

# JORNAL DO NOTÁRIO

Ano XXV Nº 221  
MAI/JUN - 2024

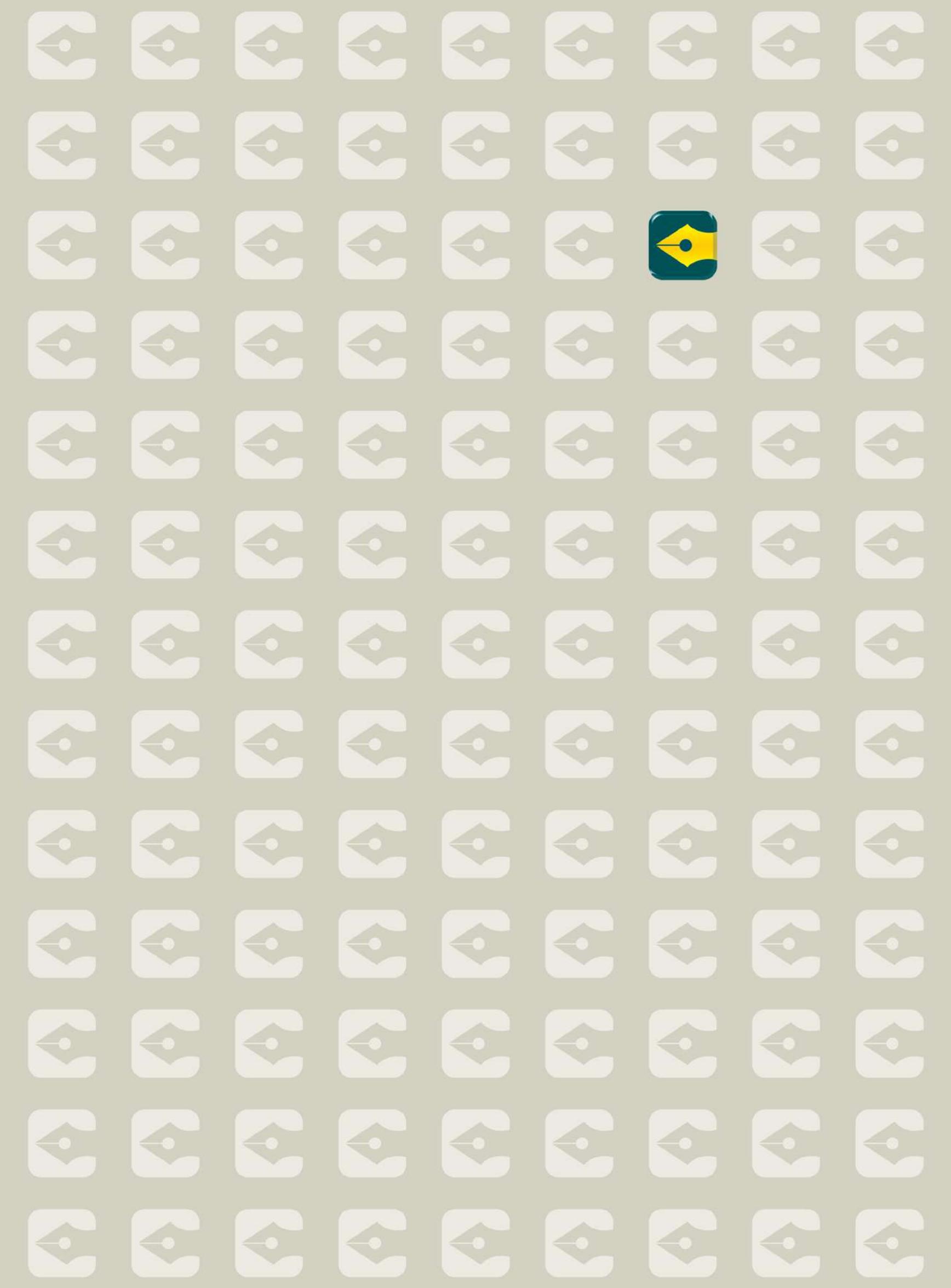


Colégio Notarial  
do Brasil  
Seção São Paulo



## CNB/SP lança nova **Central de Notificações Suspeitas**

Sistema traz informações para que notário realize consulta de forma mais objetiva e com uma margem de erro extremamente reduzida, deliberando se deve seguir com ato ou não



# Fortalecendo a Segurança e a Transparência Notarial

**C**aríssimos colegas,

O *Jornal do Notário* n° 221 traz na matéria de capa a nova Central de Notificações Suspeitas (módulo integrante do sistema SIGNO), que foi lançada no dia 25 de junho pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) em live de inauguração com os especialistas no assunto, o vice-presidente do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida, e o gerente executivo do CNB/SP, Rodrigo Villalobos.

Na ocasião, foram exibidos os principais objetivos da plataforma: reunir informações provenientes dos comunicados de suspeitas de fraudes enviados e publicados no DJE/SP (Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça de São Paulo) – além de informações levadas pelas serventias com suspeitas ocorridas em suas dependências para consultas dos demais colegas. Como bem explicou o nosso vice-presidente, Daniel Paes de Almeida, ao longo da live sobre a Central, a ideia é trazer as informações suspeitas para que notários possam consultar informações suspeitas de forma mais objetiva e com uma margem de erro extremamente reduzida para que possam deliberar se devem seguir com aquele ato ou não.

A live sobre a Central de Notificações Suspeitas está disponível na íntegra nas nossas plataformas oficiais de YouTube (<https://bit.ly/3L07X5g>) ou Instagram (<https://bit.ly/3cqPs6p>). Para suporte via chat ou acesso a manuais, acesse o site [suporte.canp.org.br](https://suporte.canp.org.br).

A nova edição do *Jornal do Notário* ainda traz mais um ano de celebração da parceria do CNB/SP com o UNICEF do projeto Legado Solidário; a revogação do Enunciado CNB/SP n° 26 sobre o tema Alienação Fiduciária; os detalhes sobre as reuniões mensais ocorridas nos meses de maio e junho na sede da instituição; a presença do CNB/SP na solenidade de posse dos desembargadores Maurício Simões de Almeida Botelho Silva, Jairo Brazil Fontes Oliveira e Tânia Mara Ahuall; além de uma entrevista exclusiva com o membro da Academia Brasileira de Direito Civil (ABDC): Mário Delgado.

Dessa forma, incentivo todos a se aproximarem cada vez mais do nosso ofício, aproveitando ao máximo todo o conteúdo desta publicação, sempre preparada com grande dedicação. Desejo a todos os colegas uma leitura proveitosa



e que o futuro nos traga muitos resultados positivos, fortalecendo nossa comunidade e tornando-a cada vez mais sólida.

Obrigado a todos.

*André Medeiros Toledo*  
**Presidente do Colégio Notarial do  
Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP)**

### Conta Gotas

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

6

### Jurisprudência

Decisões em destaque

8

---



# CNB/SP lança nova **Central de Notificações Suspeitas**

Sistema traz informações para que notário realize consulta de forma mais objetiva e com uma margem de erro extremamente reduzida, deliberando se deve seguir com ato ou não

Capa pág. 16



**Destaque**

CNB/SP realiza Reunião de Associados em maio e junho 10



**Destaque**

CNB/SP prestigia solenidade de posse de desembargadores no Palácio da Justiça (TJ/SP) 12



**Perfil**

Conheça o membro da Academia Brasileira de Direito Civil (ABDC): Mário Delgado 20

**Capacite-se**

Conheça os cursos do CNB/SP 35

**CNB na Mídia**

Pauta sobre Contrato de Namoro viraliza na mídia paulista 36

**Recicle-se**

Desconectar para se reconectar: os benefícios do detox digital 38

**Em Equilíbrio**

A nova métrica de sucesso corporativo: como o ESG está redefinindo o mercado 40

**+ Cartórios**

Um modelo de eficiência e humanização 42

**+ Cultura**

Sugestões de leituras e eventos culturais 43

**COLUNISTAS**

**Ponto de Vista**

Por Tiago de Lima Almeida 23

**Ponto de Vista**

Por Fernanda Rocha 26

**Ponto de Vista**

Por Gilberto Cavicchioli 28

**AC Notarial**

Por Talita Franco 30

**Ponto de Vista**

Por Joelson Sell 31

**QualiNotas**

Por Talita Caldas 32

**Ponto de Vista**

Por Olivar Vitale 33

**Tira Dúvidas**

Por Rafael Depieri 34

**SOS Português**

Por Renata Carone Sborgia 35



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](http://www.cnbsp.org.br)

**Presidente:**

André Medeiros Toledo

**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 Monique Dantas

**Jornalista responsável:**

Flávia Teles (MTB 0075480/SP)

**Projeto gráfico e editoração:**

Mister White

**Impressão:**

Gráfica maistype

**Tiragem:**

3.300

**Fechamento editorial:**

05 de julho de 2024

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



Não jogue esse impresso em via pública

## CNB/SP é destaque em podcast sobre contrato de namoro

No dia 03 de julho, o vice-presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte, participou de podcast, na Rádio Mix, sobre contrato de namoro. Após se tornar popular com o jogador Endrick (Real Madrid), essa modalidade de ata notarial tem ganhado cada vez mais adeptos em todo o País. Para assistir na íntegra, acesse o site [cnbsp.org.br](http://cnbsp.org.br).

## STJ: Imóvel familiar alienado é impenhorável mesmo após constituição do crédito

Alienação de imóvel que sirva de residência do executado e de sua família após a constituição do crédito tributário não afasta a cláusula de impenhorabilidade do bem, razão pela qual está descaracterizada a fraude à execução fiscal. Assim decidiu a ministra Regina Helena Costa, ao reverter a decisão que permitia a penhora de um imóvel pertencente a uma família. O caso envolve um apartamento inicialmente pertencente a um casal, que posteriormente vendeu o imóvel a seu filho e sua nora. A venda ocorreu após a inscrição do débito fiscal em dívida ativa, levando à alegação de fraude à execução por parte da Fazenda Nacional.

## Reforma tributária: como as mudanças podem alterar o ITBI, imposto pago na compra de imóveis

O momento de adquirir um imóvel, em geral, é aquele em que o comprador faz um aperto nas finanças, para dar conta de um alto desembolso, e sobre o valor total do novo patrimônio ainda terá de acrescentar cerca de 3%, destinado para Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). O tributo deve ser pago na hora de inserir o nome do novo proprietário na matrícula em cartório. Para evitar essa despesa, há quem abra mão de registrar o imóvel em seu nome e opte pelo chamado "contrato de gaveta". No segundo Projeto de Lei Complementar (PLP) sobre a regulamentação da reforma tributária, enviado ao Congresso pelo governo federal em 4 de junho, porém, essa possibilidade deixa de existir. O imposto passa a ser pago já no momento da transação.

## Credor pode usar e-mail para notificar devedor fiduciante, diz STJ

Para a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, se o credor fiduciário apresentar prova de recebimento do e-mail encaminhado ao endereço eletrônico fornecido no contrato de alienação fiduciária, estará cumprida a exigência legal de notificação extrajudicial para o ajuizamento da ação de busca e apreensão do bem financiado, pois tais requisitos são os mesmos da carta registrada com aviso de recebimento. Segundo o ministro Antonio Carlos Ferreira, relator do recurso em julgamento, "não é razoável exigir, a cada inovação tecnológica que facilite a comunicação e as notificações para fins empresariais, a necessidade de uma regulamentação normativa no Brasil para sua utilização como prova judicial, sob pena de subutilização da tecnologia desenvolvida".

## STJ: Memorial deve ter matrículas individuais de imóveis de propriedade rural

A 4ª turma do STJ determinou que, para fins de registro imobiliário rural, a certificação do memorial descritivo de propriedade deve considerar as matrículas individuais de cada imóvel que o compõe, conforme previsto na lei 6.015/1973 (Lei de Registro de Imóveis). Com esse entendimento, o colegiado afastou o uso do conceito de imóvel rural previsto na legislação agrária, que abrange as glebas contíguas do mesmo proprietário utilizadas para objetivos econômicos similares. A decisão foi tomada ao julgar recurso especial interposto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) para anular o registro de transferência de propriedade rural em favor de uma empresa agropecuária. O Incra alegava falta do prévio georreferenciamento e da certificação da autarquia, exigidos por lei.

## Corregedoria simplifica processo e estimula aumento de doação de órgãos

A Corregedoria Nacional de Justiça publicou, no dia 6 de junho, provimento que pretende simplificar, facilitar e estimular a adesão à Campanha "Um Só Coração — seja vida na vida de alguém", do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) em parceria com o Colégio Notarial do Brasil. O Provimento nº 173/2024 dispensa a aposição ou a indicação de selo eletrônico ou físico previsto em normas estaduais ou distrital para autenticação da Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos, Tecidos e Partes do Corpo Humano (AEDO), documento em que a pessoa formaliza, oficialmente, a decisão.



## Senado: CCJ aprova ministro Mauro Campbell como Corregedor Nacional

No dia 19 de junho, a Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado Federal aprovou a indicação do ministro Mauro Campbell, do STJ, para o cargo de Corregedor Nacional de Justiça. O resultado da votação foi unânime, com 27 votos a favor do ministro. Agora, S. Exa. aguarda a aprovação final pelo plenário do Senado. A indicação do ministro ocorre devido ao término do mandato do atual Corregedor, ministro Luis Felipe Salomão, que se encerra no final de agosto. Após aprovado pelo Senado, Campbell será oficialmente nomeado pelo presidente Lula. O mandato de Campbell no CNJ está previsto para o biênio de 2024 a 2026.



## Simpósio Nacional: 4 anos de e-Notariado está com inscrições abertas

O Notariado Brasileiro está prestes a celebrar um marco revolucionário: os 4 anos da plataforma digital e-Notariado. O "Simpósio Nacional: 4 anos de e-Notariado" acontecerá nos dias 22 e 23 de agosto no icônico Palácio Tangará, em São Paulo, e as inscrições já estão abertas. Este evento promete ser uma oportunidade única para explorar o passado, presente e futuro da atividade notarial no Brasil. Garanta sua vaga através do site oficial: [simposioenot4anos.com.br](http://simposioenot4anos.com.br). Durante os dois dias, autoridades e especialistas do setor discutirão os avanços e as inovações jurídicas que estão moldando o futuro do notariado digital. Entre os tópicos em destaque estão o Marco Legal das Garantias, o Novo Código Civil, as ferramentas de Escrow Account e as Smart Escrituras, entre outros temas emergentes.



## CNJ atualiza regras de protestos extrajudiciais no país

A Corregedoria Nacional de Justiça atualizou e uniformizou, em todo o território nacional, as regras e os procedimentos de protestos, sejam comuns, falimentares e de sentenças condenatórias. De acordo com o atual Corregedor Nacional de Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, a norma disciplina procedimentos de protestos no Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, como, por exemplo, a possibilidade de o credor escolher o local do pagamento do título em protesto. O protesto judicial é um instrumento usado quando um determinado credor não recebe o valor de uma dívida cujo pagamento já foi determinado pela Justiça.

# Decisão

1. Trata-se de pedido de providências proposto por LAURA CONTRERA PORTO em face deste Conselho Nacional de Justiça, no qual alega a autora, em síntese:

(a) Este Conselho Nacional de Justiça, em sessão do dia 09 de agosto de 2023, julgou, por unanimidade, o Procedimento de Controle Administrativo nº 0000145- 56.2018.2.00.0000, para reconhecer a validade do Provimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais nº 93/2020, cujo artigo 954 traz a seguinte redação:

Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, por Cooperativas de Crédito ou por Administradora de Consórcio de Imóveis.

(b) A questão conflituosa do referido PCA decorreu de um pleito da empresa ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A. em face do mencionado Provimento nº 93/2020, buscando saber da possibilidade de ingresso, no Registro de Imóveis, de contrato particular celebrado por qualquer pessoa, ainda que não integrante do Sistema Financeiro de Habilitação ou do Sistema Financeiro Imobiliário, desde que garantido por alienação fiduciária de bem imóvel.

(c) O CNJ, após a oitiva de todos os Tribunais de Justiça Estaduais, entendeu que o aludido provimento estadual encontrava fundamento na legislação de regência, guardando sintonia com os entendimentos de outros tribunais, a exemplo do TJPA, TJMA, TJPB e TJBA, que também inadmitem o uso de instrumento particular por entidades não integrantes do SFI.

(d) Muito embora a referida decisão proferida no PCA 000145- 56.2018.2.00.0000 tenha consagrado o entendimento de que não há ilegalidade na interpretação do TJMG, demonstrando que o Conselho Nacional de Justiça considera correta regulamentação que restrinja o registro imobiliário de instrumentos particulares para contratos garantidos por alienação fiduciária apenas se formalizados no âmbito do SFI e SFH, ainda remanesce a divergência de posicionamento nos demais Tribunais de Justiça Estaduais por falta de regulamentação geral.

(e) Em consequência, os operadores do Direito que militam na área de Direito Imobiliário têm a difícil missão de estudar os códigos de normas extrajudiciais que regulam os registros públicos de cada um dos 26 Tribunais de Justiça, bem como o do Distrito Federal, além de, no caso de omissão do tema na norma infralegal estadual, pesquisar a jurisprudência, no âmbito judicial e administrativo, para compreender qual o entendimento em relação à forma dos negócios jurídicos garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel.

(f) O entendimento consagrado pelo CNJ — de que a exceção à forma pública para negócios jurídicos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, se enquadra tão somente no ambiente do SFI e do SFH — trouxe a inevitável conclusão de que o sistema jurídico Brasileiro não comporta dois entendimentos, pois seria o mesmo que dizer que em um Estado Federativo a garantia da segurança jurídica decorre da forma exigida em lei, enquanto que em outros não há necessidade de exigir o mesmo rigor para que idêntico negócio jurídico tenha eficácia.

(g) A partir do momento em que o pleno do Conselho Nacional de Justiça reconhece a interpretação sistemática da Lei 9.514/1994, no sentido de que a expressão "instrumento particular com efeito de escritura pública" é conceito único de um instrumento inaugurado para uso exclusivo do Sistema Financeiro Imobiliário ou para o Sistema Financeiro de Habitação — que possuem garantias próprias, pois são microssistemas fechados que garantem segurança jurídica à população, em especial, menos favorecida economicamente —, qualquer interpretação diversa seria uma ampliação da exceção e, por consequência, justamente uma redução dessa segurança jurídica.

(h) Confirmam o acerto da decisão proferida pelo CNJ a reforma legislativa ocorrida no Programa "Minha Casa Minha Vida", que alterou (i) a Lei n. 14.063/2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas, (ii) a Lei de Registros Públicos e (iii) a Lei 14.382/2023, atinente ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP.

(i) O próprio Corregedor Nacional de Justiça, no julgamento do PCA nº 0000145-56.2018.2.00.0000, manifestou seu desejo de regulamentar este tema, diante do entendimento do Plenário de que a matéria em questão é destinada aos Registros Públicos, devendo, pois, ser regulamentada por esta Corregedoria Nacional, conforme previsão do artigo 8º, X, do Regimento Interno do CNJ.

2. Intimados, o Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (IDs 5537195 e seguintes) e o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB (ID 5544265) manifestaram-se favoravelmente à pretensão da autora, em substanciosos pareceres.

É o relatório.

3. A questão posta deste procedimento administrativo resume-se a definir se somente as entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário e aquelas equiparadas pelo objeto da atividade têm poder para celebrar, via instrumento particular com força de escritura pública, a alienação fiduciária prevista no artigo 38 da Lei n. 9.514/1997.

Este Conselho Nacional de Justiça entendeu que sim, ao enfrentar o tema no julgamento do PCA nº 0000145-56.2018.2.00.0000, no qual reconheceu, por unanimidade, a validade do artigo 954 do Provimento n. 93/2020 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, o qual dispõe:

Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, por Cooperativas de Crédito ou por Administradora de Consórcio de Imóveis. (g.n.)

Da **Lei n. 9.514/1997**, a qual dispôs sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel, é importante destacar os seguintes dispositivos, aplicáveis ao caso em exame:

**Art. 1º** O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.

**Art. 2º** Poderão operar no SFI as caixas econômicas,

os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades. [...]

**Art. 22.** A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

**§ 1º** A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena: [...]

**Art. 38.** Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública.

Numa interpretação sistêmica, resta claro que o referido artigo 38 somente autoriza a utilização de instrumento particular com efeito de escritura pública se formalizado por alguma das entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário, previstas no artigo 2º do mencionado diploma legal.

Conforme bem destacado na manifestação do IRIB (ID 5544265), a extensão dos efeitos de escritura pública, prevista na parte final do artigo 38, a todo e qualquer instrumento particular que trate de negociação envolvendo alienação fiduciária, causa insegurança jurídica e carece de sustentabilidade, Confira-se:

Do ponto de vista rigorosamente teórico, considerando a sistemática legal brasileira, seus princípios e fundamentos, não temos dúvida de que a interpretação ampla e indiscriminada do art. 38 da Lei n. 9.514/97 carece de sustentabilidade.

Determinadas relações jurídicas, ainda que estritamente privadas, têm sua validade e eficácia condicionadas à intervenção do Estado, que age para tutelá-las (vejam-se os casos em que a lei impõe os procedimentos de jurisdição voluntária).

Nesse contexto atuam os serviços notariais e de registro público: agentes públicos interferem em relações jurídicas privadas, a fim de conferir-lhes autenticidade e adequada conformação jurídica. O objetivo é elementar: segurança jurídica.

A regra do art. 108 do Código Civil, ao exigir escritura pública nos contratos de oneração e/ou transmissão da propriedade imóvel, tem a finalidade de proteger o patrimônio imobiliário, riqueza muito valorizada em nosso país. A presença do Tabelião de Notas, nesses casos, tem o propósito – para além de evitar fraudes – de impedir a ocorrência de defeitos ou vícios na formação jurídica da vontade das partes. Poucas (embora crescentes) são as exceções a essa importante intermediação, e não por acaso a ausência notarial, nesses casos, acaba por ser compensada com o envolvimento de um organismo que, embora desprovido de fé pública, encontra-se sob a mira da regulação e fiscalização do Estado, como é o caso das instituições financeiras, reguladas e autorizadas pelo Banco Central do Brasil, autarquia federal da União.

Note-se que os casos mais proeminentes de dispensa da escritura pública concentram-se na circulação do crédito, cujos contratos encerram a constituição de garantia real (hipoteca ou alienação fiduciária) em que a parte beneficiária é justamente uma entidade financeira (contratos no âmbito do SFH e SFI, cédulas de créditos rural, comercial, industrial etc.). Nessa conformidade, ficam atenuados os riscos à segurança jurídica.

A respeito da atribuição de efeitos de escritura pública a instrumento particular, não se pode olvidar a importância e imprescindibilidade da tutela pública em negócios privados para conferir-lhes juridicidade e autenticidade, a qual se revela pela presença, nesses atos jurídicos, de instituições financeiras integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário.

Nesse sentido, pode-se indicar os seguintes dispositivos legais que corroboram tão assertiva:

#### **Lei 14.063/2020**

Dispõe sobre o uso de Assinaturas Eletrônicas

Artigo 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os participantes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)

#### **Lei 6.015/1973**

Lei dos Registros Públicos Artigo 221. [...]

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do caput deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firma. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)

#### **Lei 14.382/2022**

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp)

#### **Art. 6º § 1º [...]**

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis, e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023).

Nessa linha de entendimento, a interpretação que mais harmoniza os dispositivos legais que tratam da temática em análise e se encontra em sintonia com o estabelecido no PCA nº 0000145-56.2018.2.00.0000 é aquela no sentido de que a celebração de contratos de alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos por meio de instrumento particular, com efeitos de escritura pública, restringe-se às entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário (artigo 2º da Lei n. 9.514/1997), às Cooperativas de Crédito e às Administradoras de Consórcio de Imóveis.

Estabelecida tal premissa, fica vedada, em consequência, a celebração de ato particular, com os efeitos de escritura pública, por qualquer outro agente não integrante do SFI, pois os dispositivos legais acima

transcritos, normas específicas e excepcionais, não revogaram a regra geral do Direito Privado, consagrada no artigo 108 do Código Civil, quanto à essencialidade da escritura pública para validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no País.

Por essas razões, resta indubitável a imperiosa necessidade desta Corregedoria Nacional de Justiça regulamentar o tema em apreço, no âmbito de sua competência, prestigiando a segurança jurídica e visando fortalecer os direitos dos cidadãos, sobretudo os hipossuficientes.

3. Ante o exposto, julgo procedente o pedido, para acrescentar o Capítulo VI ao Título Único do Livro III da Parte Especial do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, nos termos da minuta de provimento anexa à presente decisão, que deverá ser numerada e publicada.

As Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal devem adequar seus normativos à presente decisão no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da presente alteração no CNN/CN/CNJ-Extra. Oficie-se para tanto.

À Secretaria Processual para as providências necessárias. Intimem-se. Cumpra-se.

Brasília, data registrada no sistema.

**Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**  
Corregedor Nacional de Justiça

F50/J18

#### **PROVIMENTO N. XX, DE XXXX DE 2024**

Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, para dispor sobre a forma para contratação da garantia de alienação fiduciária de bens imóveis.

O **CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, usando de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e,

**CONSIDERANDO** o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços notariais e de registro (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** a obrigação de os notários e registradores cumprirem as normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciário (arts. 30, XIV, e 38 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

**CONSIDERANDO** a competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro (art.

8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

**CONSIDERANDO** os princípios da supremacia do interesse público, da razoabilidade, da proporcionalidade, da lealdade, da boa-fé, da continuidade do serviço público e da segurança jurídica;

**CONSIDERANDO** a decisão do Conselho Nacional de Justiça no PCA nº 0000145- 56.2018.2.00.0000, que reconheceu a validade do artigo 954 do Provimento nº 93/2020 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais;

**CONSIDERANDO** a necessidade de padronizar o entendimento sobre a forma exigida para contratação da garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, que necessariamente deverá ser adotada por todos os setores e entidades públicas ou privadas, em especial, pelos Registro de Imóveis, que assentam os referidos negócios jurídicos para lastrear operações que têm impacto no crédito brasileiro;

**CONSIDERANDO** que a utilização de instrumento particular, relativo à alienação fiduciária, com efeitos de escritura pública tão somente pelos integrantes do Sistema Financeiro Imobiliário propiciará mais segurança jurídica, influenciando diretamente questões sociais e econômicas, fortalecendo os direitos dos cidadãos, sobretudo dos hipossuficientes, e funcionando como incentivo à política de desjudicialização, em alinhamento aos objetivos estratégicos deste Conselho Nacional de Justiça;

#### **RESOLVE:**

Art. 1º O Título Único do Livro III da Parte Especial do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar acrescido do seguinte Capítulo VI:

#### **"CAPÍTULO VI**

#### **Da Alienação Fiduciária em Garantia sobre imóveis**

#### **Seção I** **Do Título**

**Art. 440-AN.** A permissão de que trata o art. 38 da 9.514/1997 para a formalização, por instrumento particular, com efeitos de escritura pública, de alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e de atos conexos, é restrita a entidades autorizadas a operar no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI (art. 2º da Lei n. 9.514/1997), incluindo as cooperativas de crédito.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não exclui outras exceções legais à exigência de escritura pública previstas no art. 108 do Código Civil, como os atos envolvendo:

**I -** Administradoras de Consórcio de Imóveis (art. 45 da Lei n. 11.795, de 8 de outubro de 2008);

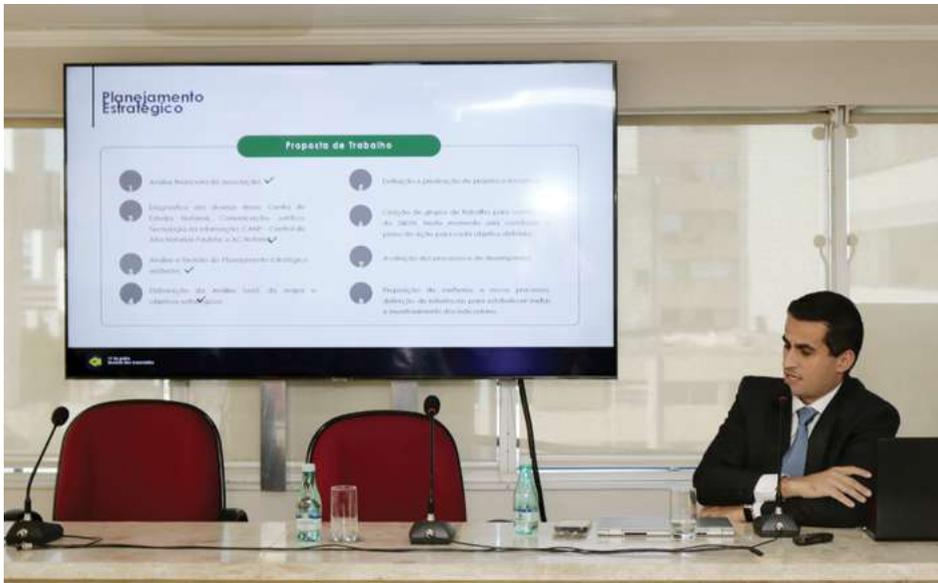
**II -** Entidades integrantes do Sistema Financeira de Habitação (art. 61, § 5º, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964.)"

**Art. 2º** Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**  
Corregedor Nacional de Justiça

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

Os encontros, que foram realizados de forma híbrida, debateram as principais realizações dos primeiros meses da nova gestão e o futuro da entidade



No dia 20 de maio, ocorreu na sede institucional do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) a segunda Reunião de Associados de 2024. O encontro, que foi realizado de forma híbrida (presencial e *online*), contou com a participação total de 100 colegas e debateu inúmeros tópicos de interesse para o notariado.

Na ocasião, o presidente do CNB/SP, André Medeiros Toledo, iniciou a reunião detalhando os primeiros trabalhos desenvolvidos durante a sua gestão: a gestão estratégica que envolve diagnóstico, planejamento, execução e monitoramento. "A ideia agora é fazer uma revisão da análise SWOT, das estratégias, dos objetivos gerais; em seguida fazer uma matriz de priorização, definição de indicadores e aí definir um plano de ação; ter uma proposta e validação de um organograma. Vamos prosseguir para questões temáticas com certeza, como já estava sendo feito no passado – isso eu não tenho dúvidas. A questão é que, para sermos assertivos, não podemos pular esse passo senão podemos desviar de nossos objetivos. Por isso, peço um pouco de paciência a todos", solicitou.

Em seguida, apresentou aos associados os projetos em andamento: Correspondente Imobiliário, Arbitragem, Detran/SP, Smart

Escritura, Escrow Account. O diretor do CNB/SP, Alexandre Kassama, explicou sobre as perspectivas do projeto relativo ao Detran/SP. "A desmaterialização no Detran/SP é a possibilidade de a parte assinar o DUT do CRLV ali na sua frente (físico) e o tabelião desmaterializa na Cenad. Dentro do e-Notariado tem um módulo de desmaterialização para o Detran/SP. Na prática, o que a gente faz é inserir todos os documentos físicos, que ainda são 70 a 80% da frota, dentro da mesma esteira que o governo de São Paulo tinha anunciado há um tempo atrás, que você faria a transferência do veículo dentro do app do Poupatempo", detalhou. O prazo estimado para que isso ocorra é até o final do mês de maio.

Seguindo, Toledo informou que o CNB/SP assinou um contrato com uma consultoria especializada em Arbitragem. "Ela vai nos dar um norte de como iniciar a atuação notarial na arbitragem mesmo. Então, em um primeiro momento, está sendo feito um planejamento estratégico, um estudo de viabilidade econômica de uma possível Câmara Arbitral e algumas reuniões, que estão sendo bastante produtivas, para mostrar o caminho que vamos seguir e como treinar todo o nosso corpo de notários no estado de São Paulo para

atuar num mercado que nós não estamos acostumados", declarou o presidente.

No âmbito legislativo e jurídico, foram abordados novos provimentos, a Reforma do Código Civil, diversos projetos de lei e expedientes em andamento. Foi destacado pelo Assessor Jurídico do CNB/SP, Rafael Depieri, ainda, que as etiquetas de termo de reconhecimento de firma por autenticidade passaram a ser produzidas pela Indústria Gráfica Brasileira (IGB). O Departamento Jurídico permanece à disposição para esclarecimentos de dúvidas dos colegas, as quais podem ser encaminhadas para [juridico@cnbsp.org.br](mailto:juridico@cnbsp.org.br), bem como disponibiliza aos associados a Defesa Institucional de Prerrogativas Notariais (DIPN), as quais podem ser solicitadas para [prerrogativas@cnbsp.org.br](mailto:prerrogativas@cnbsp.org.br).

Por fim, foram apresentados os principais resultados da área de comunicação do CNB/SP de abril de 2024. Na imprensa, foram 23 matérias publicadas, sendo 14 em âmbito digital/*online* e 9 em rádio/TV. O principal tema trabalhado foi "Cartórios de Notas de São Paulo e Judiciário lançam a Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos (AEDO)". Enquanto isso, as plataformas digitais do CNB/SP continuam em constante ascensão e ganhando visibilidade. O Instagram da associação conta agora com aproximadamente 74 mil seguidores. A publicação com maior audiência nos últimos meses alcançou mais de 321.930 pessoas. Foram 21.590 curtidas ao todo.

Já no dia 17 de junho, o encontro contou com a participação total de 60 colegas. Na ocasião, o presidente do CNB/SP, André Medeiros Toledo, iniciou a reunião detalhando os projetos do CNB/SP e suas validações junto à diretoria. "O meu grande objetivo da gestão é fazer com que isso não seja um documento que fique na gaveta, como a gente vê em várias iniciativas nos negócios por aí: fazer um planejamento estratégico bonito e na prática, no dia a dia, ficar consumido pelas demandas ordinárias, apagando fogo, e deixar pra olhar somente no início de cada ano", afirmou.

Em seguida, apresentou aos associados os projetos em andamento: Correspondente Imobiliário, Arbitragem, Detran/SP, Smart Escritura, Escrow Account, Extrato Notarial, Central de Precatórios e Central de Procuções. "Com relação aos projetos de âmbito federal, que são os últimos cinco, acho que o que tem de melhor e mais interessante para o notariado é o lançamento da Smart Escritura. Escrow Account é um projeto que eu particularmente também acredito muito – na democratização da Escrow Account – trazê-la para os negócios imobiliários já que hoje ela é utilizada basicamente nas operações de M&A. As reuniões com as instituições financeiras, que provavelmente serão as futuras conveniadas do CNB/CF, já acontecem há um bom tempo e já estão chegando nos termos finais. Vamos aguardar o lançamento", adiantou o presidente do CNB/SP.

No âmbito legislativo e jurídico, foram abordados novos provimentos, a Reforma do Código Civil, diversos projetos de lei e expedientes em andamento. O assessor jurídico do CNB/SP, Rafael Depieri, informou que o CNB/SP, diante da publicação do Provimento nº 172/2024, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que trata sobre a forma para contratação da garantia de alienação

fiduciária de bens imóveis, está preparando novos materiais para melhor orientar os tabeliães associados, capacitar os escreventes e para garantir, nesse passo, que todos trabalhem de forma padronizada. Em seguida, mencionou o Provimento CNJ nº 173/2024, também do CNJ, que dispensou a aposição ou a indicação de selo eletrônico ou físico previsto em normas estaduais ou distrital para autenticação da Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos, Tecidos e Partes do Corpo Humano (AEDO), entre diversos outros temas. "Como sempre, o Departamento Jurídico do CNB/SP permanece à disposição para o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre os temas aqui tratados", reiterou.

Retomando o tema que começou a explicar na última reunião, o diretor do CNB/SP, Alexandre Kassama, explicou sobre o andamento do projeto relativo ao Detran/SP. "A ideia é colocarmos os cartórios na mesma esteira que hoje existe da transferência digital de veículos via gov.br. Então, se duas pessoas físicas conseguem fazer transferência de veículo no Poupatempo, hoje elas conseguem fazer no cartório em 10, 15 minutos", explicou. No entanto, ele aclarou que "o grosso" da frota em São Paulo (cerca de 70%), ainda precisa de assinatura física – e, para essa esteira, querem utilizar como porta de entrada

os cartórios. "A grande questão que vamos enfrentar vai ser a desmaterialização de documentos de pessoa jurídica porque hoje os cartórios não fazem uma qualificação dos poderes de quem está assinando. Quem faz essa qualificação é o próprio Detran/SP, em um segundo momento", detalhou Kassama.

Por fim, foram apresentados os principais resultados da área de comunicação do CNB/SP de maio de 2024. Na imprensa, foram 116 matérias veiculadas, sendo 78 em âmbito digital/*online* e 8 em rádio/TV. Os principais temas trabalhados foram "Cartórios de Notas de São Paulo totalizam mais de 1,6 mil Doações de Órgãos em 30 dias de AEDO" e "Busca de proteção patrimonial faz Contratos de Namoro atingirem patamar recorde em São Paulo". Enquanto isso, as plataformas digitais do CNB/SP continuam em constante ascensão e ganhando visibilidade. O Instagram da associação conta agora com mais de 78 mil seguidores. A publicação com maior audiência nos últimos meses alcançou mais de 21.162 pessoas.

A próxima Reunião de Associados (que será transmitida *online* via Portal do Associado\*) ocorrerá no dia 19 de agosto. Acompanhe!

\*Caso não tenha cadastro no Portal do Associado ou precise recuperar seu acesso, realize-o com a maior brevidade possível. O acesso será fundamental para garantir sua participação no encontro.

Realize seu cadastro ou recupere seu acesso via link:  
<https://cnbsp.org.br/associado/cadastro>.



**PROGRAME-SE:  
Calendário 2024  
Reunião Associados CNB/SP**

19/08	21/10
16/09	25/11

# CNB/SP prestigia solenidade de posse de desembargadores no Palácio da Justiça (TJ/SP)

**Maurício Simões de Almeida Botelho Silva, Jairo Brazil Fontes Oliveira e Tânia Mara Ahualli foram os magistrados prestigiados na ocasião**

No dia 14 de junho ocorreu a Solenidade de Posse dos Desembargadores Maurício Simões de Almeida Botelho Silva, Jairo Brazil Fontes Oliveira e Tânia Mara Ahualli, no Palácio da Justiça em São Paulo.

O presidente do TJ/SP, desembargador Fernando Antonio Torres Garcia, destacou a bravura inerente à Magistratura. "Sem coragem, o magistrado não consegue judicar. É o que fizeram esses três ilustres magistrados até hoje, desde o ingresso na Magistratura, quando prestaram o concurso, nas décadas de 1980 e 1990", ressaltou.



Os três novos desembargadores foram recepcionados, em nome do Tribunal, pela desembargadora Silvia Rocha, que relembrou a trajetória de cada um.

Em seu discurso, Jairo Brazil Fontes Oliveira disse que "o Judiciário paulista é uma família de verdadeiros heróis, vocacionados, que superam os próprios limites para cumprir o seu dever constitucional de socorrer a sociedade e o próprio Estado na solução das infundáveis questões que o atormentam".

Maurício Simões de Almeida Botelho Silva reforçou a confiança no Judiciário paulista. "Creio no Direito como instrumento a serviço da paz. Creio neste Tribunal, no inestimável serviço que presta e nos homens e mulheres que nele servem ao povo de São Paulo", disse.

A paixão pela Magistratura foi destaque no discurso de Tania Mara Ahualli. "É uma profissão que exige coragem e muita dedicação, mas que, em contrapartida, oferece gratificação de servir à sociedade e contribuir para um mundo mais justo", destacou.

A cerimônia contou com a presença de integrantes do Conselho Superior da Magistratura (CSM), autoridades, representantes de entidades, amigos e familiares.

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) esteve representado pelos diretores Ana Paula Frontini, Giselle Oliveira de Barros, Demades Mário Castro, Priscila Agapito e Ubiratan Guimarães.

\*Com informações do TJ/SP

# UNICEF e CNB/SP celebram mais um ano de parceria

**Desde 2020 juntos no projeto Legado Solidário, parceria tem gerado frutos e registrado um aumento no número de pessoas que decidiram incluir doações que irão impactar positivamente o futuro de milhares de crianças**

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), junto ao UNICEF, está celebrando mais um ano de existência do Projeto Legado Solidário, cujo objetivo é divulgar para a sociedade a importância de deixar uma doação em testamento que pode beneficiar causas humanitárias essenciais para o bem-estar de tantas pessoas em situação vulnerável.

Desde que o projeto começou, várias organizações aderiram, entre elas o UNICEF, que integrou o time em 2020. De lá para cá, algumas ações de divulgação foram realizadas, tais como distribuição de folders gratuitos nos cartórios e realização de lives nas redes sociais para conscientização do público sobre o passo a passo de fazer um testamento e incluir uma instituição. A parceria tem gerado frutos e registrado um aumento no número de pessoas que decidiram incluir doações que irão impactar positivamente o futuro de milhares de crianças.

Em 2023, o UNICEF investiu mais de 147 milhões de reais em projetos que beneficiaram milhares de crianças e adolescentes no Brasil. Esses recursos são majoritariamente provenientes de doações de pessoas físicas e de empresas privadas nacionais.

Uma parcela crescente desse recurso tão importante para o futuro de meninos e meninas têm como origem a decisão generosa de deixar um legado em testamento. A maioria desses doadores são residentes no estado de São Paulo e optam por um testamento público.

Para fortalecer a divulgação do projeto no estado de São Paulo, o UNICEF está disponibilizando, em parceria com o CNB/SP, um display de mesa que deverá chegar via correio a cada um dos cartórios associados nas próximas semanas.

O display de mesa possui um QR Code que leva para uma página web com mais informações sobre como aderir ao projeto. O ideal é que seja montado e colocado em um lugar de visibilidade em que as pessoas interessadas em fazer um testamento busquem informações.

A página web <http://testamentosolidario.org/> fornece para download gratuito um Guia completo sobre a importância de se fazer um Testamento Solidário e como aderir.

Cada serventia que adere à campanha fortalece o Legado que estamos construindo para as próximas gerações. Divulgar é uma forma de se tornar parceiro dessa causa tão importante!



# Alienação Fiduciária

## Revogação do Enunciado CNB/SP nº 26

**Considerando** a publicação do Provimento CNJ nº 172/2024, que altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, para dispor sobre a forma para contratação da garantia de alienação fiduciária de bens imóveis.

**Considerando**, a publicação do Provimento CG nº 21/2024, que altera a redação do item 229 e insere os subitens 229.2 a 229.4 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para adequação ao disposto no art. 440-AO do Provimento CNJ nº 149/2023, com a redação dada pelo Provimento CNJ nº 172/2024.

**O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) recomenda** a todos os tabeliães de notas do estado de São Paulo, que a **cobrança de emolumentos para os atos notariais com garantia por alienação fiduciária** seja realizada nos termos do **Enunciado CNB/SP nº 54**, abaixo reproduzido:

### Enunciado 54:

Por força do Provimento 172, de 5 de junho de 2024, do e. Conselho Nacional de Justiça (CNJ), os atos que envolvam Alienação Fiduciária são cobrados da seguinte forma:

a) Nos casos de compra e venda com mútuo e Alienação Fiduciária, devem ser cobrados um ato principal e dois acessórios, na forma do item 3.4 das normas explicativas da tabela de

emolumentos.

Ex: compra e venda financiada por entidade não integrante do SFI ou SFH, imóvel/negócio (o que for maior) no valor de 100 mil, com financiamento de R\$ 80.000,00. Cobra-se um ato inteiro no valor de 100 mil e dois atos acessórios (1/4) no valor de 80 mil.

b) Nos casos de compra e venda com Alienação Fiduciária (sem formalização de mútuo), devem ser cobrados um ato principal e um ato acessório, na forma do item 3.3 das normas explicativas da tabela de emolumentos

EX: Compra e venda de R\$ 100.000,00, com entrada de R\$ 20.000,00 e Alienação Fiduciária para a garantia de R\$ 80.000,00. Cobra-se um ato inteiro no valor de R\$ 100.000,00 um ato acessório no valor de R\$ 80.000,00.

c) Nos casos em que a compra e venda, com ou sem mútuo, e a Alienação Fiduciária forem formalizadas para a aquisição **exclusivamente residencial**, financiada por entidade financeira ou através de consórcios, será cobrado um único ato com desconto de 20%, na forma do item 2.6 das notas explicativas da tabela de emolumentos. Justificativa: todos os financiamentos do SFH são residenciais. Os consórcios e o SFI podem ter ou não por objeto imóvel residencial. Quando estes últimos se referirem a imóveis residenciais, bem como no caso do SFH, independente do número de atos, cobra-se, tão somente, uma única vez, com desconto de 20%, considerando-se o maior valor.

EX: financiamento imobiliário de imóvel no valor de R\$ 100.000,00, com mútuo de R\$ 80.000,00 e Alienação Fiduciária. Cobra-se, tão somente, um ato sobre R\$ 100.000,00 com desconto de 20%.



d) Nos casos de compra e venda com Alienação Fiduciária com financiamento pelo **SFI ou por meio de consórcios, e desde que não envolvam aquisição de imóvel residencial**, o ato de compra e venda será cobrado sobre o valor do negócio, com desconto de 40%, na forma do item 1.6. das notas explicativas da tabela de emolumentos; e a Alienação Fiduciária e eventual formalização do mútuo serão cobrados como atos acessórios, na forma do item 3.4. das normas explicativas da tabela de emolumentos.

Justificativa: os imóveis não residenciais não estão abrangidos pelo item 2.6 da tabela, mas, quando celebrados mútuos e garantias por entidades integrantes do SFI, ou por consórcios, a escritura pública é facultativa. Nesses termos, a cobrança da compra e venda se dará com desconto de 40% e os acessórios na forma do item 3.4 da tabela, não incidindo desconto sobre desconto.

EX: compra e venda de imóvel comercial financiado pelo SFI. Imóvel no valor de

R\$ 100.000,00, com mútuo de R\$ 80.000,00 e Alienação Fiduciária de R\$ 80.000,00. Cobra-se um ato sobre R\$ 100.000,00 com desconto de 40% e dois atos acessórios (1/4) sobre o valor de R\$ 80.000,00.

e) Quando o tabelião de notas lavrar a escritura pública somente para constituir a garantia de alienação fiduciária sobre um bem imóvel, a cobrança do ato será integral como ato principal, sem nenhum desconto.

O Enunciado nº 54 foi elaborado pela Comissão de Enunciados do CNB/SP e torna-se parte dos enunciados institucionais, ficando revogado o anterior Enunciado 26.

# CNB/SP lança nova **Central de Notificações Suspeitas**

Sistema traz informações para que notário realize consulta de forma mais objetiva e com uma margem de erro extremamente reduzida, deliberando se deve seguir com ato ou não





Para acessar a live na íntegra, aponte a câmera do seu celular para o QR Code ao lado:



**N**o dia 25 de junho foi lançada pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) a nova Central de Notificações Suspeitas (módulo integrante do sistema SIGNO), na live de inauguração com os grandes especialistas no assunto: o vice-presidente do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida, e o gerente executivo do CNB/SP, Rodrigo Villalobos.

O evento transmitido pelas plataformas oficiais do YouTube e Instagram da instituição de classe foi visualizado por mais de 400 espectadores e está disponível na íntegra nos links <https://bit.ly/3L07X5g> (YouTube) ou <https://bit.ly/3cqPs6p> (Instagram).

Na ocasião, foram exibidos os objetivos principais da plataforma - **reunir informações provenientes dos comunicados de suspeitas de fraudes enviados e publicados no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça de São Paulo (D.J.E.)** – e, além disso, demonstrações de como as serventias poderiam incluir as suspeitas ocorridas em suas dependências e disponibilizar esses dados para consultas dos usuários.

"O projeto tem o objetivo de aumentar a segurança dos atos praticados pelos tabelionatos de notas", introduziu o vice-presidente Daniel Paes de Almeida, que estava representando o presidente do CNB/SP André Medeiros Toledo. "Veio para suprir



um pouco as dores que a gente enfrenta no nosso dia a dia com esse tráfego enorme de informações sobre atos suspeitos, possíveis documentos falsos com as comunicações da própria Corregedoria etc. Sendo assim, fizemos uma plataforma capaz de conversar com o sistema de backoffice de cada cartório de modo que todos os comunicados que a Corregedoria enviar, a equipe do CNB/SP vai automaticamente fazer o upload dessas informações para dentro dessa plataforma", explicou

Segundo Daniel, a ideia é que todos os atos suspeitos que hoje são normalmente encaminhados para grupos de WhatsApp, deverão ser direcionados para a Central de Notificações Suspeitas. "Uma vez que todas essas informações estejam lá, é possível que o sistema

de backoffice consuma essas informações de modo que, quando o tabelião for lavrar um ato no cartório e acessar essas informações no sistema sobre o CPF em questão, o próprio sistema vai trazer as informações para a sua tela mostrando se existe ou não um ato suspeito com aquela identificação, documento envolvido pelo cartório x, y, z", ilustrou o vice-presidente.

Nem todas as notificações são necessariamente falsas, por isso são chamadas "suspeitas". O vice-presidente do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida, explicou que são alertas para que os notários acessem essas informações dentro da plataforma de forma automatizada e, após avaliação de cada um, decidir se devem seguir com a lavratura do ato ou não.

## A PRÁTICA

O acesso à nova Central de Notificações Suspeitas é realizado pelo Sistema de Gestão Notarial (SIGNO), que é a plataforma onde está localizada a Central de Atos Notariais Paulista (CANP). "Ou seja, o acesso será realizado da mesma forma como vocês já fazem hoje", ressalta o gerente executivo do CNB/SP, Rodrigo Villalobos.

Atualmente, o CNB/SP seleciona no Diário de Justiça Eletrônico (D.J.E.) quais são as notificações que interessam aos notários e envia comunicados aos associados para informá-los sobre as notificações suspeitas. No entanto, no dia

a dia, fica impraticável a leitura de todas as mensagens. "Por isso, a ideia que surgiu do Dr. Daniel resolve a ideia porque a partir do momento que há uma central, você pode jogar um CPF, um nome, um número de selo, uma folha, e ele identifica rapidamente quais são as notificações que existem para essa consulta", assegurou Villalobos.

Em um segundo momento, também foi possibilitado que os cartórios pudessem inserir dados na plataforma informando sobre as notificações suspeitas, de forma a complementar o banco de dados, evitando assim também que o WhatsApp seja a fonte básica de consulta.

O Tribunal de Justiça continuará fazendo as suas publicações no D.J.E. e a equipe do CNB/SP analisando diariamente e enviando comunicados, mas também irá inserir essa informação dentro da Central de Notificações Suspeitas. Os notários vão consultá-la, podendo também alimentá-la. "A gente tem duas formas de acesso à central por meio da interface do SIGNO e por meio de uma API - API é uma forma de que os sistemas de backoffice dos cartórios de vocês consigam acessar no momento que vocês estão digitando o CPF, um nome, um selo etc - acessar a nossa Central. Para isso, as empresas que desenvolvem sistemas para vocês têm que se adaptar a essa API", declarou o gerente executivo.

## FUNCIONAMENTO



### INTERFACE SIGNO

- CADASTRO
- CONSULTA
- EDIÇÃO
- EXCLUSÃO



### API

- CONSULTA

As **CONSULTAS** na central podem ser realizadas diretamente na interface do SIGNO ou realizando uma chamada por meio de API, ou seja, uma integração entre o sistema interno do cartório e a base de informações do sistema.

Para realizar os **CADASTROS, EDIÇÕES** e **EXCLUSÕES** de suspeitas, o cartório deve necessariamente realizar seu login no portal SIGNO e ir no menu da Central de Notificações de Suspeitas.

"Na teoria todas as empresas já deveriam estar adaptadas e prontas para fazer isso. Então, a melhor forma de trabalho é: dentro do sistema dos cartórios, quando vocês forem inserir CPF, nome, automaticamente nesse momento, o sistema de vocês consulta a nossa a nossa Central por meio dessa API e já traz para vocês a lista de suspeitas ou não traz nada no caso de não haver notificação suspeita", ressaltou Rodrigo Villalobos.

Pela interface do SIGNO, é também possível fazer consultas/inclusão - caso o cartório não tenha atualizado ainda o sistema -, além de editar e excluir. "Notem que só vocês conseguem alterar e excluir notificações que vocês incluíram. Um outro cartório que se deparou com uma situação que não concorda não vai poder excluir - ele vai ter que entrar em contato com a serventia que incluiu ou com o suporte do Colégio

Notarial", observou o gerente-executivo do CNB/SP.

### MÉTODOS DE CONSULTA

Os métodos de consulta a central são por: CPF, por nome, por CPF + nome, número do selo e o número do papel de segurança. "Quando a informação do selo vem lá do TJ/SP, normalmente vem um intervalo - do selo tal ao selo tal - e o nosso sistema é inteligente o suficiente para detectar que se o selo imputado está no meio desse intervalo, vai mostrar para vocês que é um selo com suspeita de fraude", explicou Villalobos.

Além disso, por conta da LGPD, os CPFs que vêm do D.J.E. vêm com asteriscos no meio e a Central de Notificações Suspeitas também, mais uma vez, é inteligente consegue entender o início e o final e

encontrar todos os CPFs que se encaixam nessa característica. "É pouco provável que tenha um CPF que se inicie com 223 e termine com os mesmos dois dígitos, mas pode acontecer de na Central ou no envio do comunicado da Corregedoria vir o CPF que inicia com 223 termina com 32 e também ter um outro CPF de uma outra pessoa que não tem essa que também tem inicia com 223 termina com 32 mas é de outra pessoa. É pouco provável? Sim. Só que o nome sempre não vai ser o mesmo então quando fizer a consulta do nome e você se deparar que o nome que você tá fazendo de um CPF que 223 32 que teve comunicado da Corregedoria que trouxe pro sistema você vai ter capacidade de identificar que aquele comunicado não se refere ao CPF que você tem na sua mesa. Aquela comunicação você vai desconsiderar", ilustrou o vice-presidente do CNB/SP, Daniel Paes de Almeida.

## MÉTODOS DE CONSULTA

Será possível a consulta por:

- Somente CPF
- Somente NOME
- CPF e NOME
  
- Número do Selo
- Número do Papel de Segurança



No caso de pesquisa de selos ou papel de segurança, o sistema deve retornar resultado na pesquisa caso quando o número pesquisado estiver dentro do intervalo (nº inicial e nº final) cadastrados na suspeita. Na primeira fase, somente selos e papéis de segurança de SP serão cadastrados/pesquisados.

As consultas por CPF devem ser realizadas com o número completo, mesmo que no cadastro seja possível o uso de numeração com máscara (123.\*\*\*.\*\*\*-45).

**É sempre o livre-arbítrio do tabelião e do escrevente que estão analisando as informações entender que de repente aquela suspeita não é o caso de você inviabilizar a continuidade do ato.** "A central está aqui para trazer as informações suspeitas para vocês e diante delas o notário vai poder consultar de forma mais objetiva e com uma margem de erro extremamente reduzida para que possa deliberar se deve seguir com aquele ato ou não", resumiu Daniel Paes de Almeida.

Por fim, foi realizada a demonstração ao vivo do passo a passo de como se realizar uma consulta na Central de Notificações Suspeitas, que foi lançada durante a live. Para suporte via chat ou acesso a manuais, acesse o site [suporte.cnp.org.br](http://suporte.cnp.org.br)

# Conheça o membro da Academia Brasileira de Direito Civil (ABDC): Mário Delgado

O

Doutor em Direito Civil pela Universidade de São Paulo (USP) e Mestre em Direito das Relações Sociais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP), Mário Delgado, é especialista em Direito Processual Civil pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) e professor dos cursos de especialização em Direito Privado nas Escolas da Magistratura e da Advocacia. Em 2023, foi nomeado para integrar a Comissão Especial para Reforma do atual Código Civil, por ato do presidente do Senado Federal; depois de haver participado, como assessor na Câmara dos Deputados, da etapa final de elaboração do Código Civil de 2002, há mais de 20 anos. Em entrevista exclusiva ao **Jornal do Notário**, Mário Delgado, discorreu sobre a sua trajetória no Direito Civil e como chegou a ser membro da Academia Brasileira de Direito Civil (ABDC), explicou de que forma a tecnologia tem impactado os serviços notariais e o que ele acredita ser essencial para os cartórios de notas se adaptarem a essas mudanças e comentou quais foram as suas principais influências na área do Direito e se existe algum mentor ou figura que o inspirou ao longo da sua carreira. "Tenho muito orgulho da minha participação na etapa final de elaboração do atual Código Civil, por haver convivido com personagens ilustres da nossa história, como o professor Miguel Reale e o ministro José Carlos Moreira Alves. Em razão desse trabalho, cheguei a receber a Medalha do Mérito Legislativo da Câmara dos Deputados e foi, naquela ocasião, que fiz a opção pela carreira acadêmica", pontuou. "De todos os delegatários, certamente foram os cartórios de notas aqueles que mais rapidamente se adaptaram às novas tecnologias. Basta lembrar a lavratura do ato notarial eletrônico e a regulamentação da plataforma e-Notariado". Leia ao lado a entrevista na íntegra:





*Minha primeira  
e principal  
referência, o  
autor que sempre  
me inspirou,  
me orientou,  
chamava-se Zeno  
Augusto Bastos  
Veloso*



**Jornal do Notário:** Poderia nos contar um pouco sobre a trajetória do senhor no Direito Civil e como chegou a ser membro da Academia Brasileira de Direito Civil (ABDC)?

**Mário Delgado:** Depois de haver atuado como servidor público no Tribunal Regional Federal, fui convidado pelo saudoso Deputado Ricardo Fiuza para trabalhar na Câmara dos Deputados como assessor da Comissão Especial, que foi criada para examinar o projeto de lei que daria origem ao Código Civil Brasileiro de 2002. Tenho muito orgulho da minha participação na etapa final de elaboração do atual código civil, por haver convivido com personagens ilustres da nossa história, como o professor Miguel Reale e o ministro José Carlos Moreira Alves. Em razão desse trabalho, cheguei a receber a Medalha do Mérito Legislativo da Câmara dos Deputados e foi, naquela ocasião, que fiz a opção pela carreira acadêmica. Concluí o mestrado em direito civil pela PUC/SP e o doutorado, também em direito civil, pela Faculdade de Direito do Largo de São Francisco (USP), passando, então, a lecionar em diversas instituições a exemplo da Faculdade de Direito da Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP), da Faculdade Autônoma de Direito (FADISP), da Escola Paulista da Magistratura (EPM), da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (EMERJ), da Escola Paulista de Direito (EPD). Entre algumas pequenas contribuições que fiz ao estudo do direito civil, e deixando de lado as dezenas de obras coletivas que organizei, tenho especial apreço por três livros meus, dois deles já esgotados: "Novo Direito Intertemporal Brasileiro: da retroatividade das leis civis"; "Codificação, descodificação, recodificação do direito civil brasileiro" e "Direito fundamental de herança". Além de acadêmico da Academia Brasileira de Direito Civil (ABDC) e da Academia Pernambucana de Letras Jurídicas (APLJ), também sou membro do Instituto dos Advogados de São Paulo (IASP), do

Instituto Brasileiro de Direito de Família (Ibdfam), do Instituto dos Advogados do Brasil (IAB), do Instituto dos Advogados de Pernambuco (IAP), do Instituto dos Advogados de Minas Gerais (IAMG).

E, finalmente, não posso omitir o fato de que essa longa trajetória no Direito Civil foi coroada em 2023, quando fui nomeado, por ato do presidente do Senado Federal, para integrar a Comissão Especial para Reforma do atual Código Civil. Ou seja, depois de haver participado, como assessor

na Câmara dos Deputados, da etapa final de elaboração do Código Civil de 2002, há mais de 20 anos, sou novamente convocado a colaborar na atualização desse mesmo código. Participar, por duas vezes, da reforma de um monumento legislativo, como é o Código Civil, é uma honra e uma emoção que não tenho palavras para definir.

**Jornal do Notário:** De que forma a tecnologia tem impactado os serviços notariais? O que o senhor acredita ser essencial para os cartórios de notas se adaptarem a essas mudanças?

**Mário Delgado:** De todos os delegatários, certamente foram os cartórios de notas aqueles que mais rapidamente se adaptaram às novas tecnologias. Basta lembrar a lavratura do ato notarial eletrônico e a regulamentação da plataforma e-Notariado. Aliás, muito antes da edição do Provimento nº 100, foi por meio do notariado que se popularizaram as atas para o registro de fatos produzidos no ambiente virtual. Penso que o uso das novas tecnologias para a prática de atos notariais públicos, com o cumprimento das formalidades e solenidades a eles inerentes, nos trouxe a consciência de que as plataformas digitais constituem realidades inafastáveis e de que inexistente proibição no ordenamento jurídico vigente à sua utilização para a prática de qualquer ato ou negócio jurídico.

**Jornal do Notário:** Poderia comentar sobre o movimento de desjudicialização e a importância da atuação extrajudicial dos cartórios de notas?

**Mário Delgado:** A desjudicialização é um movimento sem volta, não só pela burocracia judicial que transforma o simples em difícil e o rápido em demorado, mas, sobretudo, pela necessidade de limitação da intervenção estatal nas relações privadas, especialmente aquelas emergentes das relações de família e sucessões. Ocorre que, em muitas



situações, não há como se afastar o Estado e, ao mesmo tempo, manter o mínimo de segurança jurídica sem a participação de um delegatário, notadamente do tabelião de notas. Um bom exemplo disso se deu com a desjudicialização do divórcio e do inventário. Desde o advento da Lei nº 11.441/2007, tornou-se possível o divórcio administrativo ou extrajudicial em cartório de notas. A lei em questão alterou o CPC então vigente de forma a permitir, no âmbito dos inventários e divórcios consensuais, sua realização pela via administrativa, promovendo, de um lado, a celeridade e a informalização dos procedimentos e, de outro, restringindo a intervenção do Estado na vida privada das pessoas. No contexto atual das relações familiares, existe uma tendência crescente para aquilo que se convencionou chamar de "privatização do casamento", não cabendo ao Estado intervir nas regras de convivência.

**Jornal do Notário:** *Qual é a relevância da ata notarial na constituição de provas eletrônicas? Quais cuidados os notários devem ter ao lidar com essas questões?*

**Mário Delgado:** A ata notarial garante autenticidade, segurança e eficácia jurídica, para fins de prova, a todo tipo de manifestação exarada na internet. O principal cuidado, na produção de uma ata notarial, no que toca a fatos produzidos no mundo virtual, diz respeito à autenticidade daquele a quem é imputada a emissão da manifestação de vontade. Até mesmo a voz e a imagem podem ser objeto de manipulação, especialmente com a tecnologia deepfake, que usa Inteligência Artificial (IA) para criar vídeos falsos de pessoas falando coisas que elas nunca falaram. E diante da responsabilidade civil do tabelião, é premente a necessidade de que sejam tomadas precauções adicionais, não apenas no sentido de identificar a pessoa a quem se presta o serviço, imputando a ela a indicação dos endereços eletrônicos em que foram manifestados

**A ata notarial garante autenticidade, segurança e eficácia jurídica, para fins de prova, a todo tipo de manifestação exarada na internet**



os atos que se quer documentar, mas, igualmente, com o uso de programas de Inteligência Artificial capazes de identificar as fraudes. Somente a tecnologia será capaz de combater a fraude tecnológica.

**Jornal do Notário:** *Quais são as suas perspectivas para o futuro do Direito Notarial no Brasil? Que tendências o senhor prevê para os próximos anos?*

**Mário Delgado:** As minhas perspectivas caminham no sentido de ampliação da

desjudicialização, retirando do Judiciário, e transferindo aos delegatários, cada vez mais serviços. O projeto de reforma do Código Civil radicaliza esse movimento, trazendo para os tabelionatos uma série de novos procedimentos, como é o caso da alteração do regime de bens, da apresentação e abertura dos testamentos, do termo de autorização para alienação de bens hereditários, do divórcio e do inventário com menores e incapazes, entre outros.

**Jornal do Notário:** *Quais foram as suas principais influências na área do Direito? Existe algum mentor ou figura que o inspirou ao longo da sua carreira?*

**Mário Delgado:** Tive muitas influências importantes, mas eu gostaria de destacar (e homenagear) neste espaço, apenas uma delas e que tão bem representou o notariado. Em qualquer tema de Direito Civil, minha primeira e principal referência, o autor que sempre me inspirou, me orientou, chamava-se Zeno Augusto Bastos Veloso. Nunca publiquei nada nessa matéria, sem que antes tivesse consultado sua opinião ou mesmo submetido a ele o texto, da mesma forma como Zeno, no exercício da humildade própria dos sábios, muitas vezes me concedeu a honra da leitura prévia de seus trabalhos. Era um entusiasta dos seus amigos, acreditava nos jovens, reconhecia talentos, estimulava a pesquisa, debatia, interagira e era respeitado e admirado por todos, dos catedráticos de Coimbra aos estudantes do Largo de São Francisco. Foi o grande incentivador da minha carreira acadêmica.

**Jornal do Notário:** *Por fim, que mensagem o senhor gostaria de deixar para os leitores do **Jornal do Notário** e para os profissionais da área?*

**Mário Delgado:** Uma mensagem de admiração pela excelência do trabalho que os notários brasileiros realizam e por sua contribuição decisiva para a segurança jurídica e para a paz social.

# Disposições do **PLP 108/2024** sobre ITCMD

Tiago de Lima Almeida\*



**C**omo tivemos oportunidade de expor em um artigo pretérito, a Emenda Constitucional nº 132/23 veiculou sensíveis inovações acerca do regime jurídico do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doações (ITCMD) que, tal como demonstrado naquela oportunidade, podem ser resumidas nas seguintes disposições:

1. Estabeleceu como sujeito ativo do "ITCMD sobre bens móveis, títulos e créditos" o Estado ou o Distrito Federal, onde era domiciliado o de cujus, ou tiver domicílio o doador.
2. Previu a incidência de ITCMD sobre transmissão causa mortis de bens situados no exterior e sobre doações sobre bens e direito cujo doador reside ou tenha domicílio no exterior, até que sobrevenha a edição da Lei Complementar que trata o art. 155, §1º, III.
3. Instituiu a progressividade do ITCMD, em razão do valor do quinhão, do legado ou da doação.
4. Disciplinou a não incidência de ITCMD sobre transmissões e doações para as instituições sem fins lucrativos com finalidade de relevância pública e social.

Em que pese as alterações normativas supra elencadas prescindirem de regulamentação pelo Congresso Nacional – por tratar-se o ITCMD de imposto adstrito à competência impositiva dos Estados e do Distrito Federal – o Governo Federal, atendendo a reivindicações das entidades representativas destes comentados entes federativos (Estados e Distrito Federal), incluiu no PLP 108/2024, que precipuamente trataria da instituição do Comitê Gestor do IBS, de normas de processo administrativo tributário e de distribuição do produto da arrecadação do referido imposto, também, disposições gerais sobre o ITCMD.

Com efeito, o PLP 108/2024 passou a veicular algo próximo a uma "Norma Geral" de ITCMD, aos moldes da Lei Kandir, em matéria de ICMS, ou da Lei Complementar 116/2003, no que tange ao ISS. Seguindo parcialmente a diretriz do art. 146, III da Constituição, o texto encaminhado ao Congresso Nacional, no último dia 05 de junho, pelo Executivo Federal, prevê normas indicativas da hipótese de incidência do ITCMD, bem como de seu consequente, em claro movimento de uniformização do tratamento tributário e delimitação da competência tributária dos Estados, com vistas a uma potencial padronização nacional da tributação sobre doações e heranças.

As disposições sobre ITCMD foram tratadas pelo Livro II do texto inicial do PLP 108/2024, cujo Título I traça, ao longo de oito capítulos, aquilo que viria a ser a norma padrão de incidência do referido imposto. O título, nominado "Disposições Gerais", prevê os seguintes elementares da norma tributária do ITCMD:

## CAPÍTULO II: FATO GERADOR

O ITCMD incidirá sobre a transmissão de quaisquer bens ou direitos, sob os quais possa-se atribuir valor econômico, em razão:

- da ocorrência do óbito do seu titular; ou
- por doação.

Para a configuração dos indicados fatos geradores, considerar-se-á:

- Como sucessor: o herdeiro, o legatário, o beneficiário, o fiduciário e o fideicomissário, ou qualquer outra pessoa física ou jurídica que seja destinatária dos bens e direitos.
- Como doação: o ato pelo qual uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou direitos para o de outra, que os aceita, expressa, tácita ou presumidamente, com ou sem encargo, bem como as hipóteses de transmissões de pessoas vinculadas, nos termos dos §§5º e 6º do art. 160.

Reza o §7º do art. 160 que serão considerados ocorridos fatos geradores distintos de ITCMD tanto quantos sejam os sucessores ou donatários, em relação a cada Estado da federação competente para sua exigência.

## CAPÍTULO III: DA IMUNIDADE E NÃO INCIDÊNCIA

O art. 161 e 163 do PLP reproduz as hipóteses de incompetência tributária vazadas pela Constituição da República, dentre elas, a imunidade recíproca (dos entes federativos), de entidades religiosas, partidos políticos, entidades sindicais, dentre outras.

O rol de imunidades destacado condiciona, contudo, a fruição da não incidência do ITCMD ao cumprimento dos deveres acessórios (art. 161, §8º) e ao devido cadastro e enquadramento dos contribuintes beneficiados às hipóteses específicas de imunidade.

Por fim, os arts. 163 e 164 elencam como hipóteses de não incidência do ITCMD a extinção de usufruto ou de qualquer direito real que resulte na consolidação da propriedade plena sob titularidade do instituidor do direito, bem como o benefício devido em razão de contrato de risco.

## CAPÍTULO IV: DO MOMENTO DA OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR

O art. 165 do PLP fixa como critério temporal do ITCMD causa mortis a data do óbito do titular dos bens e direitos, ou da substituição do fideicomisso, ao passo que o art. 166, estipula para o imposto incidente sobre doações, as seguintes datas para mesmos fins:

- da celebração do contrato de doação, ainda que a título de adiantamento da legítima;
- da instituição de usufruto convencional ou de qualquer outro direito real;
- da renúncia à herança ou ao legado em favor de pessoa determinada;
- da homologação da partilha ou adjudicação, decorrente de inventário, divórcio ou dissolução de união estável, em relação ao excedente de meação ou de quinhão que beneficiar uma das partes;
- da lavratura da escritura pública de partilha ou adjudicação extrajudicial, decorrente de inventário, divórcio ou dissolução de união estável, em relação ao excedente de meação ou de quinhão que beneficiar uma das partes;
- do registro na Junta Comercial do ato de transmissão de quotas de participação em empresas ou do patrimônio de empresário individual;
- do registro no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas do ato de transmissão de quotas de participação em sociedades não

mercantis; VIII - do registro no órgão de registro competente do ato de transmissão de participação nas sociedades não enquadradas nos incisos VI e VII;

- do registro em órgão público, nas demais transmissões sujeitas a registro;
- da formalização do ato ou negócio jurídico, nos casos não previstos nos incisos I a IX; e
- do ato ou negócio jurídico, nos casos em que não houver formalização.

Ainda, o art. 168, incluso no precitado capítulo, dispõe sobre a incidência de ITCMD incidente sobre bens objeto de TRUST no exterior que serão considerados da seguinte forma: a) permanecerão sob titularidade do instituidor após a instituição do TRUST; e b) passarão à titularidade do beneficiário no momento da distribuição pelo TRUST para o beneficiário ou do falecimento do instituidor, considerando-se a data do que ocorrer primeiro como data da ocorrência do fato gerado.

O §1º do dispositivo em comento dispõe que a transmissão de bens objeto de TRUST no exterior poderá ser reputada ocorrida em momento anterior àquele previsto no inciso II do caput, caso o instituidor abdique, em caráter irrevogável, a direito sobre parcela do patrimônio do trust, ao passo que o §2º, subsequente, prevê que a mudança de titularidade sobre os bens e direitos objeto de TRUST será considerada como: i) transmissão causa mortis, se decorrente do falecimento do instituidor; ii) doação, se ocorrida durante a vida do instituidor.

## CAPÍTULO V: DA BASE DE CÁLCULO

No que concerne à base de cálculo do ITCMD, o art. 169 do PLP dispõe que esta deverá equivaler ao valor de mercado do bem ou direito transmitido, devendo a legislação estadual ou distrital:

- Considerar o valor de mercado do bem ou do direito transmitido na data da declaração do contribuinte ou da avaliação pela administração tributária;
- Estabelecer que o valor de mercado de determinado bem ou direito seja expresso em unidade fiscal do respectivo ente tributante; e
- Prever que o valor de mercado de bem imóvel ou direito relativo a bem imóvel seja fixado por meio de planta de valores, elaborada com fundamento em metodologia estatística tecnicamente idônea.

No que toca às aplicações financeiras de qualquer natureza, o art. 170, caput determina que a base de cálculo do ITCMD será determinada segundo regras específicas, a saber: i) quando as quotas ou ações forem negociadas em mercados organizados de valores mobiliários, incluindo os mercados de bolsa e de balcão organizado, com mercado ativo nos noventa dias anteriores à data do fato gerador, a base de cálculo corresponde à cotação de fechamento do dia anterior ao fato gerador; e ii) nos demais casos, a base de cálculo deve ser calculada com metodologia tecnicamente idônea e adequada às quotas ou ações, devendo corresponder, no mínimo, ao patrimônio líquido ajustado pela avaliação de ativos e passivos a valor de mercado, acrescido do valor de mercado do fundo de comércio, conforme estabelecido na legislação do ente tributante.

## CAPÍTULO VI: DA ALÍQUOTA

Como esperado, as disposições do PLP 108/24 remetem à alçada dos Estados e do Distrito Federal a competência para estabelecimento de alíquotas de ITCMD. Nesse sentido, o art. 174 do referido texto reitera as disposições constitucionais acerca da competência impositiva do ITCMD, bem como a previsão de que as alíquotas deverão obedecer ao primado da progressividade, em razão do valor quinhão, do legado ou da doação, e de que os percentuais em questão não deverão ultrapassar a alíquota máxima fixada pelo Senado Federal.

## CAPÍTULO VII: DA SUJEIÇÃO PASSIVA

Reitera o art. 175 do PLP 108/24 que a figura do contribuinte de ITCMD será ocupada: i) na transmissão causa mortis, pelo sucessor e ii) na transmissão por doação, pelo donatário.

O subsequente art. 176 dispõe sobre os responsáveis tributários pelo ITCMD, indicando:

- o doador;
- o espólio;
- os notários, os registradores, os escrivães e os demais servidores do Poder Judiciário e das Juntas Comerciais, em relação aos atos praticados por eles ou perante eles;
- a empresa, a instituição financeira e todo aquele a quem couber a administração, a custódia e o registro de bem móvel ou imóvel e respectivos direitos objeto da transmissão;
- o titular, o administrador e o servidor dos

demais órgãos ou entidades de direito público ou privado onde for processado o registro da transmissão;

- o cessionário, relativamente ao ITCMD devido pela transmissão causa mortis dos direitos hereditários a ele cedidos mediante cessão onerosa; e
- a pessoa física ou jurídica que contribuir para a ocultação ou dissimulação da transmissão causa mortis ou doação.

Reza o parágrafo único do sobredito dispositivo que os responsáveis solidários deverão exigir a comprovação do pagamento do ITCMD devido antes da prática de qualquer ato, podendo promover a retenção e o recolhimento do tributo devido na forma da legislação do ente tributante.

Por fim, o art. 177 do PLP estabelece que instituições financeiras de que trata o art. 1º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, e as demais pessoas jurídicas com atividade correlata são responsáveis pela retenção e pelo recolhimento do ITCMD na hipótese de transmissão causa mortis ou de doação de bem ou direito sob sua administração ou custódia, recaindo sobre elas deveres assessorios, como de declaração de bens e direitos dentre outros.

## CAPÍTULO VIII: DA SUJEIÇÃO ATIVA

Por fim, encerrando as disposições puramente tributárias acerca do ITCMD, o PLP 108/24 dispõe sobre a sujeição ativa do ITCMD, reiterando, mais uma vez, os liames que Constituição já indicavam para o referido imposto.

Segundo o conteúdo do art. 178 do PLP 108/24, será sujeito ativo do ITCMD incidente sobre bens imóveis e respectivos direitos:

- Quando situados no Brasil: o Estado ou Distrito Federal da situação do bem, ainda que o de cujus ou doador tenha domicílio no exterior;
- Quando situados no exterior: o Estado ou Distrito Federal: a) do domicílio do de cujus ou doador, se domiciliado no Brasil; ou b) do domicílio do sucessor ou donatário, se o de cujus ou doador for domiciliado no exterior.

Segundo o conteúdo conjunto dos art. 179 do PLP 108/24, será sujeito ativo do ITCMD incidente sobre bens móveis e respectivos, incluindo títulos, créditos e outros direitos e bens incorpóreos:

- Na transmissão causa mortis, independentemente da localização dos bens: a) se o de cujus for domiciliado no Brasil, o Estado ou Distrito Federal onde era domiciliado o de cujus; ou b) se o de cujus for domiciliado no exterior, o Estado ou Distrito Federal de domicílio do sucessor;
- Na transmissão por doação, independentemente da localização dos bens: a) em caso de doador com domicílio no Brasil, o Estado ou Distrito Federal de domicílio do doador; ou b) em caso de doador domiciliado no exterior, o Estado ou Distrito Federal de domicílio do donatário.
- Na transmissão causa mortis ou doação: em caso de transmitente e recebedor domiciliados no exterior, o Estado ou Distrito Federal onde se localizarem os bens, no Brasil.

Ao cabo, o Título II do precitado Livro II veicula disposições de natureza fiscalizatória, que recairão sobre a dinâmica do ITCMD (arts. 181 a 186), versando basicamente sobre regras expressas de acesso à informação por parte das administrações tributárias estaduais e distrital, para o cumprimento de seus deveres de fiscalização e recolhimento do imposto.

Por óbvio que estamos tratando, de forma original e geral, sobre um projeto de lei que percorrerá um longo caminho legislativo até ser sancionado ou vetado, tornando-se, ao final, uma lei vigente.

De todo o exposto, como já demonstrado, o ITCMD é imposto de competência dos Estados e do Distrito Federal, em razão do que caberá a estes entes, por meio de lei, proceder as alterações necessárias ao devido acatamento das novas disposições constitucionais sobre este imposto, levando sempre em consideração que a referida exação já se encontra, há anos, instituída em todos os Estados da federação.

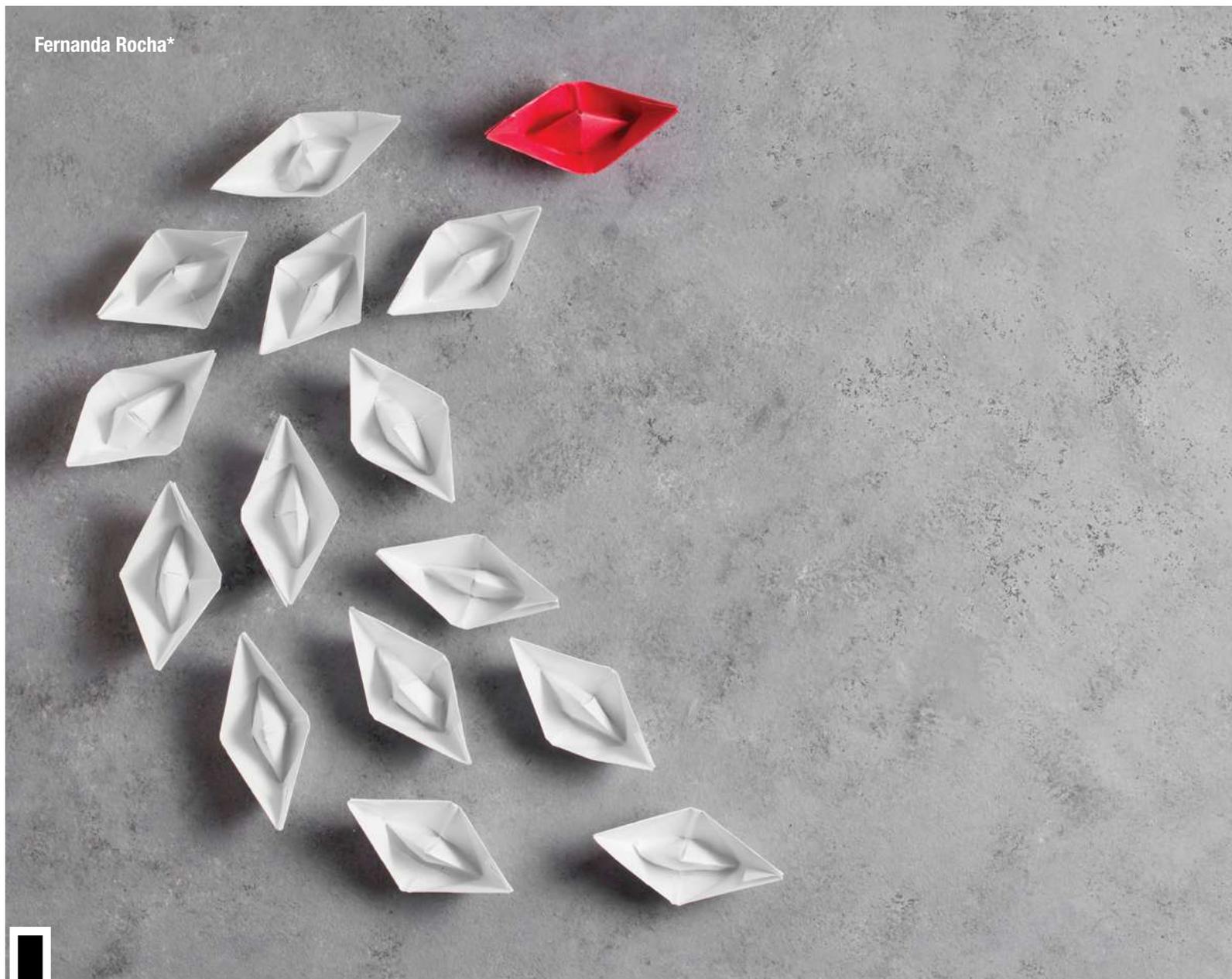
Era o que cabia pontuar.

\*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



# Seja líder dentro da sua serventia!

Fernanda Rocha\*



**L**iderança é uma palavra que está tão em uso que muitas vezes temos dificuldade de percebê-la e ainda, vive-la em potencialidade máxima.

Não é para menos, nós fomos treinados, desde a época escolar e depois em nossos cursos superiores, a utilizar conhecimentos adquiridos pelas matérias estudadas, que com certeza nos dão muito respaldo para fazer um bom trabalho tecnicamente.

Mas quando se fala em liderança, não

se fala em ser técnico. Se fala em ter comportamentos que demonstrem apoiar, incentivar, direcionar, desenvolver, compreender, impulsionar, e muitas outras ações, que vão demonstrar às pessoas ao seu lado que você pode ser seguido por elas. Mas nós não fomos treinados para demonstrar estes comportamentos. Em algumas situações podemos até ter sido "podados" (mas este é tema de outro artigo).

A verdade é que o mundo mudou, e junto com a mudança do mundo (que não foi de

repente, mas uma construção de aumento de consciência e percepção de habilidade, e mais, aplicação dessas habilidades), surgiram novas necessidades.

Há muito tempo, as serventias extrajudiciais eram passadas de pai para filho, e os funcionários que ingressavam em cartórios trabalhavam ali até se aposentar (tive oportunidade de conhecer alguns). Não podíamos estar mais distantes desta realidade nos dias de hoje. Atualmente, com a necessidade de administrar uma serventia

extrajudicial (e cabe muita coisa dentro de 'administrar'), surge a necessidade de liderar sua equipe (por que tem diferença entre administrar uma estrutura e liderar pessoas para alcançar um objetivo comum).

Com o alto crescimento desta necessidade, surgem outras demandas, o uso de competências e habilidades não aprendidas nas escolas de direito. E então surgem as questões: como titulares de serventias extrajudiciais podem liderar? Liderança é uma habilidade nata?

E a respostas são: liderança pode ser uma habilidade nata, mas também pode ser aprendida, e para fazer isso, você precisa aprender a utilizar suas habilidades de maneira consciente. É assim que lideram com eficiência. É assim que alcançam resultados duradouros em termos de retenção de talentos e crescimento que se sustenta ao longo do tempo.

E quais são essas habilidades de liderança?

A top 01 da lista é a **Empatia**. Parece fácil e muita gente ainda confunde com ser simpático. Empatia é a habilidade de se colocar no lugar do outro e parece fácil porque geralmente, as pessoas literalmente se colocam no lugar do outro (veem a si mesmas – com sua atual história e experiências – no lugar do outro), quando o correto é se imaginar nas condições em que o outro está, com as limitações de recursos ou aprendizagem, e situações adversas, e somente assim, você poderá ser verdadeiramente empático com alguém.

Em seguida, é importante **Comunicar-se** de maneira eficiente. Outra tarefa que parece simples, afinal de contas falamos desde que nascemos praticamente, não é? Mas aqui, é que mora a confusão: ser comunicativo é diferente de ser um bom comunicador. Se comunicar adequadamente exige que você elimine o máximo de ruídos para que a informação chegue clara àquele que vai ouvi-la. Exige que você tenha empatia para perceber como o outro recebe uma mensagem e fazer com que a sua mensagem seja clara para ele.

Saber dar **Feedback**. Algumas pessoas não acham que isso seja importante, mas aqui mora o grande segredo do desenvolvimento e fidelização do seu

colaborador. Quando você dá um feedback (corretamente), o colaborador sente que é visto e principalmente que é apoiado em suas necessidades de desenvolvimento.

Saber **Delegar**. Essa habilidade parece simples, mas exige um olhar atento à sua equipe (quem é melhor fazendo o que? As pessoas tem uma produtividade muito mais alta quando estão fazendo aquilo que já sabem fazer de melhor.)

Estimular e direcionar o **Desenvolvimento** profissional (ou comportamental) dos seus colaboradores. Investir em aprendizagem continuada e em treinamentos específicos beneficia a serventia com a tão buscada **QUALIDADE**.

Saber Gerir **expectativas e cumprir promessas**. Qual titular nunca se viu apostando bastante em um colaborador, verbalizou as possibilidades de carreira para esse colaborador e no fim, o colaborador não conseguiu entregar tudo o que se esperava dele? Ou ainda, me responda, há colaboradores em sua equipe com pressa para crescer? Já vi duas posturas com relação a isso: 1ª – O titular (ou os seus substitutos, ou seus líderes) entregam muitas responsabilidades de uma única vez, deixando os colaboradores com a sensação de que "já sabem tudo", o que os faz começar a pedir para ganhar mais, ou serem promovidos; 2ª – Alguns titulares, no receio de perder os talentos da equipe (e por vislumbrarem um crescimento a longo prazo) verbalizando isso para os colaboradores, criam neles essa expectativa, e quando isso "demora muito" a acontecer, o colaborador se desmotiva e começa-se a espalhar a percepção de que as promessas não são cumpridas.

Saber **Gerir conflitos**. Dentro de qualquer ambiente podem haver conflitos, alguns saudáveis e outros que precisam ser muito bem administrados para não se tornarem um problema. Distinguir um do outro e intervir no momento certo trará bons resultados para o ambiente de trabalho.

Aprimorar constantemente a capacidade de **Tomar decisões**. Estamos o tempo todo tomando decisões acerca de diversos assuntos, mas em momento algum paramos para perceber quais são as variáveis que nos levam a decidir como decidimos. Por isso é importante buscar tomar decisões de maneira

consciente, analisando todos os ângulos, e os impactos que surgirão em cada lugar que essa decisão repercutir.

Investir em seu **Próprio** desenvolvimento. Todos temos algo a aprender, em todo o tempo. Estar atualizado em termos técnicos e práticos (ou seja, de execução das atividades), faz bastante diferença na forma como você é visto dentro da serventia. Quem nunca ouviu a frase "mas fulano só conhece a teoria". Ninguém segue quem conhece só a teoria, porque teoria é base (muito importante), mas o dia a dia é outra coisa. E como trouxemos no top 01, as pessoas gostam de ser compreendidas. E quem conhece a prática, terá mais facilidade para se colocar no lugar do outro quando for necessário e entender o porquê o colaborador tomou um rumo, ao invés de outro no seu atendimento.

Buscar **Autoconhecimento**. Se alguma dessas habilidades não está ainda muito presente no seu dia a dia, é importante que você invista tempo em entender-se e colocar em prática para que em algum momento, essa habilidade pareça tão natural que possa ser chamada de uma habilidade nata.

Essas são as 10 habilidades que considero essenciais para um líder. Elas trarão impacto positivo no dia a dia, no ambiente, no atendimento, no desenvolvimento e no crescimento sadio da sua serventia. Serventia sadia impacta positivamente a sociedade!

Então, se você ainda não sabia ou percebeu que há alguma habilidade a ser aprimorada, busque esse desenvolvimento, para que você seja um líder fora da curva na sua serventia. Esse foi o bate papo de hoje. Te vejo na próxima edição!



**\*Fernanda Rocha** é formada em Direito, tem experiência em liderança, desenvolvimento de competências e seleção de colaboradores, atualmente ajuda cartórios a fazerem contratações, promoções e remanejamentos assertivos

# Erros frequentes dos líderes novatos

Gilberto Cavicchioli\*



**O**s jovens profissionais estão se tornando gestores cada vez mais cedo.

Líderes novatos no ambiente das organizações frequentemente enfrentam desafios ao se ajustarem às suas novas responsabilidades.

Ser um líder novo pode ser desafiador e cometer erros é algo natural nesse processo.

No entanto, reconhecer esses erros e buscar soluções é fundamental para o desenvolvimento profissional e o sucesso da equipe.

Na atividade notarial e registral, encontramos situações em que o tabelião ou registrador ao assumir a serventia extrajudicial, se depara com equipes de pessoas sob sua responsabilidade e liderança com as mais diversas necessidades e expectativas.

Para orientar esses profissionais – que convivem tanto com equipes jovens quanto com equipes maduras –, apresento alguns dos erros mais frequentes que são cometidos no ambiente empresarial. Tais erros são constatados na minha experiência profissional nas serventias e na opinião de especialistas em gestão de pessoas e liderança.

## OS ERROS FREQUENTES E DICAS DE COMPORTAMENTO

### 1. FALTA DE CLAREZA E COMUNICAÇÃO:

**Erro:** Não definir expectativas claras, fornecer instruções confusas ou falhar em comunicar decisões importantes à equipe.

**Dica:** Seja claro, conciso e direto na comunicação. Utilize diversos canais para se comunicar, como reuniões, emails e chats *online*. Identifique o meio de comunicação mais satisfatório à equipe.

### 2. MICROGERENCIAMENTO:

**Erro:** Tentar controlar cada passo da equipe, supervisionar cada tarefa de perto e não dar autonomia.

**Dica:** Confie nas habilidades da sua equipe. Delegue tarefas com clareza, forneça suporte – técnico e comportamental – quando necessário e monitore o progresso sem sufocar a autonomia dos membros.

### 3. FALTA DE FEEDBACK:

**Erro:** Não fornecer feedback regular e construtivo à equipe, seja positivo ou feedback de melhoria.

**Dica:** Crie no seu cartório extrajudicial uma cultura de feedback contínuo. Ofereça feedback frequente e específico sobre o desempenho individual e da equipe, focando em áreas de melhoria e reconhecendo conquistas.

### 4. INACESSIBILIDADE:

**Erro:** Estar indisponível para a equipe, seja fisicamente ou por meio de canais de comunicação.

**Dica:** Defina horários específicos para estar disponível aos escreventes e auxiliares. Incentive a comunicação aberta e transparente, criando um ambiente onde as pessoas se sintam confortáveis expor pontos de vista.

### 5. FALTA DE RECONHECIMENTO:

**Erro:** Não reconhecer e recompensar as conquistas individuais e da equipe.

**Dica:** Celebre as vitórias, grandes ou pequenas. Expresse gratidão pelo trabalho duro e pelos resultados alcançados.

Elogie a cada atitude positiva e ofereça reconhecimento adequado às conquistas.

### 6. INJUSTIÇA E FAVORITISMO:

**Erro:** Tratar os membros da equipe de forma desigual, demonstrando favoritismo ou tomando decisões injustas.

**Dica:** Seja justo e imparcial em suas ações e decisões. Trate todos os membros da equipe com respeito e valorize suas contribuições individuais.

### 7. FALTA DE DESENVOLVIMENTO DA EQUIPE:

**Erro:** Não investir no desenvolvimento profissional dos membros da equipe, seja por meio de treinamentos, mentoria ou oportunidades de crescimento.

**Dica:** Incentive o aprendizado contínuo e o desenvolvimento profissional dos escreventes e auxiliares. Ofereça oportunidades de treinamento, mentoria e participação em workshops ou conferências.

### 8. INFLEXIBILIDADE E RESISTÊNCIA A MUDANÇAS:

**Erro:** Ser resistente a novas ideias, mudanças nos processos ou adaptações às necessidades da equipe ou do mercado.

**Dica:** Esteja aberto a novas ideias e sugestões. Incentive a criatividade e a inovação. Busque adaptar-se às frequentes mudanças da atividade notarial e registral e às necessidades e expectativas da equipe.

### 9. FALTA DE EMPATIA E INTELIGÊNCIA EMOCIONAL:

**Erro:** Não demonstrar empatia pelas situações e sentimentos dos membros da equipe, falhar na compreensão de suas motivações ou criar um ambiente de trabalho negativo.

**Dica:** Desenvolva sua inteligência emocional. Pratique a escuta ativa, demonstre empatia pelas situações dos membros da equipe e crie um ambiente de trabalho positivo e inclusivo.

### 10. FALTA DE VISÃO E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO:

**Erro:** Não ter uma visão clara para o futuro da equipe ou não definir metas e objetivos estratégicos para o cartório extrajudicial.

**Dica:** Defina uma visão clara e inspiradora para o futuro da equipe. Utilize a ferramenta EMART (Específicos, Mensuráveis, Atingíveis, Relevantes e Temporizáveis) para alcançar metas e objetivos.

### CINCO RECOMENDAÇÕES AOS LÍDERES NOVATOS

Exercer liderança em um cartório extrajudicial exige habilidades específicas e adequadas à natureza singular do trabalho. Para auxiliar líderes novatos nesse desafio, apresento abaixo algumas recomendações valiosas de comportamento:

1. Priorize a excelência no atendimento aos clientes externos e também aos clientes internos, que são os funcionários da serventia;
2. Forneça instruções precisas e ferramentas adequadas para o bom desempenho das funções;
3. Trate os usuários com respeito, empatia e cordialidade, criando um ambiente acolhedor e profissional;
4. Invista em tecnologia e inovação explorando soluções e ferramentas *online*;
5. Aprimore suas habilidades de liderança.

Sempre é bom lembrar que tornar-se um líder motivador e inspirador é um processo contínuo de aprendizado e desenvolvimento.

Reconhecer seus erros, buscar feedback e implementar as dicas acima o ajudará a se tornar um líder mais eficaz, inspirando e fortalecendo a equipe para alcançar resultados excepcionais.



\*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](http://www.cavicchiolitreinamentos.com.br)

# Desvendando o Certificado Digital ICP-Brasil: segurança e confiabilidade na Era Digital

Talita Franco\*



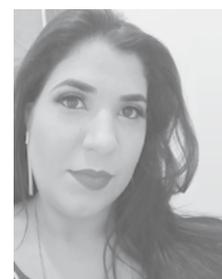
Na era digital, a segurança da informação é uma preocupação central. Com a crescente integração de tecnologias digitais em nossas vidas cotidianas, a necessidade de garantir a autenticidade, integridade e confidencialidade das transações *online* é fundamental. Nesse contexto, o Certificado Digital ICP-Brasil se destaca como uma ferramenta essencial para garantir a segurança e confiabilidade das comunicações eletrônicas no Brasil.

O funcionamento do Certificado Digital ICP-Brasil é baseado em um par de chaves criptográficas: uma chave pública e uma chave privada. A chave privada é de posse exclusiva do titular do certificado e é usada para assinar digitalmente documentos e transações eletrônicas. Já a chave pública é divulgada para verificação da autenticidade das assinaturas digitais realizadas com a chave privada correspondente.

Apesar dos inegáveis benefícios, o uso do Certificado Digital ICP-Brasil ainda enfrenta alguns desafios, como a conscientização dos usuários sobre sua importância e a necessidade de simplificação dos processos de obtenção e utilização. No entanto, com o avanço da tecnologia e a crescente digitalização da sociedade, é esperado que o certificado desempenhe um papel ainda mais relevante na garantia da segurança e confiabilidade das transações eletrônicas no Brasil.

O Certificado Digital ICP-Brasil representa um marco na evolução da segurança digital no Brasil, oferecendo uma solução robusta e confiável para a autenticação e assinatura de documentos eletrônicos. Com sua utilização crescente, é possível vislumbrar um futuro em que as transações *online* sejam realizadas com maior segurança e eficiência, impulsionando o desenvolvimento econômico e tecnológico do país.

Amplie os serviços oferecidos em seu cartório e aumente seu faturamento. Entre em contato com a equipe da AC Notarial através do e-mail [institucional@redeicpbrasil.com.br](mailto:institucional@redeicpbrasil.com.br) para obter mais informações e orientações. Estamos à disposição para ajudá-lo a expandir suas atividades e aproveitar as oportunidades oferecidas.



\*Talita Franco  
é gestora de contas  
da AC Notarial

# Ferramentas de fluxos e gestão: soluções indispensáveis para seu cartório

Joelson Sell\*



Certas práticas adotadas de gestão podem ajudar a aumentar a eficiência das organizações. Os cartórios são um exemplo do quanto podem se beneficiar com isso. Mas, como?

Utilizar ferramentas que integrem informações e fluxos de gestão, por exemplo, evita a duplicidade de atividades, além de minimizar o retrabalho. As informações acabam fluindo a favor da serventia e favorecem, inclusive, nas tomadas de decisões de interinos, substitutos e gestores das áreas.

Desde os primórdios, os cartórios desempenham um papel fundamental na manutenção da legalidade e na organização de documentos públicos. Por isso, possuir uma gestão eficiente e ter o controle de fluxos de trabalho são desafios devido ao grande volume de atos.

Nestes casos, as ferramentas de fluxos e gestão emergem como soluções indispensáveis para otimizar essas operações, garantindo eficiência e a conformidade necessária.

A implementação desses sistemas específicos permite a automatização de tarefas repetitivas, a redução de erros humanos e a melhoria na comunicação interna.

Para uma implementação de forma bem-sucedida, é recomendado:

- Realizar um diagnóstico detalhado das necessidades do cartório.
- Escolher ferramentas que se integrem bem com os sistemas existentes.
- Investir em treinamentos para os funcionários.
- Monitorar continuamente a eficácia do sistema implementado e fazer ajustes conforme necessário.

A adoção desse tipo de tecnologia é um passo essencial para a evolução dos cartórios no cenário atual. Uma gestão adequada não só assegura que os processos sejam realizados de maneira correta e dentro dos prazos, mas, também, melhora a satisfação dos próprios colaboradores e, conseqüentemente, dos clientes. Afinal, como diria Peter Drucker: "Você não consegue gerenciar o que você não consegue medir".



\*Joelson Sell é um dos fundadores da Escriba Informatização Notarial e Registral, além de Diretor Comercial e de Marketing da empresa

# Gestão de crise: seu cartório está preparado?

Talita Caldas\*

A recente catástrofe ambiental no estado do Rio Grande do Sul trouxe à tona um desafio crucial para os serviços extrajudiciais: garantir a continuidade das atividades essenciais mesmo sem a disponibilidade de estrutura física e equipamentos. Assim como a pandemia de Covid-19, esse evento destacou a importância da preparação para o atendimento remoto, assegurando a continuidade dos serviços e a segurança jurídica.

Um estudo publicado pela Harvard Business Review em 2020 ressaltou que a capacidade de trabalhar remotamente pode ser um diferencial para a resiliência organizacional durante crises. No entanto, algumas serventias ainda insistem na exclusividade do atendimento presencial, com funcionários no local e uso de documentos impressos. Se os titulares não reconhecerem a importância da resiliência organizacional e da gestão proativa de crises, priorizando o planejamento estratégico e orçamentário, enfrentarão inevitavelmente confusão, desorganização, exaustão e elevados custos operacionais.

O Provimento 74/2018 do CNJ foi uma resposta à enchente na cidade histórica de São Luiz do Paraitinga, que deixou os três cartórios locais completamente submersos, causando danos significativos aos registros históricos. Esse provimento estabelece padrões mínimos de tecnologia da informação para assegurar a segurança, integridade e disponibilidade dos dados, garantindo a continuidade dos serviços notariais e de registro no Brasil.

Os serviços extrajudiciais desempenham um papel fundamental na sociedade, e é responsabilidade de seus gestores assegurar a continuidade dessas atividades, especialmente em momentos de crise como o enfrentado pelo povo gaúcho. Desde 2020, temos enfatizado a necessidade urgente de preparação para o teletrabalho e para a implementação de planos de emergência que cuidem das pessoas envolvidas (equipe, clientes e fornecedores) e orientem sobre os procedimentos a serem seguidos durante crises.



A gestão de crises envolve um conjunto de estratégias e práticas para enfrentar situações inesperadas que podem causar danos significativos a uma organização. De acordo com Liu et al. (2016), uma abordagem eficaz de gestão de crises inclui a preparação antes do evento, a resposta durante o evento e a recuperação após o evento. A preparação envolve a criação de planos de emergência, a realização de treinamentos e a simulação de cenários de crise. Recentemente, a Anoreg/BR publicou o "Guia Emergencial para Prevenção de Desastres em Cartórios", que visa preparar as serventias para tais eventos.

A informação está disponível, resta apenas implementá-la. Reconhecemos que isso representa mais uma tarefa em meio a inúmeros prazos e reuniões, mas o ditado "é melhor prevenir do que remediar" é pertinente aqui. A era do trabalho exclusivamente presencial chegou ao fim, e aqueles que não se adaptarem enfrentarão mais desafios, custos e sofrimento. Adaptar-se ao atendimento remoto e preparar-se para a gestão de crises é essencial para assegurar a continuidade dos negócios, o bem-estar dos funcionários e o progresso da sociedade, que depende de nós.

## REFERÊNCIAS

1. Liu, S., Liu, J., & Wu, Y. (2016). Crisis management: Establishing the context and developing a framework for response. *Journal of Contingencies and Crisis Management*, 24(1), 2-10. DOI: 10.1111/1468-5973.12075.
2. Harvard Business Review. (2020). How to Manage Remote Teams During a Crisis. Harvard Business Review. Disponível em: Harvard Business Review.
3. Sinoreg/SP. (2024). Sinoreg/SP faz doação aos cartórios atingidos pela enchente em São Luiz do Paraitinga. Disponível em: Sinoreg/SP.
4. Anoreg/BR. (2024). Anoreg/BR lança guia emergencial para prevenção de desastres em cartórios. Disponível em: Anoreg/RS.



\*Talita Caldas  
é fundadora da TAC7

# Provimento 161/2024

## da Corregedoria Nacional de Justiça

**Oliver Vitale\***

O Provimento 161 da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ), em vigor desde 02/05/2024, altera dispositivos do Código Nacional de Normas (CNN) da Corregedoria Nacional de Justiça, instituídos pelo Provimento 149 de 2023, para reformular as normas preventivas à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e à proliferação de armas de destruição em massa (PLD/FTP), previstos nos artigos 137 a 181 do CNN.

A mudança diz respeito aos deveres de tabeliães de notas e registradores na comunicação de atividades suspeitas ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF). Antes das alterações, as informações enviadas pelos cartórios extrajudiciais ao COAF eram normatizadas pelo Provimento 88/2019.

De acordo com a Corregedoria, a finalidade do provimento é qualificar as informações encaminhadas por Tabeliães de Notas e Registradores ao COAF, tornando-as mais eficientes, e reduzindo as hipóteses de comunicação defensiva de atividades suspeitas ao órgão competente.

O novo provimento determina que notários e registradores mantenham o registro eletrônico de todos os atos notariais protocolares e registrares de conteúdo econômico que lavrarem escrituras ou cuja lavratura lhes seja proposta, bem como sobre situações correlatas, que deverão conter a identificação dos envolvidos, descrição do ato, valores envolvidos, datas relevantes, formas e meios de pagamento e fonte de onde foram obtidas as informações.

Ademais, o provimento estabelece procedimento interno de análise de risco por notários e registradores para monitoramento e seleção de operações que devem ou não ser comunicadas ao COAF.

Como consequência, o provimento altera a especificação dos pagamentos em escrituras públicas de constituição alienação ou oneração de direitos reais sobre imóveis. A partir da vigência do provimento, os tabeliães de notas devem detalhar nas escrituras públicas todos os meios e formas de pagamento utilizados na operação, o que inclui transferên-



cias bancárias, cheques, dinheiro em espécie, e outros meios de pagamento, tais como participações societárias na forma de cotas ou ações, permutas, dações em pagamento etc.

Além do detalhamento de cada pagamento, exige-se a identificação das contas de origem e de destino de cada pagamento. Assim, caso forem utilizados contas ou recursos de terceiros, estes devem ser qualificados na escritura pública (art. 165-A, §2º do CNN).

A ausência de informação pelas partes não impede a lavratura da escritura pública. Entretanto, o provimento determina que a recusa em disponibilizar as informações deve ser mencionada na escritura pública. Ainda, essa resistência ao fornecimento de informações pode ser levada em consideração pelo notário em seu procedimento de análise de risco, fortalecendo alegação ao COAF de possível indício ou infração.

Por fim, mantendo como finalidade a redução de comunicações desnecessárias dos tabeliães de notas e registradores ao COAF, o ato normativo define o termo genérico de "pagamento em espécie" que consiste em moeda manual, ou seja, cédulas de papel-moeda ou moedas metálicas fracionárias que podem ser conhecidas como "dinheiro vivo".

Desta forma, o art. 140, inciso VII do CNN, introduzido pelo Provimento 161/2024, distingue tal previsão de outras expressões como "moeda corrente ou "moeda de curso legal", que não se confundem com expressões como "pagamento em moeda corrente", típica nas escrituras imobiliárias antigas, não significam pagamento em espécie.

Em síntese, o Provimento 161/2024 reformula as regras acerca da prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e à proliferação de armas de destruição em massa (PLD/FTP), reduzindo as hipóteses de necessidade de comunicações realizadas pelos cartórios extrajudiciais ao COAF tornando eficiente a comunicação sobre suspeitas da prática de LD/FTP.



\*Oliver Vitale

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

# É possível a mudança de regime de bens

das uniões estáveis por meio de escritura pública, sem necessidade de decisão ou homologação e judicial?

**Rafael Depieri\***

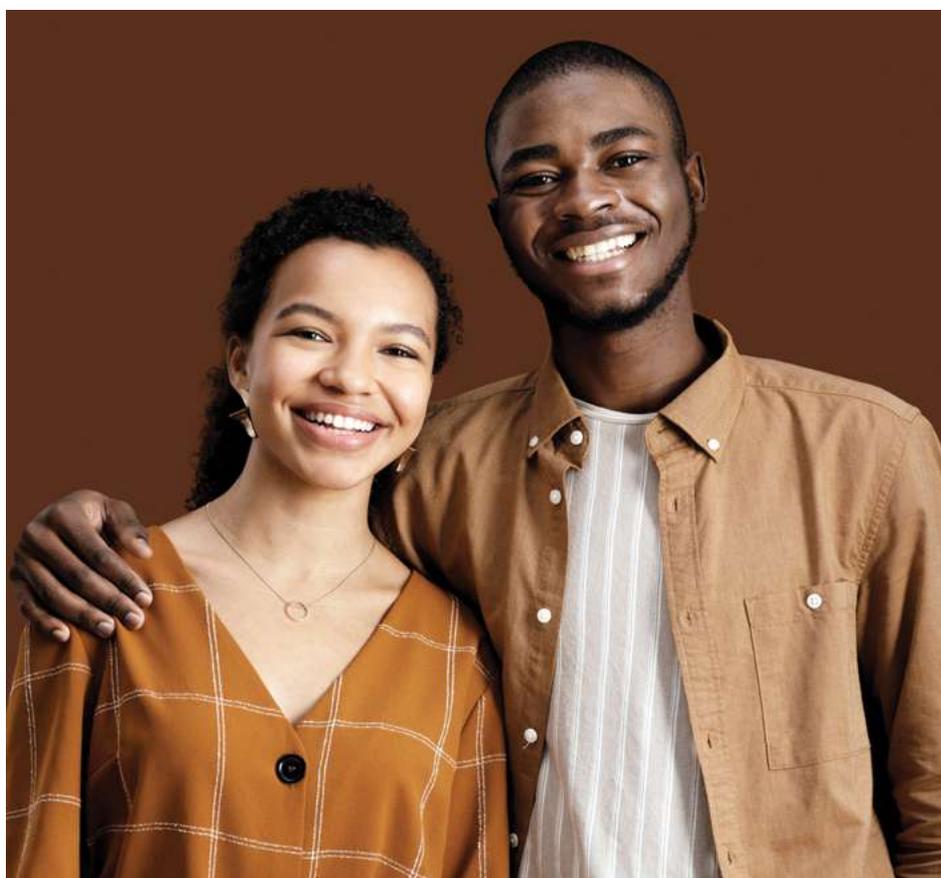
Sim. O Código Civil não exige decisão judicial para a alteração do regime de bens em famílias formadas por união estável. A dicção do artigo 1.273 do Código Civil continua válida no sentido de que a união estável não é constituída por um ato jurídico, como ocorre no assento de casamento, mas sim é reconhecida (vernáculo utilizado no próprio artigo) como entidade familiar, quando configurada a convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.

Nesse sentido, todos os elementos, inclusive o ato notarial e o ato registral (hoje existente por meio do registro no Livro "e" do Registro Civil das Pessoas Naturais) são, na verdade, atos probatórios e se destinam ao momento em que haja necessidade do reconhecimento efetivo da formação da família, o que, no mais das vezes, ocorre na dissolução da união estável, seja por morte ou por rompimento da relação afetiva.

Em posição diametralmente oposta está o casamento, pois artigo 1.639, §2º, torna mandatário o procedimento judicial para mudança de regime de bens, in verbis: §2º o É admissível alteração do regime de bens, mediante autorização judicial em pedido motivado de ambos os cônjuges, apurada a procedência das razões invocadas e ressalvados os direitos de terceiros.

A Repercussão Geral gerada pelo tema 809, decorrente da decisão do STF no RE 878.694, de que é inconstitucional a distinção de regimes sucessórios entre cônjuges e companheiros prevista no art. 1.790 do CC/2002, devendo ser aplicado, tanto nas hipóteses de casamento quanto nas de união estável, o regime do art. 1.829 do CC/2002, não modificou a natureza jurídica fática da união estável, nem mesmo transformou o companheiro em herdeiro necessário, apenas equiparou efeitos para sucessão.

Assim, é fundamental compreender que, muito embora os conviventes em união estável adotem os efeitos sucessórios tais quais o do casamento, os institutos não foram equiparados, não se aplicando as



demais exigências do casamento para a união estável.

Ademais, é importante destacar que os efeitos da união estável decorrem de seu reconhecimento jurídico, que, no caso de falecimento de um dos conviventes, ocorre justamente no momento do inventário, judicial ou extrajudicial. É nesse preciso momento que a definição do regime de bens repercutirá os efeitos. Logo, a escritura que comuta um primeiro reconhecimento do rito patrimonial entre os conviventes em outro regime, deverá emanar os efeitos, se, evidentemente foram respeitados os demais parâmetros legais.

Finalmente, é importante citar o artigo 547 do Provimento CNJ 149/2023, cuja legalidade é discutível, mas que, para a pergunta telada demonstra que o foi admitido o processamento do requerimento de ambos os companheiros para a alteração

do regime de bens perante o registro civil das pessoas naturais, confirmando a tese de que a lei não exige o suprimento judicial para esse procedimento.

Portanto, uma escritura pública onde as partes declaram a alteração dos efeitos patrimoniais de uma união estável, a partir de outro ato, é plenamente válida e emana efeitos, repita-se, quando necessário.



\*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\*

1

**O importante é perder o peso, amigo!**

Emagrecer e Esmagrecer são sinônimos e significam perder peso e reduzir a gordura corporal.

Esmagrecer é formado pelo prefixo "es-" (que indica uma ação intensa) e o verbo "magreecer" (que significa emagrecer). Portanto, "esmagrecer" indica uma ação de emagrecer de forma mais intensa.

2

**Pagou "avista"?**

Reveja o pagamento, amigo!

**À vista:** Diante dos olhos. Pagamento total feito no ato da compra.

**Ex.:** Anunciaram terra à vista. Pagarei à vista.

**A vista:** Sentido ou órgão da visão. Paisagem.

**Ex.:** Não estou com a vista boa. Adorei a vista desta montanha.

**Avista:** Verbo. Ver, olhar, enxergar (presente do indicativo e imperativo afirmativo)

**Ex.:** Ele avista a praia de casa.



\*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

3

**A sua NOITE precisa ser BOA!!!**

Como???

**Boa noite:** sem hífen. Saudação, expressão de desejo

**Ex.:** Boa noite, senhores!

**Boa-noite:** com hífen. Substantivo que nomeia a saudação

**Ex.:** Recebi um boa-noite empolgante!

## CAPACITE-SE

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 *online* 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-atitudinal e ético divididos em 3 níveis de certificação: bronze, prata e ouro.

**CURSO DE AUTENTICAÇÃO E FIRMAS – TRANSMISSÃO ONLINE:**

**Data:** 27 de julho de 2024

**CURSO DE AUTENTICAÇÃO E FIRMAS**

**Local:** Ribeirão Preto

**Data:** 31 de agosto de 2024

**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 2024 (ONLINE)**

\*10 aulas – pacote *online* – com auditores fiscais da Receita Estadual de São Paulo

**ENTRENOTAS**

14 módulos – podem ser adquiridos separadamente

\*Os formatos e datas das aulas *online* acima estão sujeitos a alterações



# Pauta sobre Contrato de Namoro viraliza na mídia paulista

**Busca de proteção patrimonial faz atos atingirem patamar recorde no estado São Paulo e ganham amplo destaque em veículos de comunicação da capital e do interior**

Comemorar o Dia dos Namorados no dia 12 de junho pode ser privilégio de quem já encontrou um parceiro para dar início a um relacionamento amoroso, mas também pode ser o momento ideal para começar um romance. Fato é que números dos cartórios de notas de São Paulo mostram que 2023 registrou um recorde de Contratos de Namoro realizados entre casais paulistas, sendo o mês de julho, logo após as comemorações desta data, aquele que mais tem se destacado nas estatísticas.

Segundo levantamento realizado pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), entre 2016 e 2024 foram realizados 251 Contratos de Namoro em cartório, um aumento percentual de 80% em 2023, e de 1.155% desde a instituição deste instrumento jurídico, que visa deixar claro que o casal não tem o objetivo de constituir família. O mês de julho é o que mais se destaca, com 31 atos ao longo deste período, seguido pelo mês de agosto, com 29 celebrações deste tipo de acordo.

A pauta sobre como realizar o ato e os benefícios deste instrumento para a proteção patrimonial foi destaque em inúmeros veículos de imprensa do estado de São Paulo, com matérias veiculadas na Jovem Pan, TV Fronteira, Record Interior, Migalhas, Folha de S. Paulo, Globonews, CNN, e no portal G1, da Rede Globo, em diversas cidades do interior paulista.



## BALANÇO DA AEDO

Passados 30 dias do lançamento da Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos (AEDO), disponibilizada pelos cartórios de notas de São Paulo em parceria com o Poder Judiciário, mais de 1,6 mil pessoas já realizaram o procedimento de manifestar e formalizar a sua vontade por meio de um documento oficial, feito *online* em um tabe-lionato de notas diretamente pela plataforma nacional oficial site [www.aedo.org.br](http://www.aedo.org.br).

Segundo dados levantados pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), entidade que reúne os 8.344 cartórios de notas brasileiros, já foram feitas 1.612 solicitações no estado. Em âmbito nacional já foram mais de 4.574 pedidos em todas as 27 unidades federativas do país até 1º de maio.

"Em menos de um mês em ação, o projeto já solucionou pedidos em todo o país e tem atraído grande interesse de pessoas que desejam doar órgãos, ressalta André Toledo, presidente do CNB/SP. "Colaborar para salvar vidas e oferecer esperança

para quem precisa de um gesto simples de compaixão, mas que transforma a realidade de quem aguarda na fila por um órgão", complementa.

O material repercutiu Brasil afora, e teve destaque no estado de São Paulo com 12 publicações. A reportagem teve espaço em veículos jurídicos e cotidianos no estado, como G1, ABC do ABC, Giro Marília, Cotia Todo Dia, O Liberal Regional e EPTV Ribeirão Preto, contando com entrevista de Daniel Paes de Almeida, 1º vice-presidente do CNB/SP.

## MÍDIAS SOCIAIS

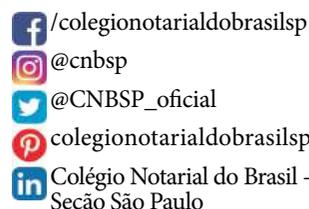
Enquanto isso, as plataformas digitais do CNB/SP continuam em constante ascensão e ganhando visibilidade. O Instagram da associação conta agora com aproximadamente 78.325 mil seguidores. A publicação com maior audiência no mês de junho alcançou mais de 21 mil pessoas, teve 611 curtidas e 373 compartilhamentos.

Já na segunda maior plataforma da associação, o Facebook, o post com

maior interação foi uma arte sobre reconhecimento de firma, que chegou a mais de 1.2 mil internautas. Até o fechamento desta edição, o Facebook da associação possuía aproximadamente 85 mil seguidores, o Twitter 1,651 mil e o LinkedIn, outra ferramenta que tem crescido exponencialmente, tem agora 17 mil.

Por fim, o podcast quinzenal do CNB/SP, lançado em julho de 2020, possui 19 episódios e conta com mais de 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:



- 1- EPTV – Ribeirão Preto
- 2- Jornal da Band
- 3- Jornal da Band
- 4- TV Globo
- 5- Globo News
- 6- Jovem Pan News



# VOCÊ CONHECE O PATRIMÔNIO QUE VAI ASSUMIR ?



## NÓS PODEMOS TE AJUDAR!

SAIBA TUDO SOBRE  
INVENTÁRIO FÍSICO DO IMOBILIZADO.

SAIBA MAIS  
TEL. 11 2281-9007  
CONTATO@PROPACKAGES.COM.BR  
WWW.PROPACKAGES.COM.BR  
@PROPACKAGES1

# Desconectar para se reconectar: os benefícios do detox digital

**C** Descubra como funciona e quais os principais benefícios dessa iniciativa

ertamente, viver em uma era altamente tecnológica e digital trouxe inúmeros benefícios, que vão desde trabalhar de qualquer lugar do mundo, até poder se comunicar com um ente querido à distância. Mas, com essas mesmas vantagens, vieram também desafios significativos à nossa saúde mental e equilíbrio emocional.

Desde o momento em que acordamos até a hora de dormir, estamos imersos em um fluxo incessante de notificações, mensagens, e-mails e atualizações de redes sociais. E muito embora esses dispositivos tenham facilitado a comunicação e o acesso à informação, também nos tornaram reféns de uma conectividade incessante e exaustiva.

A presença constante da tecnologia em nossas vidas acabou por gerar um estado de alerta permanente, onde estamos sempre prontos para responder a uma mensagem ou verificar uma atualização. Além disso, o uso excessivo de dispositivos eletrônicos pode prejudicar a qualidade do sono, reduzir a produtividade e afetar nossas relações interpessoais como um todo.

E é aqui que entra o conceito de detox digital, uma prática que envolve a redução ou a eliminação do uso de dispositivos eletrônicos por um período determinado. Essa pausa deliberada da tecnologia que permite que o cérebro descanse e se recupere das constantes interrupções e estímulos digitais.

Mais que uma simples tendência, o detox pode ser uma ferramenta poderosa para melhorar o bem-estar geral, promovendo benefícios tanto para a mente, quanto para o corpo. Não é sobre abandonar completamente a tecnologia, mas sim sobre encontrar um equilíbrio saudável, um meio-termo, onde a tecnologia complementa a vida sem dominá-la.

E incorporar essa iniciativa na rotina pode ser mais simples do que se espera. Aqui estão algumas dicas para começar:

- Estabeleça limites de tempo: determine horários específicos do dia para se desconectar, como durante as refeições, estudos ou mesmo antes de dormir.

- Crie áreas livres de tecnologia: designar espaços em sua casa, como o quarto ou a sala de jantar, onde o uso de dispositivos eletrônicos é restrito.
- Pratique atividades *offline*: dedique tempo a hobbies e atividades que não envolvam tecnologia, como ler um livro, praticar esportes, conversar com amigos ou passar tempo na natureza.
- Use ferramentas de gestão de tempo: aplicativos que monitoram o uso de tela podem ajudar a identificar padrões de uso excessivo e incentivar a redução.

Ao se desconectar periodicamente, você permite que seu corpo e mente recarreguem, melhorando seu bem-estar. Momentos de silêncio e introspecção, livres das constantes interrupções digitais podem proporcionar uma clareza mental que muitas vezes perdemos na correria do dia a dia. Além disso, ao reservar tempo para atividades *offline*, você pode redescobrir hobbies esquecidos, fortalecer relacionamentos pessoais e até mesmo melhorar a sua criatividade.



---

Implementar estratégias de detox digital pode parecer um desafio inicialmente, mas os benefícios a longo prazo são imensos. Veja a seguir:

### **REDUÇÃO DO ESTRESSE E DA ANSIEDADE**

A constante exposição a notificações, e-mails e redes sociais pode aumentar significativamente os níveis de estresse e ansiedade. Ao se desconectar, você permite que seu cérebro descanse dessas interrupções constantes. E nesse sentido, um estudo realizado pela American Psychological Association mostrou que pessoas que verificam seus dispositivos com menos frequência relatam menores níveis de estresse.

### **MELHORA DA QUALIDADE DO SONO**

A luz azul emitida por smartphones e outros dispositivos eletrônicos pode interferir na produção de melatonina, o hormônio do sono, dificultando o adormecimento. Ao

adotar um detox digital, especialmente antes de dormir, você pode melhorar a qualidade do seu sono.

### **AUMENTO DA PRODUTIVIDADE**

Embora possa parecer que estar sempre conectado aumenta a produtividade, na verdade, o oposto pode ser verdadeiro. As constantes interrupções e a tendência de multitarefa podem diminuir a eficiência. Por isso, reservar um tempo para se desconectar permite que você se concentre melhor em tarefas importantes sem distrações, e isso pode levar a um trabalho mais focado e produtivo.

### **MELHORIA NAS RELAÇÕES INTERPESSOAIS**

O uso excessivo de dispositivos eletrônicos pode prejudicar a qualidade das interações face a face. E nesse sentido, o detox oferece uma oportunidade para reconectar-se com as pessoas ao seu redor de maneira mais significativa, para passar tempo de

qualidade com familiares e amigos, sem a interferência de notificações e atualizações, fortalecendo laços e melhorando a comunicação.

### **ESTÍMULO À CRIATIVIDADE**

A superexposição à tecnologia pode limitar a criatividade, já que a mente está constantemente ocupada com estímulos externos. E sendo assim, desconectar-se permite que sua mente vagueie e explore novas ideias sem distrações.

Assim, explorar os benefícios do detox digital é ser essencial para entender como essa prática pode vir a impactar positivamente diversos aspectos da vida, que vão desde a melhora da qualidade do sono e da produtividade, o fortalecimento da saúde mental e relações interpessoais, até a redução significativa no estresse e na ansiedade. Afinal, se desconectar pode ser a melhor maneira de realmente se reconectar – com você mesmo, com seus entes queridos e com o mundo ao seu redor.

# A nova métrica de sucesso corporativo: **como o ESG está redefinindo o mercado**

Sustentabilidade, impacto social e lucro responsável na gestão empresarial



---

**A** busca por um mundo mais sustentável está introduzindo novas dinâmicas na sociedade e o setor empresarial está sendo impactado por tal. Uma dessas dinâmicas envolve a adoção de práticas baseadas nos pilares ambientais, sociais e de governança, conhecidos pela sigla ESG (Environmental, Social and Governance), que engloba um conjunto de padrões e práticas recomendadas que buscam determinar se uma empresa é bem gerida em termos de sustentabilidade e responsabilidade social.

Embora tenha se tornado amplamente conhecida nos últimos anos, a sigla ESG teve origem há duas décadas atrás, em 2004, em um relatório do Banco Mundial em colaboração com o Pacto Global das Nações Unidas (ONU) e instituições financeiras de nove países, intitulado 'Who cares wins', 'Ganha quem se importa'. Um conceito que acabou por se encaixar em tendências emergentes, pois à medida que o ESG continua a ganhar destaque no mundo dos negócios, as empresas estão percebendo que o sucesso corporativo vai muito além dos números. Aqueles que priorizam práticas sustentáveis, de responsabilidade social e de boa governança estão se posicionando para prosperar em um mundo em rápida transformação, onde o valor é medido não apenas pelo ganho financeiro, mas também pelo seu papel social, que vai além do lucro.

Todavia, é importante ressaltar que o mesmo engloba uma série de critérios que abrangem desde práticas ambientais, como redução de emissões de carbono e gestão sustentável de recursos naturais, até questões sociais, como diversidade e inclusão no local de trabalho, saúde

e segurança dos funcionários, além da governança corporativa transparente e ética. E toda esta abordagem surge como resposta às crescentes preocupações globais com questões climáticas, desigualdade social e corrupção, que exigem que as empresas assumam uma responsabilidade mais ampla sobre esses assuntos.

Em todo caso, mais do que apenas uma questão de responsabilidade social corporativa, o ESG está se tornando um fator crucial para o sucesso a longo prazo das empresas. Investidores institucionais e individuais estão, cada vez mais, considerando os critérios e práticas desse movimento ao tomar decisões de investimento, favorecendo empresas com práticas sustentáveis e responsáveis. Ou seja, organizações alinhadas a essas práticas tem maiores chances de atrair investimentos, alcançar um valor de mercado elevado e ganhar vantagem competitiva significativa. Além disso, a aderência a esses critérios permite a atração de talentos qualificados, maior confiança dos consumidores e fortalecimento de relações com partes interessadas, que por tabela acabam impulsionando o crescimento e a inovação.

Embora haja um forte engajamento social e ambiental, a rentabilidade continua sendo uma característica essencial para as organizações, visto que empresas são criadas com essa finalidade. E sendo assim, um estudo da PwC projeta uma taxa de crescimento anual de 17% para os fundos de ações ESG nos próximos anos, alcançando cerca de US\$ 20 trilhões até 2026. Isso significa que mais que uma simples tendência passageira, iniciativas sustentáveis serão promissoras e lucrativas a longo prazo.

No Brasil, a adoção e a prática dos critérios ESG por parte das empresas está se tornando cada vez mais uma realidade. Seguir os padrões de sustentabilidade tem elevado a competitividade do setor empresarial, tanto no mercado nacional, quanto no internacional. E nesse cenário, onde as empresas são observadas de perto por seus diversos stakeholders, adotar o ESG demonstra solidez, reduz custos, melhora a reputação e aumenta a resiliência diante de incertezas e vulnerabilidades.

Ainda sob esse viés, com o aumento da conscientização sobre questões ambientais e sociais, os consumidores estão cada vez mais atentos e têm desempenhado um papel fundamental nesse cenário, pesquisando a fundo sobre boas práticas, priorizando marcas que compartilham seus princípios e estão mais comprometidas com a sustentabilidade e a responsabilidade social. Dessa forma, empresas que adotam práticas de ESG mais robustas ganham uma vantagem competitiva significativa, conseguindo atrair e fidelizar consumidores que estão dispostos a investir em produtos que refletem tais valores.

Portanto, a era em que foi aceitável simplesmente emitir poluentes e focar exclusivamente no lucro interno acabou. Agora, mais do que nunca, o comportamento ético e a responsabilidade social das organizações tornam-se as principais diretrizes esperadas. Pois, apenas extrair recursos e contratar trabalhadores para produzir bens já não é suficiente. Ser promissor nos dias atuais vai muito além da receita gerada, trata-se de ser sustentável, gerenciar sem explorar e lucrar de maneira responsável.

# Um modelo de eficiência e humanização

**Iniciativas inovadoras e uma gestão focada em bem-estar e aprendizado transformam o atendimento do 25º Tabelião de Notas da Capital em São Paulo**

O 25º Tabelião de Notas da Capital, sob a titularidade de Letícia Araújo Faria, destaca-se pela combinação de tradição e modernidade no atendimento extrajudicial. Com um olhar atento às necessidades da comunidade e dos colaboradores, a notária implementou uma série de melhorias desde que assumiu a serventia, refletindo seu compromisso com a qualidade e a inovação.

O interesse de Letícia pela área notarial surgiu ainda na faculdade, inspirado por sua mãe, uma Registradora Civil de Pessoas Naturais. "Minha mãe me mostrou que o Direito Notarial e Registral concretiza toda a teoria do Direito. Desde antes de me formar, fui tomando conhecimento e buscando contato com a atividade que concretiza e coloca em prática tantos direitos", contou. Antes de assumir o atual tabelionato, ela já havia sido Registradora e Tabeliã na cidade de Rifaina (SP).

Desde que assumiu na Capital, Letícia enfrentou o desafio de otimizar os processos internos. "Foi necessário saber escolher as pessoas certas para compor um time unido e com um mesmo propósito. Além



► Com uma equipe de 45 colaboradores, o 25º Tabelião de Notas da Capital atende, em média, 200 pessoas diariamente

disso, rotinas de treinamento para os funcionários auxiliaram muito no dia a dia do cartório", explicou. Com uma equipe de 45 colaboradores, o cartório atende, em média, 200 pessoas diariamente.

Para a tabeliã, o crescimento do preposto está diretamente ligado ao estudo constante. Por isso, em seis meses ofereceu mais de 10 cursos à equipe interna, além de apoio para pós-graduações. "O único caminho para o crescimento, de todos, é pelo estudo constante", enfatizou a titular.

A interação com a comunidade é vista como essencial por Letícia. "Sonho com uma qualidade do serviço extrajudicial tamanha que os cartórios serão queridos pela sociedade como instituição essencial à segurança patrimonial e pessoal da sociedade", disse. Nesse sentido, a presença nas redes sociais tem sido uma estratégia crucial. "Somos extremamente ativos nas redes sociais, postamos decisões administrativas e gravamos vídeos tirando dúvidas e mostrando o dia a dia da serventia", revelou. Ela acredita que

► O 25º Tabelião de Notas da Capital não se limita apenas a prestar serviços notariais com excelência, mas também se posiciona como um modelo de gestão humanizado e eficiente

a visibilidade nas plataformas digitais é indispensável atualmente.

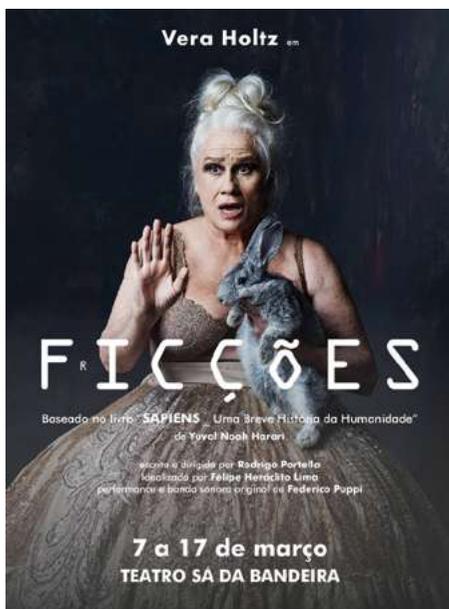
Somado a isso, a pandemia acelerou a necessidade de digitalização, e o 25º Tabelionato de Notas da Capital se adaptou rapidamente. "Estamos muito bem adaptados. A Era Digital deixou de ser apenas uma promessa de futuro e está encrustada em todos os segmentos, pessoal e profissionalmente", observou a notária, destacando a importância da tecnologia no atendimento extrajudicial moderno.

Com foco em bem-estar e aprendizado, Letícia projeta um futuro promissor para a serventia. "A nova gestão visa garantir que os funcionários estejam satisfeitos no ambiente de trabalho, o que refletirá no atendimento cordial ao público. Incentivamos e continuaremos sempre a incentivar que as pessoas busquem estudar para alcançar seus objetivos e prestar um bom trabalho à comunidade", conclui.

Assim, o 25º Tabelião de Notas da Capital não se limita apenas a prestar serviços notariais com excelência, mas também se posiciona como um modelo de gestão humanizado e eficiente, refletindo o verdadeiro espírito do Direito Notarial contemporâneo



# Teatro



## Nova Temporada

Assistir Vera Holtz no palco é sempre um acontecimento marcante. "Ficções", espetáculo estrelado pela renomada atriz e um dos destaques da cena teatral do ano passado, retorna ao Teatro FAAP em uma temporada que vai até 20 de julho. "A peça se propõe a descortinar ficções da civilização quebrando a ilusão teatral. As metamorfoses são desconstruídas de modo a revelar o máximo de realidade que se pode chegar em um território ficcional como o teatro", avalia a crítica e dramaturga Gabriela Mellão.

**Duração:** 80min

**Local:** Teatro FAAP

**Endereço:** Rua Alagoas, 903

**Classificação:** 12 anos

## Nação Dopamina

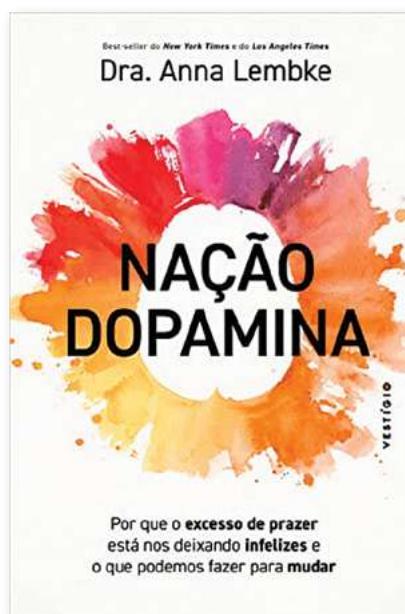
Este livro é sobre prazer. É também sobre sofrimento. Mas mais importante, é um livro que trata de como encontrar o delicado equilíbrio entre os dois, e por que hoje em dia, mais do que nunca, encontrar o equilíbrio é essencial. Estamos vivendo em uma época de excessos, de acesso sem precedentes a estímulos de alta recompensa e alta dopamina: drogas, comida, notícias, jogos, compras, sexo, redes sociais. A variedade e a potência desses estímulos são impressionantes – assim como seu poder adictivo. Nossos telefones celulares oferecem dopamina digital 24 horas por dia, 7 dias por semana, para uma sociedade ao mesmo tempo conectada e alheia do que acontece ao redor. Estamos todos vulneráveis ao consumo excessivo e à compulsão.

**Autor:** Anna Lembke

**Editora:** Vestígio

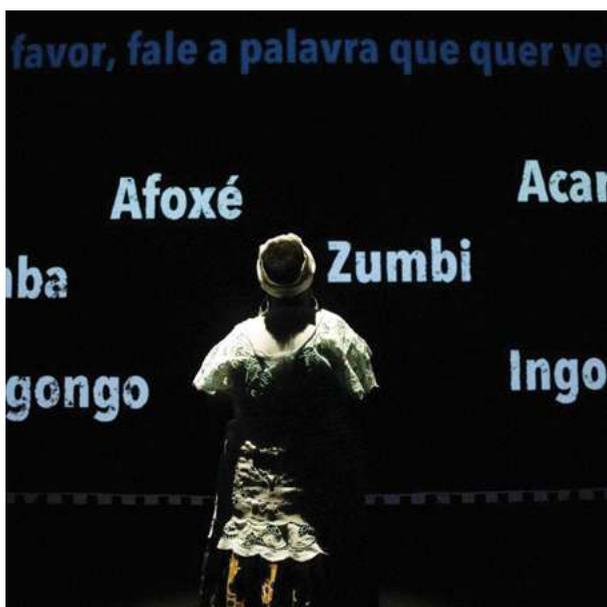
**Ano:** 2022

**Páginas:** 256



# Livro

# Exposição



## Palavras Ancestrais

No dia 24 de maio, o Museu da Língua Portuguesa inaugurou a exposição temporária "Línguas africanas que fazem o Brasil". Com curadoria assinada pelo músico e filósofo Tiganá Santana, a mostra explora a influência das línguas dos habitantes da África Subsaariana – como o iorubá, evé-fon e as do grupo banto – na estruturação do português falado no Brasil, seja no vocabulário, na pronúncia ou na construção do pensamento. Destaque para as obras comissionadas de Rebeca Carapiá e para as videoinstalações da artista Aline Motta. A exibição ficará em cartaz até janeiro de 2025.

**Quando:** de 24 de maio a janeiro de 2025

**Local:** Museu da Língua Portuguesa:

Praça da Luz, s/nº - Luz, São Paulo

**Horário:** de terça a domingo, das 9h às 16h30 (com permanência até as 18h)



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](http://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!**