste ano, o juiz colombiano Juan Manuel Padilla utilizou um robô baseado em inteligência artificial para o ajudar a proferir uma sentença sobre o direito à saúde de uma criança autista. Na ocasião, o magistrado perguntou ao chatbot como as leis colombianas viam a isenção de custos no tratamento médico de autismo em menores de idade. Com a resposta gerada pela ferramenta online, Juan Padilla agregou também ao resultado a sua pesquisa própria sobre precedentes de casos relacionados e,

com base nisso, apoiou sua decisão final.

Até agora, foram mencionadas as várias funções automáticas as quais robôs dotados de inteligência artificial, como o ChatGPT, podem exercer para auxiliar no dia a dia dos seres humanos. No entanto, as situações nas quais se recorre a um robô para a tomada de alguma atitude da qual se tem dúvida não foram ainda consideradas nesta matéria.

“A tecnologia pode ser utilizada para auxiliar na tomada de decisões, ajudando a identificar precedentes e a analisar normas aplicáveis”, propôs Solano, como foi no caso do juiz colombiano. O advogado Marcílio Drummond, pensando num passo ainda anterior, sugeriu a adoção da IA para prever possíveis argumentos da parte adversa e, em cima disso, fortalecer a própria argumentação, numa espécie de brainstorming preliminar ou posterior com o intuito de aprimorar aquilo que já se tem.

Quanto à ideia de que os robôs fariam todo o papel do raciocínio e tomariam o lugar dos profissionais, Solano Camargo tranquilizou: “A tecnologia não substitui a análise crítica e a construção do argumento na elaboração das decisões humanas, que por sua vez leva em conta senso social de justiça, equidade e a superação de posicionamentos filosóficos sobre certas matérias, frutos das máximas de experiências dos magistrados. É preciso encontrar um equilíbrio entre a utilização da tecnologia e a manutenção da autonomia e da responsabilidade do jurista”.

“Equilíbrio” é a palavra-chave, e vários têm sido os esforços para se chegar a um consenso do que seria o equilíbrio entre a produtividade e a ética. A exemplo disto, foi instituída, no final de 2022, uma comissão pelo Senado Federal para elaborar um relatório com propostas para regular o uso e o desenvolvimento da inteligência artificial no Brasil. A iniciativa, na opinião do encarregado de Proteção de Dados da OAB, foi um passo importante para que a tecnologia seja entendida e utilizada de forma ética e responsável.

Entretanto, apenas o relatório não é o suficiente. “A regulação da inteligência artificial é um desafio complexo, que envolve diversos aspectos técnicos, éticos e jurídicos, que não pode impedir a inovação. Além disso, a regulação por si só pode não ser suficiente para garantir que a tecnologia seja utilizada de forma adequada, livre de vieses preconceituosos”, Solano alertou.

O CEO da “Advogado de Startups” entendeu o relatório mais como uma formalização de normas, que num primeiro momento não necessariamente resultarão em consequências práticas no país. “Criar diretrizes nacionais para a Inteligência Artificial no Brasil nada mais é do que uma adequação ao ecossistema nacional e a órgãos globais, como a OCDE”, explicou Marcílio, considerando o ritmo frenético no qual a tecnologia avança, inclusive nas áreas não rastreáveis da internet. “É preciso também investir em educação e conscientização sobre os riscos e as oportunidades da inteligência artificial, coisa que até o momento não ocorreu”, Solano complementou.

Com o praticamente inevitável avanço da tecnologia sobre todas as áreas de atuação, é razoável afirmar que nos anos que se seguem, os profissionais do Direito, assim como os profissionais das demais áreas, deverão aprender a conviver com ferramentas que envolvem inteligência artificial. “O estudo da linguagem computacional pode ajudar os profissionais do Direito a desenvolver suas próprias ferramentas de IA personalizadas para atender às necessidades específicas de seus clientes. Eles podem usar a linguagem computacional para criar algoritmos que possam automatizar tarefas repetitivas e otimizar processos, permitindo que sejam mais produtivos e eficientes em seus trabalhos”, comentou Marcílio Drummond.

Já se fala em IA como parte essencial da prática jurídica num futuro próximo. O assunto foi amplamente discutido em recente workshop promovido pelo Comitê de Transformação Digital da OAB/SP, que reuniu dezenas de especialistas no tema. “A tecnologia não substitui o conhecimento jurídico e a análise crítica dos profissionais. Eles precisam estar preparados para trabalhar com a tecnologia, buscando conhecimento sobre suas potencialidades e limitações, e adaptando suas habilidades e práticas profissionais às novas demandas do mercado”, ponderou Solano Camargo acerca dos pontos levantados no evento.

Nada de controle sobre as mentes humanas dentro de uma simulação computacional, nem extermínio dos seres vivos do planeta por máquinas sencientes, o futuro que nos aguarda é de um convívio natural, quase espontâneo, com as novas tecnologias, que, desenvolvidas por pessoas para outras pessoas, prometem facilitar as tarefas exaustivas, permitindo assim que se possa focar naquilo que realmente importa.

"Olha a coobra": conheça os 5 arraiás mais animados de São Paulo

Confira as nossas dicas de festas temáticas paulistanas que prometem animar o seu mês de junho/julho!



Com a chegada dos portugueses no Brasil, desembarcaram também em território nacional os costumes e festas tradicionais da Europa. Uma delas foi a celebração de santos católicos, especificamente de Santo Antônio, São João, São Pedro e de São Paulo. Estas festas, que ocorriam nos meses de junho e julho, mantiveram muito das características europeias, como as vestimentas campestres ibéricas e as bandeirinhas coloridas, mas também ganharam contornos regionais, como a presença do forró e do boi-bumbá, nos estados do Norte.

Já está com saudade das festanças juninas? Tire a sua camisa de flanela do armário e confira a nossa lista dos 5 arraiais que prometem animar as noites de junho com dança, jogos e muitas guloseimas pela cidade de São Paulo.

Festa Junina no Memorial

O Memorial da América Latina, na Barra Funda, tem seu próprio arraial, e com entrada gratuita. Serão diversas opções de comidas típicas (da canjica ao vinho quente), além de shows ao vivo para curtir em família. As celebrações vão ocorrer em dois finais de semana: 03 e 04 de junho e 08 e 09 de julho, das 11h às 21h. A entrada será nos portões 2 e 5, estacionamento pelos portões 8 e 15, e bicicletário pelo portão 9.

Endereço:
Av. Mário de Andrade, 664,
portões 8, 9 e 12, Barra Funda

Arraial nos Trilhos

Que tal comemorar a festa junina dentro de uma Maria Fumaça? É o que Arraial nos Trilhos pode proporcionar. Os trilhos de trem do século XX criam um ambiente único e charmoso no Bairro da Mooca, e são cenário de uma infinidade de eventos culturais ao longo do ano. Com programação musical eclética, o arraial terá barracas de comidas juninas, jogos e passeio de Maria Fumaça. Confira a agenda completa e preços pelo site sympla.com.br/nostrilhos.

Endereço:
R. Visconde de Parnaíba, 1253,
Mooca

São João de Nós Tudim

Destaque em nossa reportagem de 2021 sobre como realizar um arraial em casa durante a pandemia de coronavírus, o Centro de Tradições Nordestinas (CTN) está de volta e a todo vapor com sua tradicional festa de São João, que ocorre entre junho e julho, aos sábados e domingos. Além das deliciosas comidas juninas e dos pratos típicos nordestinos, os visitantes vão poder desfrutar dos espaços Vila dos Sabores e Arena dos Estados, onde vão ocorrer apresentações de dança e atrações musicais ao vivo.

Endereço:
R. Jacofer, 615,
Bairro do Limão

Quermesse do Calvário

Na região de Pinheiros, a Paróquia São Paulo da Cruz realiza a festa há mais de 40 anos. Misturando tradição com as novas tendências, esta quermesse conta com vários shows ao vivo, brincadeiras e barracas de comida e de jogos. E é claro que os sorteios e o bingo não podiam faltar, com prêmios que vão de eletrodomésticos a pacotes de viagem. A programação começa em 27 de maio e vai até 2 de julho. A entrada inteira custa R\$25, com meia-entrada disponibilizada aos idosos.

Endereço:
R. Cardeal Arcoverde, 950,
Pinheiros

Festa Junina na Portuguesa

Além das tradicionais comidas juninas, a Associação Portuguesa de Desportos realiza seu arraial com pratos típicos lusitanos, como bolinhos de bacalhau e pastéis de santa clara. A festa também sempre conta com atrações musicais ao vivo, que até o momento do fechamento da matéria ainda não foram definidas. Mas já passaram pela associação grandes nomes do sertanejo e do pagode, como Maiara & Maraisa, Marcos & Belutti, Simone & Simaria, Péricles e Turma do Pagode.

Endereço:
Rua Comendador Nestor Pereira,
33, Canindé

Geração em geração

2º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bragança Paulista mantém memória familiar com atendimento confiável, rápido e proativo

Desde pequena Renata do Amaral Fonseca Pantuzi vê na atividade notarial um ambiente familiar. Seu pai, Geraldo Alves Fonseca, entrou no cartório em que hoje é titular quando ela tinha apenas 10 anos de idade. Hoje, ele está com 74 anos e é seu substituto.

Antes de se tornar 2ª Tabeliã de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bragança Paulista (SP) em 2011, posição que assumiu por meio do 7º Concurso para Cartórios, foi titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Socorro/SP (quando entrou em 2007 pelo 4º Concurso). “Tive a oportunidade de escolher outros cartórios, maiores, inclusive em SP, mas sempre tive o sonho de voltar para Bragança e ser titular no mesmo cartório que meu pai entrou com 10 anos de idade”, explicou a notária.

É claro que não poderia ser diferente. A memória afetiva teve um grande peso para a tabeliã – que logo implementou diversas melhorias à serventia. “Gosto da cidade e por conhecer as pessoas, acho mais tranquilo e fácil trabalhar, inclusive como tabeliã, pelo tipo de atividade que exercemos. Uma das coisas que vim implantando ao longo dos anos que estive aqui foi digitalizar meu acervo. Tenho 95% do meu acervo no formato digital. Aumentei a equipe para melhor distribuir o serviço. Também mudei diversos processos/procedimentos, sempre visando otimizar o serviço interno, facilitando assim o controle financeiro e administrativo da serventia e para deixar mais seguro e rápido para o cliente”, elencou.

Em média, são atendidas 300 pessoas por dia por um total de 34 funcionários compostos por tabelião, substitutos, escreventes, auxiliares e estagiários



► Para Renata Pantuzi, a interação entre o tabelião e a comunidade é fundamental na qualidade do serviço extrajudicial e na interação, ainda mais no interior, onde as pessoas querem ter este contato pessoal

Para Renata Pantuzi, a interação entre o tabelião e a comunidade é fundamental na qualidade do serviço extrajudicial e na interação, ainda mais no interior, onde as pessoas querem ter este contato pessoal. “E penso que é esta é a função principal de nossa atividade. As pessoas querem conversar conosco, pois isso lhes dá mais segurança e confiabilidade. Embora os prepostos sempre estejam disponíveis e sejam proativos, sempre tentamos deixar bem transparente que quando eles e os clientes precisarem falar comigo, tirar dúvidas, ajudar a esclarecer, estarei sempre disponível”, esclareceu a notária.

Em média, são atendidas 300 pessoas por dia por um total de 34 funcionários compostos por tabelião, substitutos, escreventes, auxiliares e estagiários. A titular ressalta que investe em treinamentos da equipe com empresa especializada, cursos disponibilizados pelas entidades de classe, revisão do 5S (tendo em vista que mudaram de prédio).

Além disso, contam com o auxílio de uma empresa especializada em geração de conteúdo para Instagram, Facebook e site oficial do cartório. “Com a ajuda de material dos próprios prepostos, tentamos divulgar nossos serviços, sempre focados na desburocratização, dúvidas, conteúdo jurídico e também em posts divertidos, pensando nas novas gerações! E acredito sim, que a utilização destas ferramentas é necessária, inclusive para a opinião pública, tendo cada ferramenta o seu público”, defende.

A 2ª Tabeliã de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bragança Paulista acredita que o grande desafio do notariado para os próximos anos será a migração para a era digital. “Conduzir de maneira correta e definitiva a transformação da era do papel para a era digital, mas sem perder a personalidade dos serviços, e claro a segurança, autenticidade, publicidade, eficácia e outros princípios que norteiam a nossa atividade. Mas acredito que isso também seja um desafio para todos, inclusive para os cartórios em geral”.



Teatro



De Perto Ninguém é Normal

A peça conta a saga de uma companhia teatral na noite de estreia de seu novo espetáculo. Duas horas antes, a cia. ainda não conseguiu fazer um único ensaio completo, com cenário, figurinos, iluminação, adereços etc. O caos e o nervosismo tomam conta do elenco, quando percebem que o tempo está se esgotando e terão que estrear sem um ensaio geral. Muitas surpresas acontecem no decorrer da apresentação.

Gênero: suspense

Local: Teatro do SESI São Paulo

Direção: Gustavo Paso

Temporada: 1º de abril a 2 de julho

Uma Nova Vida Como conquistar a vida que merece

Por que pessoas pagam academia e não frequentam? Tentam acordar mais cedo ou seguir uma dieta e não conseguem? Neste livro, o professor e terapeuta pós-graduado em Neuropsicologia, Lourival Junior, vai conduzir o leitor pelos caminhos certos para driblar barreiras que o impede de seguir com metas e objetivos. Com formações também em Antropologia e Sociologia, há anos Lourival estuda a mente, corpo e comportamento humano. Por isso, no lançamento, usa de diversas técnicas para prender a pessoa na leitura e executar os desafios propostos. Ele quer tornar a mudança uma prática prazerosa.

Autora: Lourival Junior

Editora: Ofício das Palavras

Ano: 2023

Páginas: 354



Livro

Exposição



Hélio Oiticica: mundo-labirinto

Mais relevante feira de arte e design da América Latina, a SP-Arte inaugura, no dia 18 de março, seu primeiro espaço permanente dedicado à realização de exposições e eventos ligados às artes visuais em São Paulo com a mostra "Hélio Oiticica: mundo-labirinto", reunindo obras de diferentes fases da produção de Oiticica (1937-1980), incluindo suas investigações de caráter construtivo sobre o plano bidimensional e propostas experimentais que dialogam sobre arte e vida e sobre arte e cultura pop.

Quando: 18 de março a 13 de agosto

Local: MIS - Museu da Imagem e do Som

Entrada: gratuita

Classificação: livre



Clube de
Vantagens

**Associados ao CNB/SP têm
ainda mais benefícios.**

É muito fácil participar!

Descontos exclusivos em:



Materiais
para escritório



Passagens aéreas



Hotéis



Educação



Entretenimento

E muito mais!

**Participe gratuitamente do
Clube de Vantagens do CNB/SP!**

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

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

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