

# Cartórios com **VOCE**

Serviços jurídicos e tecnológicos de qualidade em benefício do cidadão



Nº 28 – Ano 5 – Julho a Setembro de 2022 – Uma publicação da Anoreg/SP e Sinoreg/SP

## Cartórios do Brasil e a salvaguarda dos dados pessoais e patrimoniais em acordo com a LGPD

Provimento nº 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça padroniza as medidas a serem adotadas pelas unidades de notas e de registro em âmbito nacional

**Tabelionato de Notas:**  
Ata Notarial para comprovar fake news cresce no período eleitoral

**Registro Civil:**  
Inseminação Caseira e a nova fronteira da reprodução assistida no Brasil

**Registro de Imóveis:**  
Lei 14.382/22 já impacta positivamente o ambiente de negócios

**Tabelionato de Protesto:**  
Cartórios alertam para golpe de intimações falsas para pagamento de dívidas

**Especial:**  
Ministro Luis Felipe Salomão toma posse na Corregedoria Nacional de Justiça

**Entrevista:**  
“O trabalho conjunto entre advocacia e Cartórios é positivo para a sociedade”, diz Beto Simonetti, presidente da OAB





Cláudio Marçal Freire



George Takeda

## Guardiões dos dados vitais da população brasileira

Na década de 80, o sociólogo japonês Yoneji Masuda falava sobre uma “sociedade da informação”, em que o peso do sistema econômico estaria centrado no fator informação, assim como em sistemas anteriores relacionados a caça, agricultura e industrialização.

Quase meia década depois, a sociedade da informação evoluiu e agora falamos em viabilizar uma sociedade digital, com desburocratização e a possibilidade de os cidadãos acessarem serviços públicos e privados de forma simples.

Mas esta mudança não caminha sozinha. Ela avança, cada vez mais, em meio a uma avalanche de dados compartilhados, cuja proteção é essencial para resguardar empresas e cidadãos brasileiros. Responsáveis por guardar os dados vitais das pessoas e de seu patrimônio, os Cartórios brasileiros já colecionam uma série de regramentos e normas para se adequarem definitivamente à Lei Geral de Proteção de Dados, a LGPD - Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Nada menos a se esperar de uma atividade que lida essencialmente com a realização de negócios jurídicos e patrimoniais e que requer cuidados e certificações para impedir que direitos sejam violados e pessoas prejudicadas. O trabalho exercido diariamente pelos Cartórios impede fraudes, descongestiona o Judiciário, dá segurança e facilita a vida das pessoas.

Por isso mesmo, em agosto deste ano, a Corregedoria Nacional de Justiça publicou o Provimento nº 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à LGPD. O Provimento traz explicitamente e de forma detalhada o passo a passo para a implementação das medidas mínimas de governança de dados para os Cartórios.

A matéria de capa desta edição buscou ouvir notários e registradores, além de magistrados e profissionais que colaboraram com o Grupo de Trabalho que estudou propostas para adequação dos serviços notariais e de registro à LGPD.

No rastro dos megavazamentos de dados ocorridos no Brasil, uma outra matéria faz um alerta importante: um novo golpe envolvendo pagamento de dívidas vem sendo praticado com os dados da população brasileira. Desta vez, intimações de protesto, muitas vezes com dados pessoais reais, utilização de brasão da república, mas com informações falsas de leis e selos, e de supostas dívidas das pessoas estão sendo enviadas por fraudadores.

De fato, o compartilhamento de informações ganha peso significativo para os novos rumos da sociedade e passam também pelo registro em Cartório. Tanto é que a ata notarial passou a ser cada vez mais procurada nos Tabelionatos de Notas brasileiros como forma de comprovar e de combater ofensas pessoais e caluniosas a pessoas e instituições, tendência que se intensificou ainda mais com a proximidade das eleições.

Esta edição ainda traz outras importantes reportagens que falam do aumento dos casos de crianças nascidas pelo processo de inseminação caseira, a nomeação do inventariante por escritura pública e o julgamento do Supremo Tribunal Federal que vai reexaminar a possibilidade de incidência do ITBI sobre cessão de direitos relativos a compromisso de compra e venda de imóvel.

A Revista ainda conta com matérias de eventos importantes, como o 18º Encontro de Convergência em Goiânia, realizado pelo IEPTB-BR, a I Jornada de Direito Notarial e Registral realizada em Recife, além da posse do novo corregedor-nacional de Justiça, o ministro Luis Felipe Salomão, cuja metas passam pela questão da implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) em todas as unidades do território nacional, outra reportagem veiculada nesta edição.

Uma ótima leitura a todos.

**Cláudio Marçal Freire**

Presidente do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (SINOREG/SP)

**George Takeda**

Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (ANOREG/SP) ●

### Cartórios com Você

é uma publicação trimestral do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg-SP) e da Associação dos Notários e Registradores de São Paulo (Anoreg-SP) voltada aos operadores do Direito e integrantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e Executivo das esferas municipais, estaduais e federal.

O Sinoreg/SP e a Anoreg/SP não se responsabilizam 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 dos editores.

### Endereços:

**Sinoreg-SP:** Largo São Francisco, 34  
8º andar – Centro – São Paulo – SP

Cep: 01005-010 – Tel. (11) 3106-6946

**Anoreg-SP:** Rua Quintino Bocaiúva, 107  
8º andar – Centro – São Paulo – SP

Cep: 01004-010 – Tel. (11) 3105-8767

### Sites:

[www.sinoregsp.org.br](http://www.sinoregsp.org.br)

[www.anoregsp.org.br](http://www.anoregsp.org.br)

### Presidentes:

Cláudio Marçal Freire

(Sinoreg-SP)

George Takeda

(Anoreg-SP)

### Coordenação/Edição:

Alexandre Lacerda Nascimento

### Redação:

Ana Farah, Daniel Lobo,

Gians Fróiz, Frederico Guimarães

e Larissa Luizari

### Projeto Gráfico e editoração:

MW2 Design

### Impressão e CTP:

JS Gráfica e Editora - (11) 4044-4495

[js@jsgrafica.com.br](mailto:js@jsgrafica.com.br)

[www.jsgrafica.com.br](http://www.jsgrafica.com.br)

### Tiragem:

5.000 exemplares

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

Não jogue este impresso em via pública.





## “O trabalho conjunto entre advocacia e Cartórios é **positivo para a sociedade**”

Presidente do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), **Beto Simonetti** destaca a prestação dos serviços notariais e registrais em meio eletrônico e o avanço no processo de desjudicialização

## Ata Notarial para **comprovar fake news** cresce no período eleitoral

Comparação entre os quatro últimos períodos de eleições no País mostra aumento do ato em Cartórios de Notas



## **Lei 14.382/22**

já impacta positivamente o ambiente de negócios e o Registro de Imóveis

Desjudicialização da adjudicação compulsória e do cancelamento do contrato de compra e venda promete agilizar procedimentos imobiliários

## Cartórios do Brasil e a salvaguarda dos dados pessoais e patrimoniais **em acordo com a LGPD**

Provimento nº 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça padroniza as medidas a serem adotadas pelas unidades de notas e de registro em âmbito nacional



## **Ministro Luis Felipe Salomão** toma posse na Corregedoria Nacional de Justiça

Cerimônia ocorreu na sede do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e contou com a presença de diversas autoridades dos Três Poderes

## Inseminação Caseira e a nova fronteira da reprodução assistida no Brasil

Aumento dos casos envolvendo fertilização fora das clínicas especializadas chega aos Cartórios e provoca discussão sobre nova regulamentação do registro de nascimento



74



84

## “I Jornada de Direito Notarial e Registral” é encerrada com a aprovação de 82 enunciados

Evento foi realizado nos dias 4 e 5 de agosto,  
na sede do Tribunal Regional Federal  
da 5ª Região, no Recife (PE)

## Cartórios de Protesto alertam para golpe de intimações falsas

Passando-se por cartório nacional, vítimas  
recebem mensagens falsas com intimação de  
Protesto; fraudes se multiplicam pelo país



100



122

## “O Protesto é uma das principais medidas de cobrança da PGFN”

Segundo o procurador-geral da Fazenda Nacional, Ricardo Soriano de Alencar, a atividade se destaca pela agilidade da intimação do devedor e por ser um meio menos oneroso que a cobrança judicial

# “O trabalho conjunto entre advocacia e Cartórios é positivo para a sociedade”

**Presidente do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Beto Simonetti destaca a prestação dos serviços notariais e registrais em meio eletrônico e o avanço no processo de desjudicialização**

Com mais de 62 milhões de ações judiciais pendentes no Judiciário brasileiro, Beto Simonetti, presidente do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), advogado criminalista e natural de Manaus, enfatiza, em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, que “o trabalho conjunto entre advocacia e Cartórios é positivo para a sociedade”.

Antes de assumir a presidência da OAB, Simonetti desempenhou funções relevantes dentro da instituição, como diretor-geral da Escola Nacional da Advocacia, corregedor-geral adjunto, ouvidor-geral do sistema OAB e secretário-geral do Conselho Federal. Também atuou, dentro da OAB nacional, pela aprovação do projeto que se tornaria a Lei de Abuso de Autoridade.

Além de elogiar o trabalho dos Cartórios brasileiros, Simonetti fala sobre os objetivos da sua gestão à frente do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e afirma ser importante inserir ainda mais “a participação dos advogados nos atos notariais e registrais”.

“A prestação dos serviços extrajudiciais neste processo de desjudicialização trará benefícios para a sociedade, sem que se abra mão da segurança jurídica e dos direitos do cidadão”

Divulgação



Segundo o presidente do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Beto Simonetti, a atual diretoria definiu que faria uma gestão de portas abertas: “esse é o nosso norte”

**CcV - Como recebeu sua eleição para a presidência do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e qual o balanço que faz destes primeiros meses de gestão?**

**Beto Simonetti** - Assumi a Presidência da OAB, ao lado de valorosos colegas de diretoria, com o intuito de trabalhar diuturnamente para o fortalecimento da advocacia. Nosso lema é fazer uma gestão da advocacia para a advocacia, aperfeiçoar a legislação, reforçar as prerrogativas, melhorar as condições de trabalho para os colegas. Já obtivemos vitórias importantes, como o aperfeiçoamento do Estatuto da Advocacia, que agora bane buscas abusivas em escritórios de advocacia, a fixação dos honorários com base no Código de Processo Civil, a ampliação das possibilidades de sustentação oral e a garantia de férias para a advocacia criminal.

**CcV - Quais são seus principais projetos e objetivos à frente do CFOAB?**

**Beto Simonetti** - Em pouco tempo de gestão, colocamos em prática projetos específicos para difundir valores do Estado Democrático de Direito, como a necessidade de respeito às prerrogativas da advocacia, que existem para assegurar os direitos de nossos representados. Outra importante frente é a interiorização das estruturas da OAB, que é uma forma de buscarmos a igualdade de condições entre colegas de diferentes regiões. Em outra frente, temos atuado em apoio às mulheres advogadas, contra a violência de gênero. Desde o início, a atual diretoria definiu que faria uma gestão de portas abertas. Esse é o nosso norte.

**CcV - Qual o papel da OAB no atual momento eleitoral brasileiro e como avalia o atual cenário político do país?**

**Beto Simonetti** - O Brasil desenvolveu um dos mais modernos e eficientes sistemas eleitorais do mundo. A urna eletrônica é motivo de orgulho para a democracia brasileira. A OAB zela por um ambiente eleitoral saudável, sem o uso de informações falsas nem de manifestações violentas. Cobramos dos candidatos um debate propositivo, de ideias para os problemas atuais do país. A Ordem não é apoiadora ou opositora de governos, partidos e candidatos. Nossa autonomia crítica assegura credibilidade e força para ações de amparo às instituições da República e de defesa intransigente da democracia.

“No caso específico de serviços cartorários, acredito que a prestação virtual resultou em um ganho de tempo e agilidade para o cidadão, que é o maior beneficiário desta evolução”

**CcV - Os advogados trabalham diretamente com os serviços extrajudiciais em seu cotidiano. Como avalia o trabalho dos Cartórios brasileiros?**

**Beto Simonetti** - O Brasil tem espaço e necessita dos serviços extrajudiciais para assegurar ao cidadão a prestação de bons serviços, com eficiência e segurança jurídica. Inclui nas áreas em que lidamos com conflitos, temos estimulado o uso de instrumentos extrajudiciais, como forma de privilegiar o entendimento e, ao mesmo tempo, contribuir para desafogar e fortalecer o Judiciário. No entanto, é essencial assegurar a representação qualificada dos cidadãos por meio da participação obrigatória de advogados nos atos extrajudiciais. Esse trabalho conjunto entre advocacia e Cartórios é positivo para a sociedade.

**CcV - A OAB possui em seus quadros estaduais inúmeras Comissões de Direito Notarial e Registral. Como funciona o trabalho dessas Comissões e como elas nunciam o trabalho de advogados e advogadas que lidam com o Direito Notarial e Registral?**

**Beto Simonetti** - As comissões temáticas da OAB Nacional fazem, propõem e recebem demandas de estudos, análises e pareceres sobre os temas de sua alçada, que podem ou não ser adotados pela Ordem caso sejam aprovados pelo plenário da instituição, que é formado por 81 conselheiras e conselheiros federais, sendo três de cada Estado e do Distrito Federal.

**CcV - Em abril deste ano, houve um encontro com o presidente da Anoreg-BR, Rogério Bacellar, para debater temas de interesse da advocacia e para a construção de pautas em comum com os Cartórios. Como avalia os primeiros contatos com o segmento extrajudicial brasileiro?**

**Beto Simonetti** - Recebemos o presidente e toda a diretoria da Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR) e também do Colégio Notarial do Brasil para construirmos juntos uma amplitude de serviços para os advogados perante todos os Cartórios do Brasil. Creio que o sucesso desse trabalho será a ampliação da possibilidade de atuação da advocacia brasileira, sob uma perspectiva de novas oportunidades. É fundamental inserir ainda mais a participação dos advogados nos atos notariais e registrais.

**CcV - O último relatório “Justiça em Números” do CNJ mostra que o Judiciário brasileiro terminou o ano de 2021 com 62 milhões de ações judiciais pendentes. Como enxerga a contribuição dos Cartórios para desafogar o trabalho de magistradas e magistrados por meio da desjudicialização de atos?**

**Beto Simonetti** - Como disse, o Brasil tem espaço e precisa de modos alternativos, de portas diferentes, para resolver as demandas que, hoje, em sua maioria desaguardam no Judiciário. A maioria das juízas e dos juízes fazem um grande esforço e, muitas vezes, não contam com a estrutura necessária para lidar com a demanda. Vemos diversas comarcas do país com cargos vagos de juízes, por exemplo. Com

“É a partir desse diálogo que encontraremos o modo de conciliar uma prestação de serviços melhor e mais ágil para a sociedade, colaborar com o fortalecimento do Judiciário e aperfeiçoar a parceria entre Cartórios e a advocacia”

regras bem definidas, a prestação dos serviços extrajudiciais neste processo de desjudicialização trará benefícios para a sociedade, sem que se abra mão da segurança jurídica e dos direitos do cidadão. Isso é assegurado por meio da participação da advocacia nos atos extrajudiciais.

**CcV - Na pandemia, os Cartórios extrajudiciais passaram por um movimento de migração de seus serviços para o meio eletrônico. Como avalia essa evolução?**

**Beto Simonetti** - A pandemia acelerou diversos processos que já estavam em curso, como a digitalização de diversos serviços. Agora que já superamos o ápice da crise sanitária, segundo as posições das autoridades médicas, acredito que precisamos separar o que pode continuar sendo prestado como serviço digital e o que deve permanecer presencial, como é o caso das audiências judiciais com advogados. No caso específico de serviços cartorários, acredito que a prestação virtual resultou em um ganho de tempo e agilidade para o cidadão, que é o maior beneficiário desta evolução.

**CcV - Como avalia o impacto da LGPD nos serviços extrajudiciais, que lidam diretamente com os dados vitais da população brasileira?**

**Beto Simonetti** - A LGPD é um avanço na legislação brasileira e que preenche o vazio que havia com relação aos direitos individuais no uso dos dados pessoais. A legislação pode e deve sempre ser aprimorada, mas acredito que ela definiu de um modo mais claro as responsabilidades pelos detentores dos bancos de dados, como é o caso dos Cartórios extrajudiciais, que são obrigados a se adequar a essas normas rigorosas, prestigiando sobretudo a segurança do usuário de seus serviços.

**CcV - Como vê a importância do diálogo entre a OAB e o segmento extrajudicial brasileiro e quais pautas conjuntas estas atividades podem construir?**

**Beto Simonetti** - É um diálogo fundamental e que estamos dispostos a fazer com todo o segmento extrajudicial. É a partir desse diálogo que encontraremos o modo de conciliar uma prestação de serviços melhor e mais ágil para a sociedade, colaborar com o fortalecimento do Judiciário e aperfeiçoar a parceria entre Cartórios e a advocacia. ●

# Ata Notarial para **comprovar fake news** cresce no período eleitoral

Comparação entre os quatro últimos períodos de eleições no País mostra aumento do ato em Cartórios de Notas; documento atesta a existência de conteúdos publicados no mundo virtual e pré-constitui prova judicial

Por Larissa Luizari







Com o aumento da propagação das notícias falsas, as chamadas fake news - principalmente pelo espaço que a internet ocupa atualmente nas relações pessoais e profissionais -, a ata notarial passou a ser cada vez mais procurada nos Tabelionatos de Notas brasileiros como forma de comprovar e de combater ofensas pessoais e caluniosas a pessoas e instituições, tendência que se intensifica ainda mais com a proximidade das eleições.

Regulamentada pelo artigo 384 do Código de Processo Civil (CPC), a ata notarial é um documento público que narra um ou mais fatos ou circunstâncias presenciadas pelo tabelião, com a finalidade de emprestar fé pública a determinado acontecimento, a fim de pré-constituir uma prova para ser utilizada em processos judiciais. Pode ser usada para comprovar a existência de um conteúdo publicado em site ou rede social, mensagem no celular ou qualquer outra situação.

Um levantamento realizado pelo Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (CNB/CF) -, por meio da plataforma de dados da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec), mostra que o número de atas notariais realizadas no ano de 2021 é 14,6% maior que o registrado em 2020. Em números absolutos foram 100.777 mil atos feitos em 2021 em comparação a 87.872 mil realizados no ano de 2020.

Os números apontam uma tendência de crescimento contínuo, mas que se acentua sempre às vésperas das eleições, que recentemente ocorreram no Brasil nos anos de 2014, 2016, 2018 e 2020, quando as fake news e os ataques virtuais entre candidatos e seus simpatizantes ganharam maior projeção.

No entanto, segundo o juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) Alberto Gentil de Almeida Pedroso, a ata notarial ainda é subutilizada quando se observa sua importância na prova de qualquer situação fática de difícil comprovação, que possa encontrar, no documento, uma forma de materialização comprobatória relevantíssima dentro de uma ação judicial. "Digo isso para que a gente



Para o juiz de Direito do TJ/SP, Alberto Gentil de Almeida Pedroso, a ata notarial ainda é subutilizada quando se observa sua importância na prova de qualquer situação fática de difícil comprovação

“Sem dúvida alguma, não só nas últimas eleições, mas nos últimos anos, eu diria que na última década inclusive, a gente teve uma valorização muito grande da produção de prova por meio da ata notarial”

**Alberto Gentil de Almeida Pedroso,**  
juiz de Direito do TJ/SP



O advogado especialista em Direito Eleitoral e Direito Público, Felipe Carvalho, observa que para ações que visam a comprovação de atos de maior gravidade, as atas notariais ainda são o meio mais seguro



Advogada especialista em Direito Extrajudicial, Daniela Freitas Gentil destaca a importância da ata notarial para comprovar principalmente a volatilidade da internet



Para o advogado membro da Confederação Americana de Transparência Eleitoral, Cristiano Vilela, a ata notarial garante a verdade

“Em ações que possam resultar em condenações de cassação de diplomas dos candidatos, o registro por ata notarial torna mais segura a constituição da prova”

**Felipe Carvalho,**  
advogado especialista em  
Direito Eleitoral e Direito Público

“A pessoa pode postar e apagar, mas a internet deixa rastro, tem registros de IP, então tudo isso pode ser diagnosticado em uma ata notarial, e isso pode embasar e instrumentalizar um processo judicial em um processo de calúnia, injúria, difamação, ou até algum crime de racismo, homofobia”

**Daniela Freitas Gentil,**  
advogada especialista  
em Direito Extrajudicial

“Sem dúvida é um instrumento que proporciona a garantia da veracidade do que venha a ser alegado perante o Judiciário. Especialmente no que se relaciona às propagandas virtuais, esse instrumento se mostra muito eficiente, de modo a garantir a fidedignidade da prova”

**Cristiano Vilela,**  
advogado membro da Confederação  
Americana de Transparência Eleitoral

possa ter a regular constatação da situação de um imóvel no término de uma locação, ou no momento da arrecadação de um imóvel para um inventário, e que o notário pode constatar a situação dos bens economicamente valiosos contidos dentro do imóvel”, explica.

O advogado especialista em Direito Eleitoral e Direito Público, Felipe Carvalho, conta que a Justiça Eleitoral, em razão da necessária celeridade na resolução dos conflitos que são postos para avaliação, há algum tempo vem aceitando outros meios de provas idôneas, que não apenas a ata notarial, para demonstrar situações de fake news e ataques virtuais, acolhendo que a representação eleitoral seja apresentada acompanhada de “prints” de tela, ou outro mecanismo de captura do veículo que está difundindo a desinformação, além da apresentação de inteiro teor das mídias com o conteúdo impugnado. Entretanto, o especialista observa que em ações que visam a comprovação de atos de maior gravidade, as

atas notariais ainda são o meio mais seguro. “Em ações que possam resultar em condenações de cassação de diplomas dos candidatos, o registro por ata notarial torna mais segura a constituição da prova”, afirma.

Especialista em Direito Extrajudicial, a advogada Daniela Freitas Gentil destaca a importância da ata notarial principalmente pela volatilidade da internet. “A pessoa pode postar e apagar, mas a internet deixa rastro, tem registros de IP, então tudo isso pode ser diagnosticado em uma ata notarial, e isso pode embasar e instrumentalizar um processo judicial, um processo de calúnia, injúria, difamação, ou até algum crime de racismo, homofobia”.

De acordo com o advogado membro da CAOESTE/Transparência Eleitoral – Confederação Americana de los Organismos Electorales Subnacionales, Cristiano Vilela, a ata notarial garante a verdade. “Sem dúvida é um instrumento que proporciona a garantia da veracidade do que venha a ser alegado perante o

Judiciário. Especialmente no que se relaciona às propagandas virtuais, esse instrumento se mostra muito eficiente, de modo a garantir a fidedignidade da prova”, observa.

Nas eleições à Presidência da República em 2014, foi registrada a realização de 40.594 documentos deste tipo. Nas disputas estaduais de 2016, foram contabilizadas 61.592 atas notariais, aumento de 51,7%. Já na corrida presidencial em 2018, ano em que as “fake news” tiveram maior repercussão, o número de atas notariais teve um crescimento de 105,8% em relação a quatro anos antes, passando para 83.568 documentos emitidos pelos Cartórios de Notas do País. Seguindo a tendência de crescimento, mesmo em meio à pandemia, as atas notariais, agora também feitas de modo online pela plataforma e-Notariado, atingiram a marca de 100 mil atos no ano passado.

“No cenário atual, onde a internet tem grande papel nas relações entre as pessoas e nos



Segundo a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, a ata notarial tem sido procurada para garantir respaldo jurídico

“No cenário atual, onde a internet tem grande papel nas relações entre as pessoas e nos negócios, a ata notarial se tornou uma ferramenta segura, cada vez mais procurada para garantir respaldo jurídico e proteção aos cidadãos, constituindo-se como prova de fatos a serem levados a juízo”

**Giselle Oliveira de Barros,**  
presidente  
do CNB/CF

negócios, a ata notarial se tornou uma ferramenta segura, cada vez mais procurada para garantir respaldo jurídico e proteção aos cidadãos, constituindo-se como prova de fatos a serem levados a juízo”, explica a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros.

Nas eleições presidenciais de 2018, quando o fenômeno das fake news começou a ter maior impacto, o Estado que mais registrou atas notariais foi o Paraná, com 18,1 mil documentos emitidos, seguido por São Paulo, com 15,8 mil atas. Já em 2021, último ano completo contabilizado, a unidade da Federação com mais documentos emitidos foi São Paulo, com 20,7 mil atos praticados, seguido pelo Paraná, com 15 mil atas notariais realizadas.

Segundo o juiz assessor da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/SP, Josué Modesto Passos, a ata notarial tem sido extremamente bem considerada pelos juristas. “Graças à força e à seriedade da instituição notarial brasileira,



Segundo o juiz assessor da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/SP, Josué Modesto Passos, a ata notarial tem sido bem considerada pelos juristas

“Graças à força e à seriedade da instituição notarial brasileira, ela [ata notarial] tem servido como meio ágil e seguro para a demonstração de situações de fato que, de outra forma (por exemplo, pela prova pericial ou testemunhal), poderiam ser provadas, sim, mas com dificuldades e incertezas maiores”

**Josué Modesto Passos,**  
juiz assessor da Corregedoria  
Geral da Justiça do TJ/SP

ela tem servido como meio ágil e seguro para a demonstração de situações de fato que, de outra forma (por exemplo, pela prova pericial ou testemunhal), poderiam ser provadas, sim, mas com dificuldades e incertezas maiores. Dependerá dos notários manter a ata notarial dentro de seus justos termos, para que ela se consolide cada vez mais como meio de prova procurado pelas partes e seus advogados para a demonstração de fatos em juízo”.

Para Alberto Gentil, a ata notarial é um instrumento valiosíssimo de identificação de fatos colhidos pelo notário. “A ata notarial traz uma importância, um fomento, uma necessidade de utilização importantíssimo, ainda mais hoje no mundo digital em que nós temos a propagação de informações por redes sociais, por Whatsapp, poder colher essas impressões de maneira qualificada por um notário faz toda a diferença para que o juiz, em um caso concreto, valorando a ata notarial ao lado de outros tantos documentos, possa for-



Para o advogado especialista em Contencioso Cível, Contencioso Imobiliário e Família e Sucessões, Julio Nicolau Filho, a ata notarial é o melhor instrumento de materialização das notícias momentâneas

“Atualmente uma informação (verdadeira ou falsa) alcança um número inimaginável de destinatários em segundos. O dano potencial é significativo e, às vezes, com a mesma rapidez que se propaga certa informação também se exclui a notícia. Ou seja, o dano se perpetua, mas a notícia às vezes não”

**Julio Nicolau Filho,**  
advogado especialista em Contencioso Cível,  
Contencioso Imobiliário e Família e Sucessões

mar seu convencimento na busca da melhor decisão. Sem dúvida alguma, não só nas últimas eleições, mas nos últimos anos, eu diria que na última década inclusive, a gente teve uma valorização muito grande da produção de prova por meio da ata notarial”, afirma.

Segundo o advogado Julio Nicolau Filho, especialista em Contencioso Cível, Contencioso Imobiliário e Família e Sucessões, a ata notarial é o melhor instrumento de materialização das notícias momentâneas, percebidos de pronto por alguém que detém fé pública, imparcialidade e a confiança do Estado, transformando as referidas notícias momentâneas em documentos idôneos e legítimos. “Atualmente uma informação (verdadeira ou falsa) alcança um número inimaginável de destinatários em segundos. O dano potencial é significativo e, às vezes, com a mesma rapidez que se propaga certa informação também se exclui a notícia. Ou seja, o dano se perpetua, mas a notícia às vezes não”, observa.

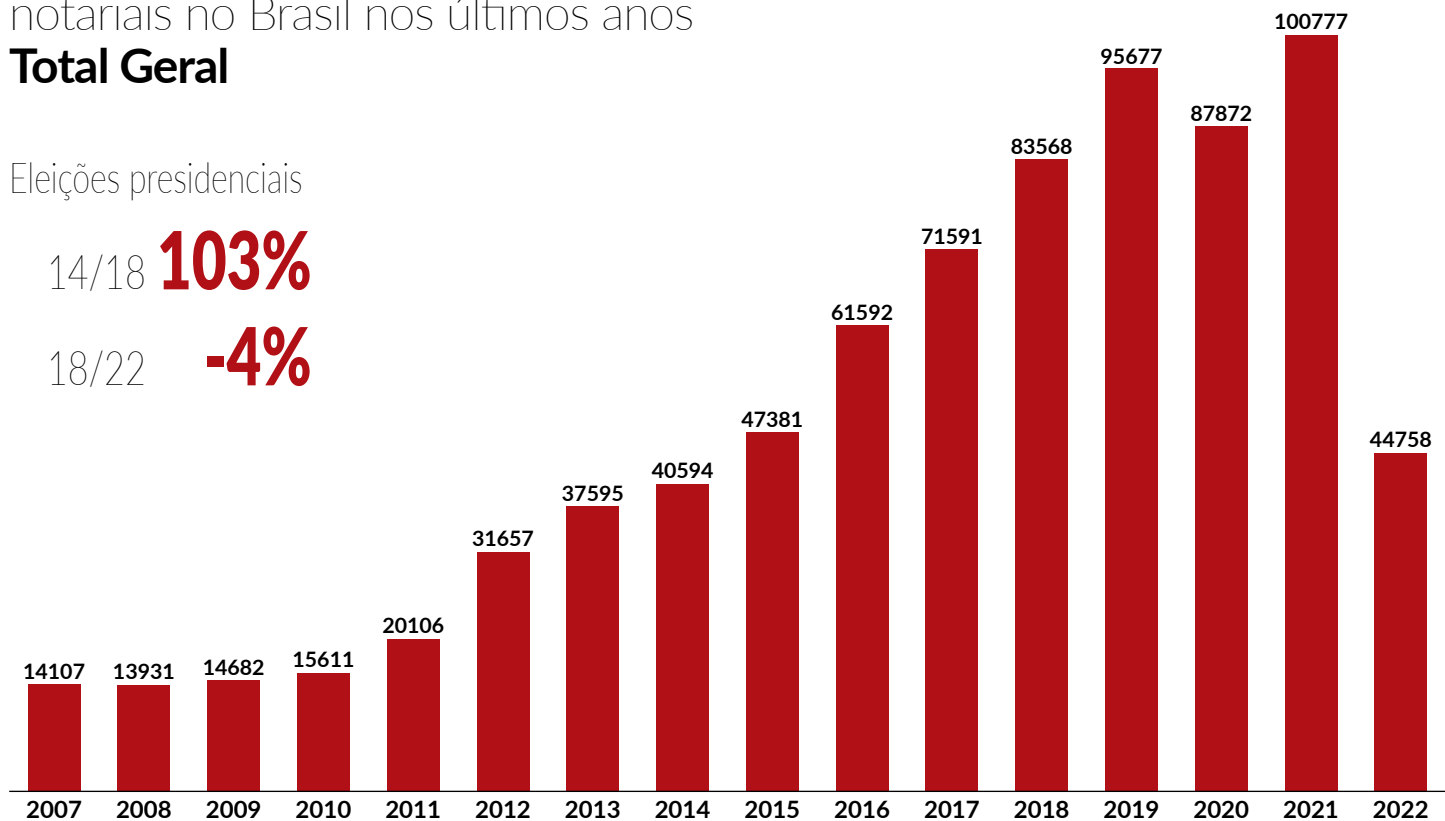
Veja o crescimento da realização de atas notariais no Brasil nos últimos anos

## Total Geral

Eleições presidenciais

14/18 **103%**

18/22 **-4%**



Fonte: CNB-CF

## “A ata notarial é prova típica prevista no artigo 384 do Código do Processo Civil”

**Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Alberto Gentil fala sobre a importância da ata notarial na materialização de provas**

Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Alberto Gentil de Almeida Pedroso graduou-se em Direito pelo Centro Universitário das Faculdades Metropolitanas Unidas (2003), é pós-graduado em Direito Civil pela FADISP (2006) e mestre em Direito pela Uninove (2014).

Também é professor da Escola Paulista da Magistratura nos Cursos de pós graduação em Direito Civil, Processo Civil e Direito Notarial, e do Centro Universitário das Faculdades Metropolitanas Unidas. Professor convidado em diversos cursos na graduação, preparatório da OAB, atualização profissional e Carreiras Jurídicas e autor de diversas obras jurídicas.

Em entrevista para a *Revista Cartórios com Você*, o magistrado fala sobre a importância da Ata Notarial na comprovação de fatos em uma ação judicial. “A ata notarial é um instrumento superimportante, que merece valorização para que gente tenha a materialização segura de um profissional que detém fé pública conferida pelo Estado”.



O juiz de Direito do TJ/SP, Alberto Gentil de Almeida Pedroso, afirma que, no mundo digital, a ata notarial é um documento que pode ser explorado

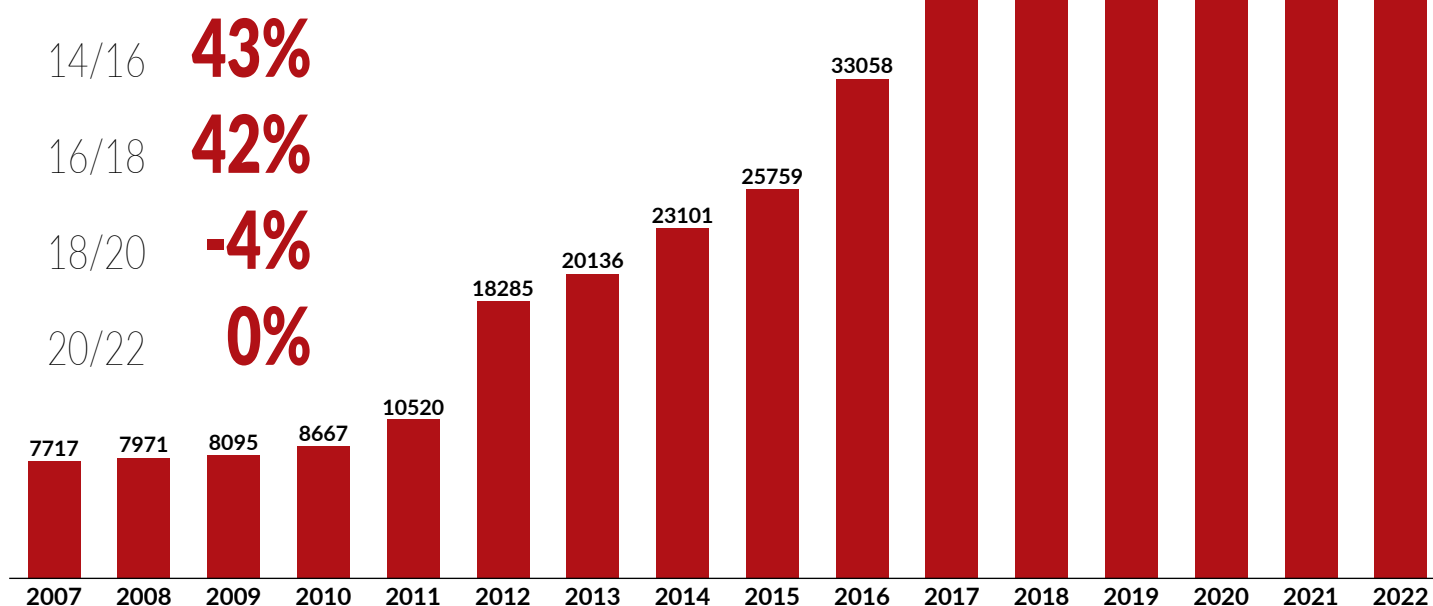
CcV - Um levantamento realizado pelo Colégio Notarial do Brasil demonstrou que o número de Atas Notariais realizadas se acentua sempre às vésperas das eleições, que recentemente ocorreram no Brasil nos anos de 2014, 2016, 2018 e 2020, quando as fake news e os ataques virtuais a candidatos ganham maior proporção. Como avalia o uso deste documento como respaldo jurídico em uma ação judicial?

Alberto Gentil de Almeida Pedroso - A ata notarial é prova típica prevista no artigo 384 do Código do Processo Civil. Trata-se de um instrumento valiosíssimo de identificação de fatos colhidos pelo notário, que é um profissional dotado de fé pública, instrumento muito utilizado por alguns advogados, por alguns profissionais do direito, mas ainda desconhecido pela grande maioria e que, sem dúvida alguma, traz uma importância, um fomento, uma necessidade de utilização importantíssimo. Ainda mais hoje no mundo digital, em que nós temos a propagação de informações

Veja o crescimento da realização de atas notariais no Brasil nos últimos anos

## Sete primeiros meses

Aumento eleições



Fonte: CNB-CF

por redes sociais e por Whatsapp, poder colher essas impressões de maneira qualificada por um notário faz toda a diferença, para que o juiz, em um caso concreto, valorando a ata notarial ao lado de outros tantos documentos, possa formar seu convencimento na busca da melhor decisão. Sem dúvida alguma, não só nas últimas eleições, mas nos últimos anos, eu diria que na última década inclusive, a gente teve uma valorização muito grande da produção de prova por meio da ata notarial.

**CcV - Em quais situações o uso da ata notarial para constituir prova de fatos a serem levados a juízo pode alcançar melhor resultado?**

**Alberto Gentil de Almeida Pedrosa** - Eu acho que a ata notarial é subutilizada atualmente, porque qualquer situação fática, de difícil comprovação, pode encontrar no instrumento uma forma de materialização comprobatória relevantíssima dentro de uma ação judicial. Digo isso para que a gente possa ter a regular constatação, verificação da situação de um imóvel no término de uma locação, ou no momento da arrecadação de um imóvel para um inventário, e que o notário pode constatar a situação dos bens economicamente valiosos contidos dentro do imóvel. Nós podemos ter a ata notarial em relação a conversas de Whatsapp, que eu acho também que é uma prova interessantíssima em dois aspectos: na ques-

tão das ofensas, mas também precisa levar em consideração que muitas relações jurídicas, hoje, são estabelecidas pelo áudio e pela troca de mensagem de um Whatsapp, que é uma forma extremamente comum de propagação de informações, de combinações, de ajuste de vontades. Então as pessoas firmam um contrato por escrito, fazem aditamentos por Whatsapp. É escrito, mas qual o valor jurídico disso? Isso vai ter que ser analisado em um caso concreto pelo juiz, mas para a gente poder analisar com segurança, materializar, melhor dizendo, com segurança, a prova é fundamental. Eu acho sim que a ata notarial é um instituto que merece a maior atenção por parte dos profissionais, dos advogados, mas também na valorização da atuação do notário.

**CcV - Acredita que no cenário atual, no qual a internet tem papel importante nas relações entre as pessoas, a ata notarial pode ser um relevante documento de proteção ao cidadão?**

**Alberto Gentil de Almeida Pedrosa** - No cenário pós-pandemia, onde nós tivemos o fomento da interligação, da conexão das pessoas majoritariamente de maneira virtual, é muito importante que ele se acautele no campo probatório de todas essas relações jurídicas firmadas, das formas negociadas para as mais diversas situações. E a ata notarial é um instrumento superimportante, que merece valorização para

"A ata notarial é subutilizada atualmente, porque qualquer situação fática, de difícil comprovação, pode encontrar no instrumento uma forma de materialização comprobatória relevantíssima dentro de uma ação judicial"

que a gente tenha a materialização segura de um profissional que detém fé pública conferida pelo Estado. Acho superinteressante o uso da ata notarial nas relações jurídicas firmadas em ambiente eletrônico, nos diálogos estabelecidos, nos danos causados. No mundo digital, nós temos que ter um outro olhar sobre a ata notarial, e é um documento que pode ser muito explorado, porque ela pode acompanhar essas necessidades do mundo moderno de certificação, autenticidade e materialização de fatos por instrumento.

### APLICAÇÃO DA ATA

O advogado Julio Nicolau cita exemplos em que a ata notarial teve relevância no processo, como em um determinado caso de locação, no qual foi solicitada a elaboração do documento com o objetivo de provar que o antigo locatário do imóvel não se encontrava mais no local e requerer, junto ao Cartório de registro de imóveis, o consequente cancelamento da averbação da locação na matrícula do imóvel. “Em diligência ao imóvel, ficou constatada a inexistência de letreiros ou informações na fachada do imóvel que indicassem a existência de inquilino, o que foi aferido por fotos e constatado por meio da ata notarial. Além disso, vizinhos do imóvel também foram abordados, informando que o inquilino não estava mais no local já há algum tempo, informações essas que também ficaram contidas na ata notarial e fizeram com que o cancelamento da averbação da locação na matrícula do imóvel fosse realizado”.

Julio explica ainda que na área do Direito Imobiliário, especificamente, inúmeros são os exemplos de uso exitoso da ferramenta notarial, tais como na constatação do estado de um imóvel desocupado ao final de uma locação, na visão aparente da entrega de um imóvel na planta e na constatação dos termos e modo de propagação de um empreendimento no stand de vendas.

Vários casos do uso da ata notarial também já foram acompanhados pelo advogado

Cristiano Vilela. “Algumas postagens de conteúdo criminoso por vezes são apagadas em seguida. Uma atuação rápida no sentido de providenciar a ata faz com que esse conteúdo não pereça, e a busca pela satisfação do direito lesado seja alcançada. As postagens de internet se perdem com facilidade e os meios mais corriqueiros de captação destas, como fotografias e prints, não garantem a veracidade do conjunto probatório. As atas notariais são assim muito importantes para a materialização do direito”, afirma.

O instrumento também pode ser muito utilizado em processo previdenciários, em que é preciso constatar provas para o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), como explica a advogada Daniela Freitas. “Eu trabalho com processos previdenciários e sei da dificuldade de serem ouvidas testemunhas no âmbito administrativo. Nesses casos, levando uma ata notarial, já supre muitas situações, seja numa comprovação de união estável, ou numa pessoa que trabalhou no campo durante muitos anos e não tem muitas provas que o INSS pede para comprovar aquela situação. O notário pode ir até o local e constatar que sim, aquela pessoa mora ali, trabalhou ali, vendeu produtos para alguém e vive da subsistência do campo”, explica.

Ainda segundo Daniela, embora a comprovação possa ser feita pelo INSS em uma justificação administrativa, muitas vezes o órgão não tem um servidor para realizar o

ato, situação que pode arrastar o caso por um, dois anos.

Os casos de ofensas pessoais também podem ser coibidos com a realização da ata notarial, que é a prova de que a pessoa foi ofendida e, se a ofensa continuar, a vítima poderá entrar com uma ação judicial contra o ofensor, como em casos de injúria por Whatsapp, brigas em situações de Direito de família etc. “Isso acaba sendo um meio de coibir, tem mais força”, ressalta Daniela Freitas.

### PROCEDIMENTO

Para solicitar o serviço, o interessado deve buscar um Cartório de Notas, de forma física ou pela plataforma e-Notariado ([www.e-notariado.org.br](http://www.e-notariado.org.br)), e solicitar que seja feita a verificação de uma determinada situação. No caso de ataques feitos em redes sociais e por aplicativos de mensagens - que podem gerar processos por injúria, calúnia ou difamação - e também quando da publicação de “fake news” é possível solicitar que o tabelião registre o que vê em uma página específica da internet, aplicativo, telefone, redes sociais ou arquivo digital de mensagens.

O documento emitido pelo notário conterá informações básicas de criação do arquivo - data, hora e local -, o nome e a qualificação do solicitante, a narrativa dos fatos - podendo incluir declarações de testemunhas, fotos, vídeos e transcrições de áudios -, além da assinatura do tabelião junto ao visto do cartório. ●

## “A ata notarial é o melhor instrumento de materialização das notícias momentâneas”

**Especialista em Direito Cível, Imobiliário e de Famílias e Sucessões, o advogado Julio Nicolau Filho destaca os casos em que a ata notarial tem papel de relevância**

Formado em 1988 em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, o advogado e sócio do escritório Amaral Nicolau advogados, Julio Nicolau Filho, atua na área de Contencioso Cível, Contencioso Imobiliário, Família e Sucessões.

Em entrevista para a *Revista Cartórios com Você*, o especialista fala sobre a relevância da ata notarial não só na materialização de notícias momentâneas propagadas rapidamente pela internet e que, muitas vezes, com a mesma velocidade, desaparecem, mas também no levantamento de provas relacionadas a contratos de aluguéis de imóveis.

“Inúmeros são os exemplos de uso exitoso da ferramenta notarial, tais como na constatação do estado de um imóvel desocupado ao final de uma locação”.



O advogado Julio Nicolau Filho já acompanhou casos em que a ata notarial serviu como prova para constatar a desocupação de imóvel pelo antigo locatário

**CcV - Um levantamento realizado pelo Colégio Notarial do Brasil demonstrou que o número de Atas Notariais realizadas se acentua sempre às vésperas das eleições, que recentemente ocorreram no Brasil nos anos de 2014, 2016, 2018 e 2020, quando as fake news e os ataques virtuais a candidatos ganham maior proporção. Como avaliam o uso deste documento como respaldo jurídico em uma ação judicial?**

**Julio Nicolau Filho** - O cenário atual de desenvolvimento tecnológico propicia sensível aceleração na propagação da informação e, na mesma velocidade, o seu desaparecimento. Atualmente uma informação (verdadeira ou falsa) alcança um número inimaginável de destinatários em segundos. O dano potencial é significativo e, às vezes, com a mesma rapidez que se propaga certa informação também se exclui a notícia. Ou seja, o dano se perpetua, mas a notícia às vezes não. A ata notarial é o melhor instrumento de materialização das notícias momentâneas, percebidos



de pronto por alguém que detém fé pública, imparcialidade e a confiança do Estado, transformando as referidas notícias momentâneas em documentos idôneos e legítimos.

**CcV - Em quais situações o uso da ata notarial para constituir prova de fatos a serem levados a juízo pode alcançar melhor resultado?**

**Julio Nicolau Filho** - A ata notarial é um instrumento de prova valioso, tipificado no artigo 384 do Código de Processo Civil. O notário, profissional imparcial e confiável do Estado, materializa e certifica a existência e o modo de existir de alguma coisa. No processo judicial, o advogado deve se desincumbir do ônus processual que lhe atribui o artigo 373 do Código de Processo Civil, provando sua tese inicial ou contrariando os argumentos da parte contrária. Na área do Direito Imobiliário, especificamente, inúmeros são os exemplos de uso exitoso da ferramenta notarial, tais como na constatação do estado de um imóvel desocupado ao final de uma locação, na visão aparente da entrega de um imóvel na planta e na constatação dos termos e modo de propagação de um empreendimento no stand de vendas.

**CcV - Já acompanhou algum caso no qual a ata notarial foi fator relevante para o processo. Se sim, poderia citar um exemplo?**

**Julio Nicolau Filho** - Sim, diversas vezes. Em um determinado caso de locação, solicitamos a elaboração de uma ata notarial com o objetivo de provar que o antigo locatário do imóvel não se encontrava mais no local e requerer, junto ao Cartório de registro de imóveis, o consequente cancelamento da averbação da locação na matrícula do imóvel. Em diligência ao imóvel, ficou constatada a inexistência de letreiros ou informações na fachada que indicassem a existência de inquilino, o que foi aferido por fotos e constatado por meio da ata notarial. Além disso, vizinhos do imóvel também foram abordados, informando que o inquilino não estava mais no local já há algum tempo, informações essas que também ficaram contidas na ata notarial e fizeram com que o cancelamento da averbação da locação na matrícula do imóvel fosse realizado.

**CcV - Acredita que no cenário atual, no qual a internet tem papel importante nas relações entre as pessoas, a ata notarial pode ser um relevante documento de proteção ao cidadão?**

“O uso da ata notarial é sim uma ferramenta de proteção valiosa, pois materializa as relações jurídicas e robustece a prova em futura discussão existente, haja vista a fé pública que possuem”

**Julio Nicolau Filho** - Atualmente o mundo se mantém intensamente conectado de maneira virtual, o que proporciona diversas trocas de informações em instantes. As relações pessoais e profissionais são realizadas por meio de cliques em páginas eletrônicas, troca de mensagens instantâneas, e-mails e formas afins. O cidadão está exposto a toda essa revolução negocial de maneira obrigatória e o uso da ata notarial é sim uma ferramenta de proteção valiosa, pois materializa as relações jurídicas e robustece a prova em futura discussão existente, haja vista a fé pública que as atas notariais possuem. ●


# Inventários podem ficar até **10 dias mais rápidos** em Cartórios de Notas

Nomeação do inventariante por escritura pública, prevista pela Resolução nº 452/2022, agiliza a vida das pessoas que precisam realizar o ato

Por Larissa Luizari







Desde abril deste ano, a nomeação do inventariante por escritura pública, permitida por uma regra nacional publicada pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), promete facilitar a vida das pessoas que estão à espera da finalização de inventários em todo o país e reduzir em 10 dias o prazo para a conclusão do ato. Isso porque a Resolução nº 452/2022 deixa claro, em seu 2º parágrafo, que o inventariante poderá representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário.

A Resolução 452/2022 altera o artigo 11 da Resolução 35/2007, que já previa a nomeação de interessado na escritura pública de inventário e partilha para representar o espólio, com poderes de inventariante, porém o torna mais específico acrescentando os parágrafos 1, 4 e 3:

§ 1º O meeiro e os herdeiros poderão, em escritura pública anterior à partilha ou à adjudicação, nomear inventariante. (incluído pela Resolução n. 452, de 22.4.2022)

§ 2º O inventariante nomeado nos termos do § 1º poderá representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário. (incluído pela Resolução n. 452, de 22.4.2022)

§ 3º A nomeação de inventariante será considerada o termo inicial do procedimento de inventário extrajudicial. (incluído pela Resolução n. 452, de 22.4.2022)

Embora o inventário extrajudicial seja previsto pela Lei federal 11.441, de janeiro de 2007, o inventariante - pessoa responsável por cuidar de todos os trâmites necessários para a realização de um inventário em Cartórios de Notas - encontrava resistência por parte das agências bancárias no momento de levantar as informações da conta da pessoa falecida. Diante da recusa dos bancos em disponibilizar informações da conta corrente e investimentos

do falecido, que argumentavam que apenas o correntista poderia ter acesso às informações, muitas vezes era necessário entrar com ação judicial, que se arrastava por anos.

Diante deste cenário, em 2015, o Colégio Notarial do Brasil apresentou reclamação à Federação Brasileira de Bancos (Febraban) alegando o recorrente desconhecimento dos bancos em relação à legislação e normativa para a realização do inventário extrajudicial. A Febraban, por sua vez, em junho do mesmo ano, divulgou um comunicado oficial recomendando que as agências bancárias fossem orientadas a oferecerem ao interessado, que comprovasse sua condição de herdeiro e representante do espólio, as informações de contato corrente e investimentos do falecido sem a necessidade de apresentação de alvará judicial.

No entanto, mesmo com a apresentação do comunicado da Febraban, pouca coisa mudou, conforme afirma o presidente da Comissão de Direito das Sucessões e Planejamento Sucessório do IBDFAM-DF, Cristian Fetter Mold. “Eles continuaram negando e nós continuamos tendo que abrir ações em juízo só para pegar informações bancárias. Depois pedir a desistência do processo judicial e poder fazer o processo via extrajudicial”.

Fetter explica ainda que não era possível realizar dois inventários ao mesmo tempo, um extrajudicial e um judicial apenas para levantar as informações da conta bancária da pessoa falecida. “Para eu entrar com um processo extrajudicial, eu tenho que provar que não existe um processo judicial correndo, então eu jamais poderia ir ao Cartório de notas e dizer que eu quero fazer um inventário extrajudicial deste automóvel e ao mesmo tempo ir ao juiz e dizer que eu quero fazer um inventário desta conta bancária. Então, por isso tudo, essa resolução deveria se chamar revolução, porque ela veio em um momento maravilhoso para dar a celeridade que a lei queria que acontecesse lá em 2007. Tem 15 anos”, ressalta.

A tabeliã de notas Leticia Maculan também conta que antes da Resolução nº 452, o levantamento de quantias, anterior à conclusão do inventário, dependia de um alvará judicial.

“Agora passou a ser permitido também que tais levantamentos sejam feitos sem necessidade de intervenção judicial, mediante escritura pública de nomeação de inventariante assinada por todos os herdeiros e por eventual meeiro, lavrada por tabelião de notas, que tem fé pública, e selecionado por concurso e fiscalizado pelo Poder Judiciário, que lhe atribui e exige severas responsabilidades”.

A nomeação do inventariante permite ainda que a pessoa nomeada sejam concedidos poderes para o levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário. “A Resolução evita a necessidade do alvará para pagamento do IT-CMD [Imposto sobre Transmissão Causa mortis e Doação] devido no inventário e também dos emolumentos”, reforça Maculan.

“Com a resolução esse inventariante vai ter poderes perante a instituição financeira sobre qual foi o valor deixado pelo falecido, seja em aplicações, seja em conta corrente, em títulos, com maior facilidade”, diz a advogada especialista em Direito de Família e Sucessões e mestre em Direito pela UFSC, Andrea Sabbaga de Melo.

#### AGILIDADE NECESSÁRIA

A mudança ganha ainda mais relevância diante do vertiginoso aumento no número de óbitos causados pela Covid-19 no ano passado que, aliado à facilidade na realização de Inventários de forma online, por meio de videoconferência com o tabelião pela plataforma oficial e-Notariado ([www.e-notariado.org.br](http://www.e-notariado.org.br)), tornou 2021 o ano recordista na realização destes atos em Cartórios de Notas de todo o país, com um crescimento de 40% na comparação com 2020, primeiro ano da crise sanitária no Brasil.

A redução de 10 dias na prática de inventários em Cartórios de Notas que, em média, levam cerca de 15 dias para sua conclusão, torna o prazo que já era reduzido quando comparado aos quase 10 anos do procedimento judicial - obrigatório até 2007 - ainda mais célere e fácil para aqueles que precisam da liberação do patrimônio.



O presidente da Comissão de Direito das Sucessões e Planejamento Sucessório do IBDFAM-DF, Cristian Fetter Mold, conta que a Resolução está provocando uma mudança de comportamento

“Essa resolução deveria se chamar revolução, porque veio em um momento maravilhoso para dar a celeridade que a lei queria que acontecesse lá em 2007. Tem 15 anos.”

**Cristian Fetter Mold,**  
presidente da Comissão de Direito das Sucessões e Planejamento Sucessório do IBDFAM-DF



A tabeliã Letícia Maculan explica que a nomeação do inventariante permite ainda que à pessoa nomeada sejam concedidos poderes para o levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário

“Agora passou a ser permitido também que tais levantamentos sejam feitos sem necessidade de intervenção judicial, mediante escritura pública de nomeação de inventariante assinada por todos os herdeiros e por eventual meeiro”

**Letícia Maculan,**  
tabeliã de notas



Para a advogada especialista em Direito de Família e Sucessões e mestre em Direito pela UFSC Andrea Sabbaga de Melo, a resolução irá facilitar a realização do ato extrajudicial

“Com a resolução, esse inventariante vai ter poderes perante a instituição financeira sobre qual foi o valor deixado pelo falecido, seja em aplicações, seja em conta corrente, em títulos, com maior facilidade”

**Andrea Sabbaga de Melo,**  
advogada especialista em Direito de Família e Sucessões e mestre em Direito pela UFSC

## Resolução n. 452/CNJ/22 Altera resolução que disciplina a lavratura de inventário e partilha

### Resolução nº 452, de 22 de abril de 2022.

Altera a Resolução CNJ nº 35, de 24 de fevereiro de 2007.

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

CONSIDERANDO a deliberação do Plenário do Conselho Nacional de Justiça, no Pedido de Providências no 0001972-34.2020.2.00.0000, na 103ª Sessão Virtual, realizada em 8 de abril de 2022;

RESOLVE:

Art. 1º Alterar o art. 11 da Resolução CNJ nº 35/2007, que passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 11

§ 1º O meeiro e os herdeiros poderão, em escritura pública anterior à partilha ou à adjudicação, nomear inventariante.

§ 2º O inventariante nomeado nos termos do §1º poderá representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário.

§ 3º A nomeação de inventariante será considerada o termo inicial do procedimento de inventário extrajudicial.” (NR)

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

Ministro LUIZ FUX

“A Resolução reforça a desburocratização já implantada quando o inventário passou a poder ser feito diretamente em Cartórios de Notas, uma vez que traz ainda mais facilidade do ato, que tinha como uma das maiores dificuldades a reunião e organização de todos os herdeiros para se coletar informações bancárias do falecido”, explica Giselle Oliveira de Barros, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF).

A então juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Maria Paula Cassone Rossi, reforçou que as novas regras flexibilizam as soluções que não precisam da atuação de juízes. “A nomeação de inventariante por escritura pública viabiliza o início das providências concernentes ao processo sucessório, tais como a coleta de informações bancárias e fiscais. Viabiliza, ainda, o levantamento de quantias destinadas à quitação dos tributos e emolumentos do próprio inventário, otimizando a tramitação”.

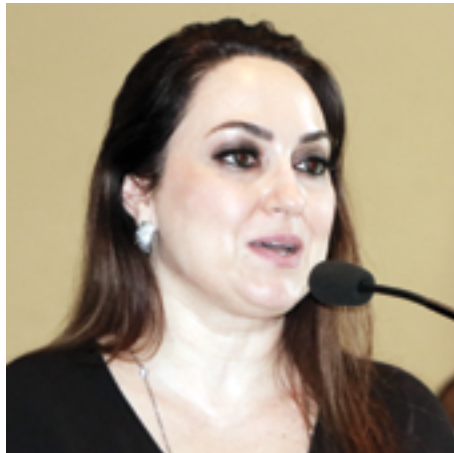
O advogado Cristian Fetter conta que a Resolução está provocando uma mudança de comportamento, mas ressalva: “a gente sempre recomenda que a pessoa interessada esteja portando todos os documentos necessários, como documento que prove a filiação, a certidão de óbito, a própria resolução, que tem apenas uma lauda, a recomendação da Febraban, porque por um desses documentos a pessoa vai atender”.



Segundo a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, a Resolução reforça a desburocratização implantada pela Lei 11.441/2007

“A Resolução reforça a desburocratização já implantada quando o inventário passou a poder ser feito diretamente em Cartórios de Notas, uma vez que traz ainda mais facilidade do ato, que tinha como uma das maiores dificuldades a reunião e organização de todos os herdeiros para se coletar informações bancárias do falecido”

Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF



A então juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Maria Paula Cassone Rossi, reforçou que as novas regras flexibilizam as soluções que não precisam da atuação de juizes

"A nomeação de inventariante por escritura pública viabiliza o início das providências concernentes ao processo sucessório, tais como a coleta de informações bancárias e fiscais. Viabiliza, ainda, o levantamento de quantias destinadas à quitação dos tributos e emolumentos do próprio inventário, otimizando a tramitação.”

Maria Paula Cassone Rossi, ex-juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça

## NOMEAÇÃO DO INVENTARIANTE

Para realizar este ato, o meeiro – aquele que possui metade dos bens do falecido em razão do regime de bens adotado na união – e/ou os herdeiros poderão, em escritura pública anterior à partilha ou à adjudicação, nomear inventariante por escritura pública, feita diretamente no Cartório de Notas, que poderá representar os demais na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário.

## INVENTÁRIOS A JATO

Documento necessário para apurar o patrimônio deixado pela pessoa falecida, o Inventário é obrigatório para que a partilha de bens seja efetivada entre os herdeiros. Realizado em Cartórios de Notas desde 2007, como alternativa rápida, prática e barata à via judicial, o ato fechou 2021 com um total de 219.459 escrituras lavradas no país, frente a 156.706 realizadas em 2020, número 88,7% maior na comparação com a média de atos praticados entre os anos de 2007 a 2020 – 116.278 -, período desde que este ato foi delegado aos Cartórios de Notas do país.

A lei determina que o prazo para iniciar o inventário é de até 60 dias contados da data do falecimento do autor da herança, podendo este prazo ser alterado pelo juiz ou a requerimento dos envolvidos. Caso o inventário não seja aberto neste prazo incidirá multa de 10% a 20%, calculado sobre o valor do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), além da incidência de juros.

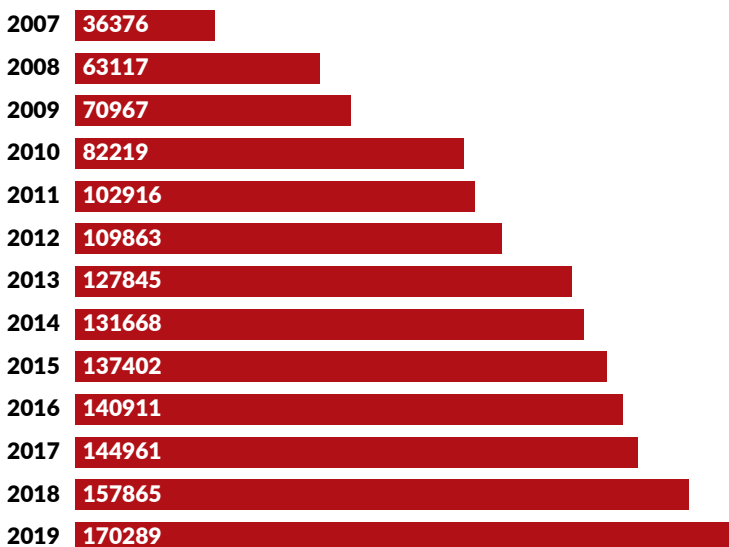
Para que o inventário possa ser feito em Cartório, é necessário que todos os herdeiros sejam maiores e capazes, assim como haver consenso entre eles quanto à partilha dos bens. O falecido também não pode ter deixado testamento, exceto quando este estiver caduco ou revogado. Alguns estados já autorizam a realização do inventário extrajudicial mesmo que haja testamento válido, desde que exista prévia autorização judicial. A escritura de inventário também deve contar com a participação de um advogado.

## INVENTÁRIO ONLINE

Para realizar o inventário de forma online em Cartório de Notas, os herdeiros devem estar em comum acordo com a divisão de bens e não ter pendências judiciais com filhos menores ou incapazes. O processo pode ser realizado de forma totalmente online, por meio da plataforma e-Notariado ([www.e-notariado.org.br](http://www.e-notariado.org.br)), pela qual os familiares, de posse de um certificado digital emitido de forma gratuita por um Cartório de Notas, poderão declarar e expressar sua vontade em uma videoconferência conduzida pelo tabelião.

Os serviços desta plataforma também estão disponíveis em dispositivos móveis. Pelo e-Notariado ainda é possível realizar divórcios, testamentos, inventários, uniões estáveis, escrituras de compra e venda e muitos outros atos. Os valores são os mesmos praticados nos serviços presenciais e regulamentados em tabela definida por lei estadual.

## Número de inventários extrajudiciais no Brasil antes do e-Notariado



## Número de inventários extrajudiciais no Brasil após o e-Notariado



# "A Resolução evita a necessidade do alvará para pagamento do ITCMD devido no inventário e também dos emolumentos"

**A tabeliã de notas Leticia Maculan fala sobre as novidades trazidas pela Resolução do CNJ nº 452/22**

A Resolução nº 452/2022, publicada pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em 22 de abril, traz importantes novidades para a realização do inventário em Cartório de Notas, previsto desde 2007 pela Lei federal 11.441.

A normativa que altera a Resolução CNJ nº 35/2007 com inclusões em seu artigo 11 permite a nomeação do inventariante por escritura pública anterior à partilha ou adjudicação, deixando claro que este terá poderes para o levantamento de quantias juntos às agências bancárias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário.

Um dos grandes entraves para a realização do inventário extrajudicial era justamente a dificuldade em se levantar valores de contas e aplicações junto aos bancos sem um alvará judicial, problema que deve ser sanado com a publicação da normativa.

Em entrevista para a *Revista Cartórios com Você*, a tabeliã de notas em Minas Gerais Leticia Maculan fala sobre as mudanças trazidas pela Resolução 452/2022 e como ela agilizará a realização do inventário extrajudicial.

**CcV - Nesses quatro meses da publicação da Resolução CNJ n. 452/2022, que possibilita a nomeação do inventariante por escritura pública, foi possível perceber uma maior agilidade do processo do inventário extrajudicial nos Tabelionatos de Notas?**

**Leticia Maculan** - Ainda não. A maioria dos casos ainda estão sob análise da Secretaria do Estado da Fazenda de Minas Gerais, para cálculo do ITCMD que, infelizmente, tem sido elaborado de forma muito lenta.

**CcV - Foi expressamente reconhecido na resolução que a nomeação de inventariante será considerada o termo inicial do procedimento de inventário extrajudicial, definição que não existia anteriormente. O que isso significa na prática?**

**Leticia Maculan** - Para o inventário extrajudicial, em Minas Gerais, não muda em nada essa determinação, porque já não havia previsão de multa por atraso na apresentação ao Cartório do pedido de lavratura da escritura. A

"Passou a ser permitido também que tais levantamentos sejam feitos sem necessidade de intervenção judicial"



A tabeliã de notas Leticia Maculan explica que a nomeação do inventariante por escritura pública é realizada pelo tabelião, profissional que tem fé pública, selecionado por concurso e fiscalizado pelo Poder Judiciário

multa por não recolhimento do ITCMD devido em razão da sucessão causa mortis no prazo legal, que em Minas Gerais é de 180 dias, continua em vigor e esse prazo não foi afetado pela resolução.

**CcV - Apesar de a Lei 11.441/2007 ter representado um grande avanço, ela não deixava claro alguns pontos do processo para a realização do inventário extrajudicial. Qual a importância da publicação dessa resolução para a atividade notarial?**

**Leticia Maculan** - A Resolução do CNJ nº 452, de 22 de abril de 2022, alterou a redação da Resolução nº 35, para introduzir alguns parágrafos no art. 11, trazendo novidade que permite não só que os herdeiros e o meeiro nomeiem inventariante em escritura anterior à partilha ou à adjudicação, mas que a este sejam concedidos poderes para o levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário. Antes da Resolução nº 452, o levantamento de quantias antes da conclusão do inventário dependia de um alvará judicial. Agora passou a ser permitido também que tais

levantamentos sejam feitos sem necessidade de intervenção judicial, mediante escritura pública de nomeação de inventariante assinada por todos os herdeiros e por eventual meeiro, lavrada por tabelião de notas, que tem fé pública, selecionado por concurso e fiscalizado pelo Poder Judiciário, que lhe atribui e exige severas responsabilidades.

**CcV - Um dos principais entraves para a realização do inventário extrajudicial é o levantamento de valores em instituições financeiras, que, muitas vezes, leva advogados a entrarem com ação judicial. Em quanto a resolução irá agilizar esse processo?**

**Leticia Maculan** - Como já explicado, a Resolução evita a necessidade do alvará para pagamento do ITCMD devido no inventário e também dos emolumentos.

**CcV - Há algum critério para que alguém seja nomeado inventariante?**

**Leticia Maculan** - No extrajudicial não há regra para nomeação do inventariante, poderá ser qualquer pessoa de confiança de todos os herdeiros e meeiro. ●

Não perca tempo.  
Resolva tudo **on-line**  
ou localize um **Cartório**  
bem perto de você.



[www.cartoriosp.com.br](http://www.cartoriosp.com.br)

# Lei 14.382/22 já impacta positivamente o ambiente de negócios e o Registro de Imóveis

**Desjudicialização da adjudicação compulsória e do cancelamento do contrato de compra e venda promete agilizar procedimentos imobiliários**

Por Larissa Luizari





Inúmeras foram as mudanças trazidas para os Cartórios extrajudiciais pela Lei 14.382, publicada em 27 de junho de 2022. Mudanças que modernizam e simplificam os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos previstos pela Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), e de incorporações imobiliárias, de que trata a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Além de dispor sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), de que trata o artigo 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Uma dessas novidades é a desjudicialização da adjudicação compulsória, que, conforme disposto no artigo 216-B da Lei 6.015/73, passa a poder ser requerida, processada e deferida perante os Cartórios de Registro de Imóveis, similarmente ao que hoje já acontece com a usucapião extrajudicial. A realização do ato pela via administrativa exige a participação de advogado e procuração com poderes especiais.

O texto legitima o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o próprio promitente vendedor a requerer a adjudicação compulsória extrajudicial, desde que fique comprovado o inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos. Garantindo, assim, o direito de defesa, que tem status constitucional.

O principal objetivo da adjudicação compulsória é resolver problemas com o registro da matrícula de um imóvel para o qual se tem somente um contrato particular, uma promessa de compra e venda ou quando o comprador não conseguir contato com o efetivo proprietário do imóvel ou caso ele se recuse em assinar a respectiva escritura pública definitiva de compra e venda, título que vai transmitir a propriedade.



Para o desembargador aposentado do TJ/SP e doutor e mestre em Direito Constitucional pela USP, José Renato Nalini, o Judiciário tem de se considerar privilegiado pela subtração de uma atividade nem sempre condizente com a função de fazer incidir a vontade concreta da lei sobre uma controvérsia

“A constatação das hipóteses, sua aferição no caso real, o reconhecimento do direito pleiteado são funções das quais o delegatário se desincumbirá com a presteza que o usuário nem sempre encontra na gigantesca e tentacular estrutura de um Judiciário que foi convertido num equipamento sofisticado, complexo, demasiadamente lento, com quatro instâncias e um sistema recursal caótico”

**José Renato Nalini,**  
desembargador aposentado do TJ/SP e mestre  
e doutor em Direito Constitucional pela USP



De acordo com o advogado especialista na área de negócios imobiliários Pablo Queiroz, as iniciativas anteriores de desjudicialização de procedimentos atinentes a imóveis, como os de retificação e de usucapião, foram muito bem-sucedidas

“Houve diminuição do tempo de conclusão sem perda de segurança jurídica. O cancelamento extrajudicial de compromissos de venda e compra e a adjudicação compulsória seguem essa boa tradição e acredito que serão benéficos para a sociedade.”

**Pablo Queiroz,**  
advogado especialista na  
área de negócios imobiliários

O procedimento via Cartório extrajudicial irá contribuir para desafogar o Poder Judiciário, que de acordo com o Pannel de Estatísticas do Poder Judiciário, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), até o dia 31 de março, tinha 80,1 milhões de processos pendentes e, somente entre janeiro e março deste ano, foram iniciadas 6,3 milhões de ações e julgadas 5,4 milhões.

Para o desembargador aposentado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) e doutor e mestre em Direito Constitucional pela Universidade de São Paulo (USP) José Renato Nalini, o Judiciário tem de se considerar privilegiado por subtração de uma atividade nem sempre condizente com a função de fazer incidir a vontade concreta da lei sobre uma controvérsia. “A constatação das hipóteses, sua aferição no caso real, o reconhecimento do direito pleiteado são funções das quais o delegatário se desincumbirá com a presteza que o usuário nem sempre encontra na gigantesca e tentacular estrutura de um Judiciário que foi convertido num equipamento sofisticado, complexo, demasiadamente lento,



Segundo o desembargador aposentado do TJ/SP e registrador de Imóveis no Estado do Paraná, José Luiz Germano, a desjudicialização tanto da adjudicação compulsória quanto do cancelamento do compromisso de compra e venda são positivas

“As pessoas, pela maior agilidade dos Cartórios e, em alguns casos, eu diria até menos custoso, poderão resolver a sua situação de forma até mais barata”

**José Luiz Germano,** registrador de imóveis e  
desembargador aposentado do TJ/SP

com quatro instâncias e um sistema recursal caótico”, observa.

De acordo com o advogado especialista na área de negócios imobiliários, Pablo Queiroz, as iniciativas anteriores de desjudicialização de procedimentos atinentes a imóveis, como os de retificação e de usucapião, foram muito bem-sucedidas. “Houve diminuição do tempo de conclusão sem perda de segurança jurídica. O cancelamento extrajudicial de compromissos de venda e compra e a adjudicação compulsória seguem essa boa tradição e acredito que serão benéficos para a sociedade”, avalia.

Conforme observado pelo especialista, o cancelamento do compromisso de compra e venda, contrato que antecede a efetivação do registro de um imóvel, também ganhou previsão extrajudicial pela Lei 14.382/22. Com isso, a nova legislação altera o artigo 251, da Lei de Registros Públicos, que é acrescido pelo artigo 251-A.

A nova disposição legal permite que o prejudicado com a falta de pagamento requeira ao oficial de registro de imóveis que intime



Para o advogado especialista em Processo Civil, Rodrigo Elian Sanchez, esta mudança é uma tendência, como no caso da usucapião, do inventário e do divórcio

“Porque elas [mudanças] trarão celeridade para inúmeras questões de titularidade de imóveis. É mais um caminho de solução dessas questões, e são uma boa medida para o aperfeiçoamento do ambiente de negócios no Brasil”

**Rodrigo Elian Sanchez,**  
advogado especialista  
em Processo Civil

o devedor para que, em 30 dias, coloque os pagamentos em dia com todos os seus acessórios, diretamente no Cartório. Se o pagamento for feito, o valor é repassado ao credor e o contrato é mantido, mas se nesse prazo a dívida não for paga, o contrato será considerado rescindido e o seu registro será definitivamente cancelado em seguida.

Antes esta medida só era prevista extrajudicialmente no âmbito de loteamentos de imóveis urbanos, conforme definição do artigo 32, § 1º, da Lei 6.766/1979. Com a mudança, o cancelamento extrajudicial do compromisso de compra e venda vale para todos os casos de promessa de venda de imóveis cujas prestações não sejam pagas.

Segundo o desembargador aposentado do TJ/SP e registrador de Imóveis no Estado do Paraná, José Luiz Germano, a desjudicialização tanto da adjudicação compulsória quanto do cancelamento do compromisso de compra e venda são positivas. “Também acaba-se tendo, relativamente, numerosas situações de não cumprimento, de desrespeito às regras estabelecidas. E isso, em ambas as situações,





Para o professor do Mestrado da Fundação Getúlio Vargas (FGV), o advogado especialista em Direito Imobiliário Pedro Ricardo e Serpa, o compromisso de venda e compra extrajudicial deve funcionar de maneira positiva

“Acho que em relação à adjudicação, o texto ainda precisa de ajustes. A usucapião recebeu os ajustes poucos anos depois e agora funciona de maneira muito melhor do que no começo.”

**Pedro Ricardo e Serpa,**  
professor do Mestrado da Fundação Getúlio Vargas (FGV), advogado especialista em Direito Imobiliário



Segundo o tabelião de notas e registrador de imóveis Thomas Nosch, em relação aos prazos, a resolução extrajudicial tanto do cancelamento do compromisso de compra e venda quanto do registro de adjudicação compulsória tende a ser muito mais célere

“De forma objetiva, em poucas semanas é possível a solução extrajudicial – rescisão do compromisso ou registro da adjudicação -, que geralmente onera quem aliena seu imóvel, talvez seu único bem, mas não consegue receber o que lhe é devido”

**Thomas Nosch,**  
tabelião de notas e registrador de imóveis



Para o integrante da Diretoria Jurídica e Sindical da CNC, o advogado Ary Jorge Almeida Soares, com a adjudicação compulsória extrajudicial, poderá ocorrer maior investimento em imóveis

“O investidor se sentirá mais seguro, especialmente pela agilidade conferida ao procedimento extrajudicial, que será, com certeza, muito superior aos entraves causados pela judicialização das retomadas dos imóveis”

**Ary Jorge Almeida Soares,**  
advogado integrante da Diretoria Jurídica e Sindical da CNC

só podia, até hoje, ser resolvido na Justiça. A partir do momento que abre essa perspectiva de se fazer nos Cartórios, a exemplo do que acontece com o divórcio e com a separação - e que hoje já são bem conhecidos e utilizados -, a tendência é, sim, que as pessoas, pela maior agilidade dos Cartórios e, em alguns casos, eu diria até menos custoso, poderão resolver a sua situação de forma até mais barata”.

Da mesma opinião compartilha o advogado especialista em Processo Civil, Rodrigo Elian Sanchez, que vê esta mudança como uma tendência, como no caso da usucapião, do inventário e do divórcio. “O Poder Judiciário está assoberbado de processos, e, principalmente aqueles de jurisdição voluntária, que não tem um conflito de fato para ser resolvido por um juiz, é uma boa medida levá-los aos Cartórios, que exercem um trabalho de excelência e têm toda competência para resolver essas questões, sem a necessidade de levar mais processo para os tribunais, que já estão completamente inundados de processos”.

O consultor jurídico da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e

Poupança (Abecip), José Cetraro, explica que ainda que o cancelamento de compromisso de compra e venda e a adjudicação compulsória extrajudicial não tenham relação direta com o setor financeiro, eles integram uma tendência de transferir para procedimentos extrajudiciais o que antes era exclusivo da esfera judicial, a exemplo do que já se viu com a retificação de registro imobiliário e usucapião (Lei nº 10.931/2004); inventário, separação e divórcio (Lei nº 14.441/2007) e demarcação e divisão de terras (Lei nº 13.105/2015 - CPC). “A sobrecarga da estrutura do Poder Judiciário tem sido um fator decisivo para incrementar a atividade extrajudicial, e, assim, proporcionar a desjudicialização, devendo ainda ser destacado o aprimoramento da atividade de notários e registradores”, avalia Cetraro.

Para o professor do Mestrado da Fundação Getúlio Vargas (FGV), o advogado especialista em Direito Civil, Contratos e Direito Imobiliário, Pedro Ricardo e Serpa, o compromisso de venda e compra extrajudicial deve funcionar de maneira positiva. “A ideia era justamente de otimizar o mercado”. No entanto, o especia-

lista faz uma ressalva sobre o texto que prevê a adjudicação compulsória extrajudicial: “Eu acho que em relação à adjudicação, o texto ainda precisa de ajustes. A usucapião recebeu os ajustes poucos anos depois e agora funciona de maneira muito melhor do que no começo”, analisa.

#### **PRAZOS E AMBIENTE DE NEGÓCIOS**

Em relação aos prazos, a resolução extrajudicial tanto do cancelamento do compromisso de compra e venda quanto do registro de adjudicação compulsória tende a ser muito mais célere, conforme afirma o tabelião de notas e registrador de imóveis Thomas Nosch. “De forma objetiva, em poucas semanas é possível a solução extrajudicial – rescisão do compromisso ou registro da adjudicação -, que geralmente onera quem aliena seu imóvel, talvez seu único bem, mas não consegue receber o que lhe é devido”.

Nosch comenta outro ponto facilitador da realização do ato em Cartório, que é o fato da certidão de cancelamento do registro da compra e venda ser prova suficiente para que

“A sobrecarga da estrutura do Poder Judiciário tem sido um fator decisivo para incrementar a atividade extrajudicial, e, assim, proporcionar a desjudicialização, devendo ainda ser destacado o aprimoramento da atividade de notários e registradores”

**José Cetraro,**  
consultor jurídico da Abecip

se requeira, até mesmo liminarmente, a re-integração de posse do imóvel, esta sim, em processo judicial. “Com essa mudança que valoriza a boa-fé que deve ter nos contratos, pensamos que é mais vantajoso para quem vende um imóvel com pagamento parcelado utilizar-se de uma promessa de venda e seu

registro na matrícula, do que a compra e venda com condição resolutiva. A primeira opção permite desfazimento rápido, em caso de falta de pagamento, sem intervenção judicial. Já em relação à segunda (artigo 474 do Código Civil) predomina o entendimento de que é preciso recorrer à justiça para desfazer o negócio, arrostando o interessado à lentidão e à imprevisibilidade da decisão definitiva”, ressalta.

O registrador de imóveis no Paraná, José Luiz Germano, avalia que o procedimento em Cartórios pode se resolver entre 30 e 90 dias, para não falhar com um prazo muito curto. “Pode ser extremamente curto, enquanto na Justiça você tem mais demora. E não é porque o juiz é ruim, pouco trabalhador, ou coisa do tipo, mas é que eles têm uma infinidade de causas para resolver, inclusive algumas que só podem ser resolvidas na Justiça”.

Com a desburocratização para a resolução de problemas e sua consequente diminuição de prazos, as mudanças trazidas pela Lei 14.382/22 terão impacto direto no ambiente de negócios do País, que passará a contar com prazos mais enxutos, garantindo mais fluidez às transações.

De acordo com o integrante da Diretoria Jurídica e Sindical da Confederação Nacional do

Comércio (CNC), o advogado Ary Jorge Almeida Soares, com a adjudicação compulsória extrajudicial, poderá ocorrer maior investimento em imóveis, “pois o investidor se sentirá mais seguro, especialmente pela agilidade conferida ao procedimento extrajudicial, que será, com certeza, muito superior aos entraves causados pela judicialização das retomadas dos imóveis”.

O especialista acredita que o impacto da mudança no mercado imobiliário acontecerá à medida que os Cartórios de registro de imóveis e as Corregedorias dos Tribunais de Justiça estaduais forem dando a correta interpretação e regulamentação das recentes alterações legislativas e os players do mercado imobiliário derem ampla divulgação a essas alterações.

Para Nalini, o ambiente de negócios brasileiro será impactado de forma altamente positiva. “Os negócios têm a pressa do mercado, que se acostumou à velocidade propiciada pelas tecnologias da informação e da comunicação. O mau pagador, o mau cumpridor de suas obrigações, tem no sistema de Justiça brasileiro, em muitas hipóteses, um verdadeiro aliado”, avalia.

Ainda segundo o jurista, as instituições financeiras, o mercado, não têm condições de



oferecer a quem descumpra suas responsabilidades o tempo que a Justiça oferece. “A viabilidade de adjudicação compulsória extrajudicial, considerado o ritmo de atuação das delegações extrajudiciais e sua opção por assimilar todas as vantagens que advenham do uso das mais atualizadas tecnologias, representará – adicionalmente aos benefícios de cada caso concreto – um estímulo a que se recomponha a noção ética do cumprimento de obrigações”, afirma Nalini.

O advogado Pablo Queiroz acredita que a desjudicialização contribui para aproximar os registros imobiliários da realidade e, exatamente por isso, contribui para um melhor ambiente de negócios. “Favorece o acesso dos proprietários de imóveis a medidas importantes de regularização que antes seriam mais custosas e demoradas. São inúmeros os casos de imóveis com situação dominial irregular que podem se beneficiar da nova norma. A inclusão dos promitentes vendedores no rol de legitimados para propor a adjudicação compulsória extrajudicial também merece aplausos, pois por mais contraintuitivo que pareça, são recorrentes os casos de imóvel cuja propriedade não é transferida por omissão do comprador e não do vendedor”.

É o que também destaca o professor da FGV Pedro Ricardo e Serpa, segundo o especialista, a previsão clara de que a loteadora poderia tomar uma ação legal, mais rápida e mais barata que o processo judicial para resolver essa situação de regularidade é ótima. “Muitas vezes o empreendedor vende as unidades, se passam anos e o adquirente nunca aparece para lavrar a escritura definitiva. Aí quando se analisa o registro do imóvel, a propriedade é do empreendedor”.

Para Germano, na medida em que se tem como contornar descumprimento de lei de direito mais rapidamente, tem-se mais segurança jurídica. “Muitas vezes quem prometeu vender um imóvel e não recebeu quer tentar vender de novo e ter o dinheiro, já que ele não está interessado mais no bem. Girar a roda da economia. E evidentemente pra ele fazer um novo negócio, ele precisa desfazer o negócio anterior, se eu tenho um instrumento que me permite desfazer um negócio anterior, isso vai sim ao encontro e facilita sim o ambiente de negócios”, observa o registrador de imóveis.

De acordo com o advogado Rodrigo Elian, as mudanças com certeza terão impacto positivo no ambiente de negócios. “Porque elas trarão celeridade para inúmeras questões de



Segundo o consultor jurídico da Abecip, José Cetraro, o cancelamento de compromisso de compra e venda e a adjudicação compulsória extrajudicial integram uma tendência de transferir para procedimentos extrajudiciais o que antes era exclusivo da esfera judicial

titularidade de imóveis. É mais um caminho de solução dessas questões, e são uma boa medida para o aperfeiçoamento do ambiente de negócios no Brasil”. ●



# Adjudicação Compulsória e rescisão do compromisso de compra e venda extrajudiciais ainda aguardam ato normativo

A exemplo da primeira redação da usucapião extrajudicial, texto ainda deixa margem para dúvidas



“Sou propenso a aceitar todas as inovações como incidência do progresso”

**Desembargador aposentado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), José Renato Nalini fala sobre a desjudicialização de atos trazida pela Lei 14.382/22**

Desembargador aposentado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), José Renato Nalini foi juiz corregedor da Corregedoria Geral de Justiça do Estado entre 2012/2013, além de presidente do TJ/SP até 2015, quando deixou o tribunal para assumir a Secretaria de Educação do Estado.

Formado em Ciências Jurídicas e Sociais na Faculdade de Direito da PUC-Campinas, é mestre e doutor em Direito Constitucional pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP).

Nascido em Jundiaí (SP), trabalhou em diversas regiões do Estado em sua área de atuação. Foi promotor de Justiça em Votuporanga, Itu, São Paulo e Ubatuba antes de ingressar na magistratura. Como juiz, trabalhou em Barretos, Monte Azul Paulista, Itu, Jundiaí e São Paulo.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o jurista fala sobre as importantes mudanças trazidas pela lei 14382/22, como as que preveem a desjudicialização de atos, como a adjudicação compulsória e o cancelamento do compromisso de compra e venda.



Para o desembargador aposentado do TJSP e mestre em Direito Constitucional pela USP, José Renato Nalini, a sociedade quer o impacto modernizante e redução do tempo que se perde com a burocracia

A adjudicação compulsória é uma ferramenta para consecução de direito material prevista pelo artigo 1.418. do Código Civil vigente - Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. No texto, especifica-se que o promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

De acordo com o advogado especialista em Direito Imobiliário e autor do livro "Adjudicação Compulsória - Legislação, doutrina e jurisprudência", Ricardo Arcoverde Credie, o conceito do instituto tem como premissa essencial a recusa do vendedor em transmitir o domínio ao comprador, ou seja, a resistência injustificada do vendedor é uma condição da ação. Logo, havendo o comprador cumprido suas obrigações contratuais, lhe assiste o direito da transmissão do domínio, o que é tutelado, na hipótese da recusa, pela adjudicação compulsória, que interpretação *latu sensu* é uma substituição da vontade da parte por meio da jurisdição insita ao Poder Judiciário.

Até o dia 27 de junho de 2022, quando a MP 1085/2021 foi convertida na Lei 14.382, o recurso da adjudicação compulsória só podia ser solicitado pela via judicial. Com a mu-

dança, o procedimento poderá ser feito no Cartório de Registro de Imóveis, bastando o comprador que cumpriu com as exigências do contrato, representado por um advogado, levar os documentos necessários, como o contrato, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), a prova da quitação e uma evidência de que o vendedor foi instado a transmitir o imóvel. Diante dessa documentação, o registrador irá fazer a adjudicação compulsória.

Outra mudança importante é que além do promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, o promitente vendedor também poderá requerer a adjudicação compulsória, facilitando a regularização de imóveis vendidos por loteadoras em situações que o adquirente deixa de lavrar a escritura do imóvel.

A adjudicação compulsória extrajudicial era uma demanda antiga do setor imobiliário e da sociedade. Em 2018, o deputado federal Sinval Malheiros apresentou um Projeto de Lei (PL 10046/18) com essa finalidade, dando ao cidadão uma alternativa, de acordo com o autor, segura, eficiente e menos custosa de se realizar direitos, tendo em vista as dificuldades de resolução por via judicial. Quatro anos depois, a adjudicação compulsória extrajudicial tornou-se realidade em nosso ordenamento jurídico.

“O legislador deveria ter dado um passo adiante, pois ele traz basicamente a referência de que, em relação à adjudicação compulsória, há uma notificação da parte contrária com um prazo de 15 dias para que ele responda positivamente ou negativamente. No entanto, se ele não responder positivamente, não tem a previsão clara do que acontece no procedimento.”

**Pedro Ricardo e Serpa,**  
professor do Mestrado da FGV e advogado  
especialista em Direito Imobiliário

**CcV-Como o senhor avalia a possibilidade do cancelamento extrajudicial do contrato de compromisso de compra e venda e da adjudicação compulsória?**

**José Renato Nalini** - Sou adepto, há décadas, de transferência de tudo aquilo que não presente efetiva controvérsia, ao setor extrajudicial. Nada mais “judicial” do que os antigos “Cartórios”, hoje “delegações extrajudiciais” por vontade do constituinte, o único exercente da vontade soberana da cidadania. É saudável que um sistema inspirado pela lógica da iniciativa privada propicie à cidadania os serviços que o sistema da Justiça, por ser estatal e padecer das agruras da Administração Pública (burocracia, excessivo formalismo, lentidão, ineficiência e elevado dispêndio de dinheiro do povo), não oferece com a eficiência e segurança que as delegações têm demonstrado. Segurança reforçada sob rígido e incessante controle e fiscalização do próprio Poder Judiciário.

**CcV-A adjudicação compulsória, através da via jurisdicional está prevista em nosso ordenamento jurídico há mais de 70 anos, através da redação dada ao artigo 22 do Decreto Lei nº 58/1937, pela Lei nº 649, de 1949 e, posteriormente, pela Lei nº 6.014, de 1973. Qual o impacto dessa mudança para o Poder Judiciário?**

**José Renato Nalini** - O Judiciário tem de se considerar privilegiado por subtração de uma atividade nem sempre condizente com a função de fazer incidir a vontade concreta da lei sobre uma controvérsia. A constatação das hipóteses, sua aferição no caso real, o reconhecimento do direito pleiteado, são funções das quais o delegatário se desincumbirá com a presteza que o usuário nem sempre encontra na gigantesca e tentacular estrutura de um Judiciário que foi convertido num equipamento sofisticado, complexo, demasiadamente lento, com quatro instâncias e um sistema recursal caótico. A sociedade já não aceita conviver

“É saudável que um sistema inspirado pela lógica da iniciativa privada propicie à cidadania os serviços que o sistema da Justiça, por ser estatal e padecer das agruras da Administração Pública, não oferece com a eficiência e segurança que as delegações têm demonstrado”

Para o integrante da Diretoria Jurídica e Sindical da Confederação Nacional do Comércio (CNC), o advogado Ary Jorge Almeida Soares, a princípio, a adjudicação compulsória extrajudicial parece simples e muito célere. “Poderá ser utilizada sempre que houver a negativa de outorga da escritura definitiva de compra e venda do imóvel. No entanto, certamente surgirão obstáculos que deverão ser esclarecidos pelos Cartórios de registro de imóveis e, também, pelas Corregedorias dos Tribunais de Justiça estaduais, dentro dos limites de suas respectivas competências”, observa.

Embora a medida seja de extrema relevância e muito bem-vinda, é possível que problemas surjam com a prática, principalmente relacionados a pontos que não foram bem

“Nesse sentido, com a atual redação que revogou o inciso III, foi dispensada a obrigatoriedade de apresentação do ato notarial no competente Registro de Imóveis. No entanto, como já defendemos, continua opcional e extremamente recomendável a lavratura da ata notarial.”

**Thomas Nosch,**  
tabelião de notas e  
registorador de imóveis

definidos pelo legislador e deixaram margem para dúvidas, conforme aponta o professor do Mestrado da FGV e advogado especialista em Direito Civil, Contratos e Direito Imobiliário, Pedro Ricardo e Serpa. “O legislador deveria ter dado um passo adiante, pois ele traz basicamente a referência de que, em relação à adjudicação compulsória, há uma notificação da parte contrária - seja do vendedor que se nega a passar a escritura ou do comprador que sumiu para receber - com um prazo de 15 dias para que ele responda positivamente ou negativamente. No entanto, se ele não responder positivamente, não tem a previsão clara do que acontece no procedimento”.

Serpa cita o exemplo do que aconteceu com a usucapião extrajudicial, que tinha uma redação original, em 2015, que era muito ruim para implementação da medida, porque dizia que o silêncio do proprietário tabular era considerado como negativa, então, diante do silêncio, não havia a usucapião. “Começava-se um procedimento, cientificava-se o proprietário tabular, e aí não vinha resposta nenhuma, o procedimento encerrava-se e era necessário ir para o Judiciário”.

Entre 2015 e 2017, segundo Serpa, praticamente não havia usucapião extrajudicial. “Porque se o sujeito respondesse negativamente, a usucapião era vedada. Se ele ficasse em silêncio, também não tinha usucapião, e se ele concordasse, era mais fácil ir até ele e superar o obstáculo. Então era meio inútil. Aí em 2017, a modificação legislativa dizia claramente que se houvesse silêncio não seria considerado como negativa e sim como presunção de consentimento. Na adjudicação compulsória não fala nada sobre o silêncio”, observa o especialista.

Outro ponto que pode gerar dúvida é em relação aos documentos. Serpa explica que nos documentos que se determina que sejam

apresentados na adjudicação compulsória, há previsão do contrato. “Se a pessoa tem um compromisso de venda e compra, uma promessa de cessão, esses documentos são apresentados, mas nada se diz sobre a prova da quitação. Aí surge uma outra dúvida: e se eu não tenho a prova de quitação de todas as parcelas, funciona a adjudicação compulsória mesmo assim?”. O especialista acrescenta ainda. “No Judiciário nós temos dúvida porque tem julgado nos dois sentidos: admite-se a adjudicação compulsória sim ou não. Na lei de adjudicação compulsória não fala nada, nem se quer fala que eu preciso provar que eu paguei integralmente. E aí como o oficial de registro vai proceder dessa forma?”, pondera.

O registorador de imóveis Thomas Nosch também pontua o fato de a sanção presidencial, diferentemente do procedimento de usucapião extrajudicial, ter dispensado o requerimento direcionado ao registorador a apresentação da ata notarial, lavrada por tabelião de notas, da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa. “Nesse sentido, com a atual redação que revogou o inciso III, foi dispensada a obrigatoriedade de apresentação do ato notarial no competente Registro de Imóveis. No entanto, como já defendemos, continua opcional e extremamente recomendável a lavratura da ata notarial. Além disso, na maioria dos Estados há incentivo fiscal, um desconto nos atos notariais lavrados que permitam a instrumentalização de forma particular, é o exemplo do Estado de São Paulo, na qual prevê 40% de desconto nos emolumentos para essa situação”, destaca.

Apesar de a apresentação da ata notarial não ser requisito para o pedido junto ao Cartório, é uma aliada indispensável na hora de comprovar fatos, pois por meio dela é possível

com praxes vetustas, para as quais a iniciativa privada conferiu modernização perfeitamente segura e válida, resultado das conquistas científicas e tecnológicas da Quarta Revolução Industrial. Já estamos na Quinta Revolução Industrial – 5G, Metaverso, Multiverso, reali-

“Sou propenso a aceitar todas as inovações como incidência do progresso, que não pode se deter e que, se é suficiente para inovar em outras áreas de atividade humana, não poderá ser afastado de incidir sobre o sistema da justiça”

dade aumentada, novas dimensões, nanotecnologia etc – e os humanos se acostumam rapidamente com isso. Querem o impacto modernizante e redução do tempo que se perde com a burocracia, acatando com entusiasmo tudo o que possa representar eficiência e celeridade, sem prejuízo da segurança.

**CcV-Acredita que a adjudicação compulsória extrajudicial irá ter impacto positivo para o ambiente de negócios do país? Por quê?**

**José Renato Nalini** - Evidentemente impactará e de forma altamente positiva. Os negócios têm a pressa do mercado, que se acostumou à velocidade propiciada pelas tecnologias da informação e da comunicação. O mau pagador, o mau cumpridor de suas obrigações, tem no sistema Justiça brasileiro, em muitas hipóteses, um verdadeiro aliado. As instituições financeiras, o mercado, não têm condições de oferecer a quem descumpra suas respon-

sabilidades o tempo que a Justiça lhe oferece. A viabilidade de adjudicação compulsória extrajudicial, considerado o ritmo de atuação das delegações extrajudiciais e sua opção por assimilar todas as vantagens que advenham do uso das mais atualizadas tecnologias, apresentará – adicionalmente aos benefícios de cada caso concreto – um estímulo a que se recomponha a noção ética do cumprimento de obrigações. Será um fator pedagógico. Todos os obrigados saberão que deixarão de fruir do manto protetor de uma Justiça cujos processos têm duração indefinida e condicionada a inúmeros fatores contingentes, todos eles eliminados com a certeza de uma atuação imediata e eficiente de uma delegação extrajudicial afinada com a modernidade e impulsionada pelo saudável espírito do empreendedor privado.

**CcV- A legislação brasileira não prevê obrigatoriedade na pactuação do contrato de**

a comprovação de pagamentos por meio de conversas de aplicativos, no caso do promitente comprador não dispor do termo de quitação dos valores.

Agora, aguarda-se a edição de ato normativo pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), como ocorreu com a usucapião e o inventário extrajudicial, para haver uma melhor aplicação do novo instituto e para que se pratique todos os atos de forma segura à sociedade e aos registradores.

### **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

Assim como já acontece a rescisão extrajudicial do compromisso de compra e venda no âmbito dos loteamentos de imóveis urbanos, conforme prevê o artigo 32, parágrafo 1º da Lei 6.766/1979, o artigo 251-A da Lei 6.015/73 é uma novidade trazida pela Lei 14.382/22, que passa a admitir a rescisão do contrato registrado, sem a necessidade de recorrer ao Poder Judiciário, não apenas nos casos de loteamentos, mas em todos os casos de promessa de venda de imóveis cujas prestações não sejam pagas.

Até a data da sanção da Lei 14.382, quando alguém queria vender um imóvel com o pagamento em parcelas, estabelecia-se uma cláusula de “condição resolutiva”, para a qual, o Poder Judiciário entende, ainda assim, que requer uma ação para obter a rescisão. Outra opção é garantir essa dívida com a alienação fiduciária, que exige a realização de leilões antes que o credor possa ficar com o bem.

O registrador Thomas Nosch explica que, embora haja um precedente do Superior Tribunal de Justiça, da 4ª Turma, no julgamento do Recurso Especial 620.787, Rel. ministro Marco Buzzi, considerando que nas vendas com condição resolutiva também não é necessária a desconstituição judicial do negócio,

não há informações de registradores que tenham aplicado esse precedente. “Até porque, vale lembrar que atividade registral é administrativa baseada no princípio da legalidade”.

Porém, agora é possível que o contrato de promessa de venda registrado na matrícula do imóvel seja rescindido e o seu registro cancelado em caso de não pagamento das prestações diretamente no Cartório, rapidamente e sem a necessidade de se mover uma ação judicial. O objetivo é, a princípio, agilizar o eventual recebimento pelo promitente vendedor de prestações devidas pelo promitente comprador.

Segundo o advogado Ary Soares, o procedimento é meramente administrativo e perfaz-se com uma intimação feita pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que poderá delegar tal prática ao oficial do Cartório de Títulos e Documentos. “Esse procedimento deverá observar, no que couber, os requisitos da intimação e citação previstos no Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015)”, explica o membro da Diretoria Jurídica e Sindical da CNC.

No entanto, Soares destaca que o cancelamento extrajudicial do compromisso de compra e venda ainda deixa algumas dúvidas, como de que forma o promitente comprador, que não consegue mais pagar suas prestações, receberá de volta as parcelas já pagas; se será necessário que o promitente vendedor judicialize a retomada do imóvel; e de que forma será feita a devolução das parcelas pagas pelo promitente comprador ao promitente vendedor: corrigidas pelo índice do contrato ou por tabela de atualização dos tribunais de justiça.

Para o advogado, a atuação dos Cartórios de registro de imóveis, bem como das Corregedorias dos Tribunais de Justiça estaduais, que poderão normatizar algumas questões de ordem jurídica e operacional dentro das suas respectivas competências, será fundamental.

“Acreditamos que, depois que as alterações legislativas forem bem interpretadas e regulamentadas pelas Corregedorias dos Tribunais de Justiça estaduais, toda a cadeia produtiva do mercado imobiliário, especialmente o ramo da construção civil, se beneficiará face à agilização de retomadas de imóveis daquelas pessoas que se encontrarem inadimplentes, conferindo uma maior segurança jurídica aos contratantes”

**Ary Jorge Almeida Soares,  
integrante da Diretoria Jurídica  
e Sindical CNC**

“Acreditamos que, depois que as alterações legislativas forem bem interpretadas e regulamentadas pelas Corregedorias dos Tribunais de Justiça estaduais, toda a cadeia produtiva do mercado imobiliário, especialmente o ramo da construção civil, se beneficiará face à agilização de retomadas de imóveis daquelas pessoas que se encontrarem inadimplentes, conferindo uma maior segurança jurídica aos contratantes”, avalia Soares. ●

**compromisso de compra e venda, porém quais os riscos de não o realizar? A ausência deste gera, para ambas as partes, a obrigação de contrair o contrato definitivo?**

**José Renato Nalini** - A celebração do contrato de compromisso de compra e venda é uma praxe que se generalizou. Para os pactuantes, confere maior segurança ao que se pactuou. Não é obrigatório, nem gera consequências quando não realizado. Se não houve o compromisso, haverá apenas o contrato de venda e compra e não incide o disposto no artigo 216-B, com a redação que lhe conferiu a Lei 14.382/22.

**CcV-Como o senhor avalia essa e outras mudanças trazidas para o Registro de Imóveis pela Lei 14.382/22?**

**José Renato Nalini** - Sou propenso a aceitar todas as inovações como incidência do progresso, que não pode se deter e que, se é suficiente para inovar em outras áreas da

atividade humana, não poderá ser afastado de incidir sobre o sistema da justiça. Presume-se que o legislador atue para aprimorar o convívio, para tornar ainda melhor a sociedade, nela incorporando os benefícios trazidos pela ciência e pela tecnologia. O universo jurídico não é inteiramente racional, contudo. Haverá os que preferirão a permanência daquilo que foi estabelecido há séculos e que é considerado algo como um dogma, insuscetível de modificação. Haverá debates, discussões, questionamentos junto ao STF, pois tudo no Brasil é matéria constitucional, mercê de uma Constituição analítica e muito dilatada. Temos a segunda maior Constituição do planeta. Convertemos em tema constitucional formal, matéria que não deveria estar na Constituição. Há uma verdadeira “queda de braço” entre desenvolvimentistas, considerados heréticos pelos conservadores e estes, considerados rançosos e ultrapassados por aqueles. Prevê-se um período de acirradas incursões sobre

“A celebração do contrato de compromisso de compra e venda é uma praxe que se generalizou. Para os pactuantes, confere maior segurança ao que se pactuou. Não é obrigatório, nem gera consequências quando não realizado.”

as inovações trazidas pela Lei 14.382/22, até que se pacifiquem as questões consideradas polêmicas. Algo que o STF poderia solucionar se atuasse com presteza ao sinalizar à nação o que vale e o que não vale, pois é incompatível com a ordem fundante. Resta aguardar. ●

# “Retirar um trabalho que não precisaria estar com o Judiciário **é muito positivo**”

**Especialista em Direito Imobiliário, o advogado e professor Pedro Ricardo e Serpa analisa as mudanças trazidas pela adjudicação compulsória e pelo cancelamento de contrato de compra e venda extrajudiciais**

Graduado, mestre e doutor em Direito Civil pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, Pedro Ricardo e Serpa é professor dos cursos de pós-graduação lato sensu em Direito Imobiliário, Direito dos Contratos, Direito Processual Civil e Planejamento Patrimonial, bem como do curso de Mestrado Profissional, todos da Escola de Direito de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas.

Em entrevista exclusiva à *Revista Cartórios com Você*, o especialista analisa os pontos positivos da adjudicação compulsória extrajudicial e da ampliação do cancelamento do contrato de compra e venda extrajudicial para todos os tipos de imóveis, não apenas loteamentos, como era previsto antes.

Para Serpa, a Lei é muito positiva naquilo em que se propõe a desburocratizar e facilitar no âmbito do Registro de Imóveis, no entanto, ele ressalva que o texto precisa de ajustes: “foi positivo, mas vai de fato servir para revolucionar? Eu acredito que dá maneira que está ainda não”.



Para o especialista em Direito Imobiliário, o advogado e professor Pedro Ricardo e Serpa, a adjudicação compulsória extrajudicial é positiva, mas o texto precisa de alguns ajustes



**CcV - Como avalia a possibilidade do cancelamento extrajudicial do contrato do compromisso de compra e venda e a adjudicação compulsória?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - Eu avalio de maneira positiva no sentido de desjudicialização, acho que ambas são providências que já deveriam ter sido desjudicializadas, em relação ao compromisso de venda e compra, para loteamento, ele já era desjudicializado, porque já havia uma previsão específica. Para a questão da adjudicação compulsória, é positivo que seja desjudicializada, isso já vem dentro de um contexto, desde a década de 90 com a execução extrajudicial de alienação fiduciária, depois vem outras como a retificação de registro em 2004, mesmo a usucapião extrajudicial, bem mais recente, em 2015. Em relação especificamente à adjudicação compulsória, me parece que o legislador deu um passo, mas deveria ter dado um passo adiante, porque ele não chegou na minúcia de tratar de uma maneira um pouco mais rigorosa o procedimento, coisa que tinha sido feita em relação à usucapião. Ele traz basicamente a referência de que, em relação à adjudicação compulsória, que há uma notificação da parte contrária, que seja o vendedor que se nega a passar a escritura ou o comprador que sumiu para receber, e concede a ele um prazo de 15 dias para responder positivamente ou negativamente, se ele não responder positivamente não tem a previsão clara do que acontece no procedimento, imagino então que se lava a escritura para começar e assim se acaba o procedimento. Mas se ele responde negativamente também não têm previsões que outorgassem para o oficial de registro de imóveis algum tipo de discricionariedade sobre a análise do que foi alegado, em relação à usucapião tem uma previsão específica, que é o parágrafo 10º, do artigo 216 A, que dá os poderes textualmente para o profissional de registro analisar, em algum medida, se a defesa apresentada pelo proprietário do imóvel tabular na usucapião é fundamentada ou não, a lei que deu essa última redação foi justamente a lei 14.382, que previu agora a adjudicação compulsória. Então me parece que o legislador tinha todos os elementos para dar um passo adiante, mas ele não deu. Aí nós temos alguns questionamentos que vamos ver como eles vão se desenrolar.

**CcV - Na prática essas mudanças vão ter que ser disciplinadas pelo Poder Judiciário ou complementadas pela legislação?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - Em relação à usu-

capião extrajudicial, num primeiro momento, houve previsão infralegal, então teve normativa do CNJ, alguns estados emitiram normas também infralegais. São Paulo tem as normas da Corregedoria e tem a edição de norma específica para a usucapião. O que é detalhe dá para fazer assim, o que é mais grave, só por alteração legislativa. Por exemplo, a usucapião tinha uma redação original, em 2015, que era muito ruim para implementação da medida, porque dizia que o silêncio do proprietário tabular era considerado como negativa. Nesse caso não havia a usucapião. Então você começava um procedimento, cientificava o proprietário tabular, e aí não vinha resposta nenhuma, o procedimento encerrava e você tinha que ir para o judiciário. Entre 2015 e 2017, quando houve uma alteração legislativa mudando esse sentido do silêncio, praticamente não havia usucapião judicial, porque não dava certo, se o sujeito respondesse negativamente, vedava, se ele ficasse quieto também não tinha usucapião, e se ele concordasse, era mais fácil você chegar pra ele e superar o obstáculo. Então era meio inútil. Aí em 2017, a modificação legislativa dizia claramente o que acontecia: se houver silêncio o que acontece não é negativa, é presunção de consentimento. Na adjudicação compulsória não fala nada sobre o silêncio. Então será que o oficial, diante de uma resposta silenciosa, vai dar seguimento à adjudicação compulsória ou vai remeter a parte a um processo judicial? É pior ainda, porque na usucapião a gente sabia que não ia dar certo. Então esse é um buraco que não está esclarecido.

**CcV - Quais são as outras lacunas deixadas pela Lei?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - Por exemplo, nos documentos que se determina que sejam apresentados na adjudicação compulsória há previsão do contrato, então se você tem um compromisso de venda e compra, uma promessa de cessão, esses documentos são apresentados, mas nada se diz sobre a prova da quitação. Aí surge uma outra dúvida: e se eu não tenho a prova de quitação de todas as parcelas, funciona a adjudicação compulsória mesmo assim? Na adjudicação compulsória extrajudicial, eu poderia falar para o oficial de registro: 'olha eu não tenho prova de todas, mas eu tenho prova de 90% das parcelas, e os outro 10% que eu não tenho prova, a pretensão prescreveu, porque eu fiz o compromisso e a última parcela venceu faz sete anos'. Eu ainda não poderia usucapir, mas eu

“O que a gente vai precisar é de implementação de infraestrutura mesmo, no caso do Serp, ou de construção legislativa ou de normas infralegais ou de jurisprudência em relação à questão da desjudicialização e da concentração dos atos na matrícula. Mas como marco legislativo, a Lei é muito positiva.”

poderia alegar a prescrição numa adjudicação compulsória. No judiciário a gente tem dúvida, porque tem julgado nos dois sentidos, admite-se a adjudicação compulsória sim ou não. Na lei de adjudicação compulsória não fala nada, nem se quer fala que eu preciso provar que eu paguei integralmente. E aí como o oficial de registro vai proceder dessa forma?

**CcV - Nesses casos o processo voltaria para a via judicial?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - É o que me parece. Porque o oficial de registro, diante de uma situação dúbia, não vai pagar para ver, porque no extremo ele responderia com patrimônio próprio. Então me parece que ele vai remeter as partes à via judicial, e aí, não sendo possível aproveitar nada da via extrajudicial, a parte acaba perdendo tempo, sendo que a legislação criou um mecanismo para otimizar a obtenção. A falta de regramento nesse caso era fácil de ser identificada, porque faz pouquíssimo tempo que se regulamentou a usucapião. Foi positivo, mas vai de fato servir para revolucionar? Eu acredito que dá maneira que está ainda não.

**CcV - Acredita que a desjudicialização desses atos irá ter impacto positivo no ambiente de negócios do país? Por quê? Com o texto que temos hoje, vamos encontrar alguns obstáculos?**

“A usucapião recebeu os ajustes poucos anos depois e agora funciona de maneira muito melhor do que no começo. No caso da adjudicação, feitos alguns ajustes, a tendência é de que ela engrene e comece a funcionar bem.”

**Pedro Ricardo e Serpa** - Em relação à adjudicação compulsória acredito que sim. Já o compromisso de venda e compra, acredito que vá funcionar de maneira positiva. E a ideia era justamente de otimizar o mercado. E a adjudicação compulsória, para o empreendedor, é muito positiva, porque na previsão legal se deixa claro que mesmo um vendedor pode tomar essa providência, então é muito comum que você tenha estoque. O empreendedor vende as unidades, passam-se anos e o adquirente nunca aparece para lavrar a escritura definitiva. Quando se analisa o registro do imóvel, a propriedade é do empreendedor. Então a previsão clara de que a loteadora poderia tomar uma ação legal, mais rápida e mais barata que o processo judicial para resolver essa situação de regularidade é ótima, o ruim é que como há esses detalhes, se, por exemplo, a loteadora quiser outorgar a escritura de maneira forçada para o adquirente, só que o adquirente já fez um monte de contrato de cessão e quem está lá no imóvel não é mais ele, ou ele não é encontrado, será que oficial de registro vai transmitir a propriedade para o sujeito não havendo uma resposta positiva? Então o que me parece é, a ideia era de otimizar providências, desburocratizar, reduzir custo e reduzir tempo, vai funcionar agora exatamente como se espera que funcione? Eu acho que em relação à adjudicação ainda precisa de ajustes. A usucapião recebeu os ajustes poucos anos depois e agora funciona de maneira muito melhor do que no começo. No caso da adjudicação, feitos alguns ajustes, a tendência é de que ela engrene e comece a funcionar bem.

**CcV – O cancelamento do compromisso já existia para loteamento?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - Sim, na 6.766 [Lei 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências], já tinha uma previsão de cancelamento de registro em caso de inadimplemento do

compromissário comprador. Para incorporação, o que havia, e ainda há, é o Decreto 745 [Decreto Lei 745/69], que fala só dos mecanismos de comunicação do adquirente para que o compromisso seja extinto. O que o Decreto 745/69 prevê é que se o contrato tiver a cláusula resolutive expressa – que é aquela cláusula que diz que se você não pagar e não purgar a mora, o contrato está resolvido de pleno direito – não precisaria de ação judicial, mas só regulamenta a notificação, e para por aí. Na lei de loteamento, já há uma previsão adiante, falando que esse procedimento seria feito no Cartório de registro, que daria cancelamento se o compromisso estivesse registrado. Já era mais avançada nesse sentido. Agora a Lei [14.382/22] iguala esses procedimentos e deixa que as coisas fiquem de maneira mais ou menos assemelhada para todos os imóveis, não apenas para loteamento.

**CcV – O senhor falou dos vários contratos de cessão. Como isso funciona?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - O que acontece e é frequente, no loteamento, é que o adquirente não comparece para lavrar a escritura, muitas vezes por desconhecimento. No Brasil, para a transmissão da propriedade, a gente precisa do título e do registro. No caso em que a gente tem a sucessão de contratos, há primeiro a promessa de venda e compra e depois a venda e compra definitiva. O título que vai transmitir a propriedade é a escritura definitiva. O adquirente no lote, às vezes, nem sabe disso, ele fez o compromisso de venda e compra lá no começo e acha que é aquilo ali. Então ele vai e paga as parcelas e depois revende o lote. Ele faz um contrato por instrumento particular, chamado cessão de instrumento de venda e compra, só que muitas vezes ele mesmo, o adquirente originário, não registrou compromisso, não recebeu escritura. Na matrícula ele não é proprietário, o proprietário é a loteadora. E muitas vezes, mesmo que não tenha havido essas cessões subsequentes, o sujeito não volta para receber a escritura, ele faz o contrato, acha que está tudo resolvido e, um dia, por exemplo, ele para de pagar o IPTU, sem má fé nem nada, só deixa de pagar. Nesse caso, se ele não fez a atualização de cadastro na prefeitura, o devedor do imposto é a loteadora. Então o executado em uma ação fiscal será a loteadora. Só que no sistema da loteadora esse imóvel já foi compromissado há décadas. Pode acontecer de não haver a escritura mesmo o adquirente sendo o mesmo e pode ser que ele tenha negociado esse imóvel para frente algumas vezes e aí até a lavratura de escritura fica dificultada. A loteadora pode não ter figurado nesses contratos subsequentes, nesse caso, é uma situação difícil e seria interessante ter um mecanismo mais simples de resolver essa situação. Para o adquirente

lá na ponta já existia a usucapião extrajudicial, ainda que existisse um obstáculo no meio do caminho que impedisse o registro, poderia usucapir desde que preenchidos os requisitos; agora tem também a adjudicação compulsória. Ou seja, daria para preencher isso fácil, mas no caso da adjudicação compulsória, se tivesse alguns ajustes no procedimento, seria melhor.

**CcV – Nesse caso se houvesse terceiros, acabaria indo para a via judicial?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - No caso da adjudicação até tem a previsão que o legitimado, para ir ao Cartório de registro, é também o cessionário, então mesmo um terceiro, se ele conseguisse demonstrar essa cadeia de contratos, ele poderia, com todos esses contratos, ir provando a quitação de todos eles, e mesmo lá, o último da fila, entrar com a adjudicação. Então essa previsão é muito positiva por desjudicializar, por indicar que o vendedor e o cessionário podem fazer. Esses pontos são muito bons. O que é ruim é o que falta; o que está na Lei é ótimo.

**CcV – Como avalia essa e outras mudanças trazidas para o Registro de Imóveis pela Lei 14.382/22?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - A ideia da criação do sistema integrado do Serp é extremamente positiva, a desjudicialização é positiva, a questão de concentração de atos na matrícula é positiva, embora eu seja muito cético em relação se ela vai funcionar ou não. Então a ideia por trás dessas providências previstas na Lei 14.382/22 em relação ao registro de imóveis é muito positiva. O que a gente vai precisar é de implementação de infraestrutura mesmo, no caso do Serp, ou de construção legislativa ou de normas infralegais ou de jurisprudência em relação à questão da desjudicialização e da concentração dos atos na matrícula. Mas como marco legislativo, a Lei é muito positiva.

**CcV – Como avalia o trabalho que vem sendo realizado pelos Cartórios de Registro de Imóveis no Brasil?**

**Pedro Ricardo e Serpa** - Os Cartórios, de uma maneira geral, têm a intenção de maximizar a eficiência desses procedimentos que são desjudicializados. A minha experiência em relação à desjudicialização da usucapião é que é muito melhor que uma ação extrajudicial, muito mais célere, muito menos custosa, e os oficiais se empenham em ser cada vez mais céleres, desde que garantida a ideia da segurança. A intenção é muito positiva, e retirar um trabalho que não precisaria estar com o Judiciário também é muito positivo. A exemplo do inventário, partilha e divórcio extrajudicial, que auxiliam enormemente. Então, tudo que puder ser retirado do Judiciário é extremamente positivo. ●

# Adjudicação compulsória extrajudicial conceitos e limites

Por Eduardo Calais Pereira, Leandro Augusto Neves Corrêa e Rafael Vitelli Depieri

## INTRODUÇÃO

No final do ano de 2020, o Brasil possuía um acervo de 62,4 milhões de ações judiciais pendentes de julgamento final. Naquele mesmo ano, ingressaram no Poder Judiciário Brasileiro 17,6 milhões de novas ações.

Os números são elevadíssimos, o Poder Judiciário brasileiro, mesmo com todo o ganho de eficiência através de tecnologia e modernização legislativa, não suporta tanta demanda.

Uma das soluções para desafogar o Poder Judiciário, é, sem dúvidas, a desjudicialização. A título de exemplo, a desjudicialização dos divórcios e inventários, desde a publicação da lei 11.441/07, retirou mais de dois milhões de processos dos corredores judiciais, o que representa o não ingresso dessas ações, resultando em uma economia aos cofres públicos que supera os 5 bilhões de reais

Por meio da lei 14.382, de 27 de junho de 2022, o legislador brasileiro trouxe mais uma inovação no avanço da desjudicialização, a adjudicação compulsória extrajudicial, incluída na Lei de Registros Públicos, como procedimento a ser tramitado junto ao Registro de Imóveis competente.

Entretanto, a referida Lei se limitou a criar o instituto, inexistindo um regramento procedimental, sem, também, limitar as hipóteses de utilização. Tal qual a lei 11.441/07, que inaugurou os divórcios e inventários extrajudiciais, parece claro que o instituto da adjudicação compulsória extrajudicial deverá ser regulamentado para que o procedimento e limites sejam aderentes a legislação vigente, o que alcançaria norma infralegal a ser estabelecida pelos órgãos corretores estaduais e nacional.

“Por meio da lei 14.382, de 27 de junho de 2022, o legislador brasileiro trouxe mais uma inovação no avanço da desjudicialização, a adjudicação compulsória extrajudicial, incluída na Lei de Registros Públicos, como procedimento a ser tramitado junto ao Registro de Imóveis competente”

Nesse cenário, o presente artigo busca debater o tema e trazer a baila pontos que ainda dependem de regulação.

De proêmio, importa constatar que a adjudicação compulsória é, em verdade, instituto de direito processual civil, ferramenta para consecução de direito material trazido pelo Código Civil vigente, Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, in verbis:

Artigo 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

Leciona Ricardo Arcoverde Credie que a adjudicação compulsória é:

A ação pessoal que pertence ao compromissário comprador, ou ao cessionário de seus direitos à aquisição, ajuizada com relação ao titular do domínio do imóvel – que tenha prometido vendê-lo através de contrato de compromisso de venda e compra e se omitiu quanto à escritura definitiva – tendente ao suprimento judicial desta outorga, mediante sentença constitutiva com a mesma eficácia do ato não praticado.

Destaque-se que o conceito do instituto tem como premissa essencial a recusa do vendedor em transmitir o domínio ao comprador, ou seja, a resistência injustificada do vendedor é uma condição da ação. Logo, havendo o comprador cumprido suas obrigações contratuais, lhe assiste o direito da transmissão do domínio, o que é tutelado, na hipótese da recusa, pela adjudicação compulsória, que interpretação *latu sensu* é uma substituição da vontade da parte por meio da jurisdição insita ao Poder Judiciário.

## CAPÍTULO I DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL E A IMPORTÂNCIA DE SUA REGULAMENTAÇÃO INFRALEGAL

Trazido ao universo jurídico pela Medida Provisória 1.085/21, convertida em lei já em 2022, o procedimento extrajudicial de adjudicação compulsória merece ser festejado, pois incorpora uma nova ferramenta de exercício de direito dos cidadãos aos serviços dos Cartórios extrajudiciais brasileiros, potencializando a prestação do serviço público por meio da capilaridade dos delegatários de serviços extrajudiciais, sem que com isso se perca a segurança jurídica desenhada pelo tecido normativo brasileiro.

O texto legal previsto na nova lei insere o artigo 216-B, na Lei de Registros Públicos, lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 nos seguintes termos:

**Artigo 216-B.** Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

- I instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
  - II prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
  - III (VETADO); (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
  - IV certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
  - V comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
  - VI procuração com poderes específicos. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
- 2º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
- 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022).

“Trazido ao universo jurídico pela Medida Provisória 1.085/21, convertida em lei já em 2022, o procedimento extrajudicial de adjudicação compulsória merece ser festejado, pois incorpora uma nova ferramenta de exercício de direito dos cidadãos aos serviços dos Cartórios extrajudiciais brasileiros”

A lei, de caráter procedimental, muito embora tenha trazido os requisitos mínimos para a consecução do direito de adquirir a propriedade compulsoriamente e tenha inovado na esfera extrajudicial, criou uma abertura demasiada subjetiva ao Registrador de Imóveis, pois olvidouse que a adjudicação compulsória tem como pressuposto a recusa, no litígio, sua razão de existir.

Nesse espeque, diversamente dos demais procedimentos até hoje levados à desjudicialização, o legislador não apresentou ou estabeleceu as métricas em relação ao consenso ou dissenso das partes, sendo, no caso da adjudicação compulsória, mais precisamente o posicionamento do proprietário vendedor.

Em que pese, o acerto de criação do novo instituto, a definição da consequência procedimental em face do posicionamento do proprietário vendedor, instado a se manifestar em um procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial, torna-se imprescindível, pois tem impacto no Direito Material propriamente dito.

### 1.1. DA CONCORDÂNCIA DO PROPRIETÁRIO VENDEDOR

Nota-se que, pela própria natureza da adjudicação compulsória, de forma oposta dos divórcios e inventários, não poderá haver consenso na adjudicação compulsória extrajudicial, sob pena de, em verdade, estar-se registrando uma compra e venda por instrumento transversal ou, até mesmo, simulado.

Em outras palavras, entende-se que, na ocasião de resposta positiva do vendedor à notificação enviada, aquiescendo o vendedor com a transmissão da propriedade, não pode o registrador dar seguimento ao feito, sem apresentação pelas partes, da devida escritura pública, sob pena de ofensa ao disposto na norma de direito material, focalizada no já reproduzido artigo 1.418 do CC/02.

Em suma, pela inteligência da norma civil, fica evidenciado que na hipótese do consenso, ausente a necessidade de compulsoriedade da transmissão, devem as partes pactuar o instrumento definitivo, nos limites do disposto no artigo 108, do CC/02.3 No caso de uma

ação judicial, alegar-se-ia, inclusive a perda do objeto, posto que as partes conformarão a intenção por meio de escritura pública, restando ao Poder Judiciário a determinação, tão somente, de que seja lavrada a escritura pública.

Isto porque, vale lembrar, o instituto da adjudicação compulsória tem o propósito de demandar do Estado-Juiz uma declaração de vontade substituta, suprindo a obrigação não cumprida pelo vendedor. Se no procedimento administrativo de adjudicação compulsória essa obrigação de fazer não é resistida, não há que se falar em substituição de algo que existe e está disponível.

Até mesmo no procedimento judicial, a decisão substitutiva da vontade só virá se no prazo determinado em citação, o devedor da obrigação não a cumprir, como bem exemplificado pela doutrina, veja-se:

De acordo com o artigo 501 do CPC/15: “Na ação que tenha por objeto a emissão de declaração de vontade, a sentença que julgar procedente o pedido, uma vez transitada em julgado, produzirá todos os efeitos da declaração não emitida”. Portanto, se A promete a venda de um imóvel a B e se nega a cumprir o pré-contrato, B pleiteará sentença que supra a declaração contratual do faltoso, caso não cumpra a sua obrigação no prazo estipulado na citação, gerando a decisão efeitos idênticos ao do título prometido, com evidente possibilidade de antecipação de tutela.<sup>4</sup>

Portanto, a primeira circunstância fática, no procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial, que merece arrimo de norma infralegal é a delimitação de que se o proprietário vendedor, instado a se manifestar sobre a compulsoriedade de transmissão da propriedade, concordar com a outorga do direito, o expediente deverá ser findado e a demanda transferida ao tabelião de notas para que lavre a escritura pública definitiva de compra e venda, conformando o negócio jurídico compromissado.

No contexto do artigo 216-B, da lei 6.015/73, trazido pela novel legislação, há uma previsão que deve ser aclarada, reza o inciso II que um dos requisitos para o procedimento é a prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias. Veja-se que muito embora haja aqui uma previsão sobre inadimplência, não se trata de anuência no contrato e sim de inadimplência em cumprir o acordado.

Assim, a própria lei já traz esse requisito, em leitura ao contrário, significa dizer que, se em 15 dias o proprietário aquiescer, perece o procedimento de adjudicação e deve ser formalizada a escritura pública.

Ademais, como poderá o registrador ter a certeza de que, no fatídico prazo de 15 dias previsto na lei, de fato, não houve a celebração do instrumento devido? E como poderá saber se, após o referido lapso temporal, o responsável pela não formalização do ato translático tenha sido realmente o promitente vendedor/cedente?

Repisa-se, que a disciplina acima apontada se faz necessária, em especial, para que se evitem fraudes, com a simulação do expediente da adjudicação compulsória extrajudicial para realizar a transmissão da propriedade de forma transversal, sob os riscos de evasão tributária.

### 1.2. DA DISCORDÂNCIA MOTIVADA DO PROPRIETÁRIO VENDEDOR

Por outro lado, e parece claro que, havendo o exposto dissenso do proprietário vendedor, de forma fundamentada, o procedimento extrajudicial também deverá ser encerrado. Isto porque, a pretensão resistida se demonstrou não apenas para fins formais, mas sim em sentido jurídico para uma das partes do negócio jurídico.

Não há dúvidas de que, sob pena de violação ao princípio constitucional do contraditório, o vendedor poderá apresentar suas razões fundamentadas, hipótese em que, pela ausência de jurisdição nas serventias extrajudiciais, o procedimento deverá ser encaminhado para as vias judiciais, servindo o procedimento extrajudicial de instrução hábil a subsidiar a decisão judicial.

Retomando o inciso II do artigo 216-B da lei 6.015/73, acima citado, aqui há um prazo de 15 dias para o vendedor se opor ao procedimento, o que poderá ser feito motivadamente, impedindo, da mesma forma, que o procedimento continue.

Logo, seguindo a linha de raciocínio acima delineada – segundo a qual o procedimento da adjudicação compulsória deve estar regulamentado na norma infralegal – faz-se necessário definir que, na hipótese em que o proprietário vendedor se oponha ao procedimento, restará inviabilizado o registro. Isso porque estará ausente o requisito mais caro que permeia o movimento de desjudicialização nas serventias extrajudiciais, qual seja, o consenso ou não existência de pretensão resistida. Nesse contexto, portanto, o oficial de registro de imóveis deve findar o expediente e encaminhar as partes para dirimirem o litígio perante o Poder Judiciário, único que terá competência para dizer o Direito.

“Nota-se que, pela própria natureza da adjudicação compulsória, de forma oposta dos divórcios e inventários, não poderá haver consenso na adjudicação compulsória extrajudicial, sob pena de, em verdade, estar-se registrando uma compra e venda por instrumento transversal ou, até mesmo, simulado”

### 1.3. DA AUSÊNCIA DE RESPOSTA DO PROPRIETÁRIO VENDEDOR

Superada as situações mais elementares em face da oitiva do proprietário vendedor no procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial, quais sejam, a anuência ou recusa motivada, resta investigar o instituto em uma zona cinzenta, ou seja a aplicação delimitada à não resposta da parte citada, que busca-se explicar a seguir, iniciando-se pela leitura do artigo 111 do Código Civil:

Artigo 111. O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.

A interpretação, deixa-se para o professor Tartuce melhor delinear: “Desse modo, por regra, quem cala não consente, eis que, para que seja válida a vontade tácita, devem estar preenchidos os requisitos apontados”. (TARTUCE, Flavio. Manual de Direito Civil: volume único. 6. ed. ver. atual. e ampl. Pág. 233 – Rio de Janeiro: Forense: São Paulo: Método, 2016)

E, ao arrimo, vale a leitura dos comentários do Código Civil feitos sob a coordenação do ex-ministro Cesar Peluso, in verbis:

“A manifestação da vontade pode ser tácita ou expressa. O CC/1916 estabelecia que “a manifestação de vontade, nos contratos, pode ser tácita, quando a lei não exigir que seja expressa” (artigo 1.079). A mesma regra pode ainda ser aproveitada.

O silêncio, por sua vez, é modalidade de manifestação da vontade, que ora é tratada como subespécie da manifestação tácita, ora como da expressa, e, na literatura nacional, já foi seu alcance exaustivamente estudado por Serpa Lopes (O Silêncio como manifestação da vontade nas obrigações, 2. ed. Rio de Janeiro, Livraria Suiça, Walter Rolter Editora, 1961).

Não se deve entender o silêncio segundo a noção vulgar, quando a questão for jurídica, pois nesta importa não só o não falar, como o não fazer. Tampouco é possível dar guarida ao dito popular “quem cala consente”.

Para que o silêncio opere juridicamente, é preciso, consoante as conclusões de Serpa Lopes: a) a manifestação da vontade mediante um comportamento negativo; b) que as circunstâncias sejam concludentes; c) que a parte tenha o dever ou obrigação, bem como a possibilidade de falar; d) a convicção da outra parte de haver no comportamento negativo uma direção inequívoca e incompatível com a expressão de vontade oposta. Há, portanto, exigência de boa-fé bilateral.

Entre esses requisitos sobrelevam as circunstâncias, pois, conforme Manuel A. Domingues de Andrade, “o silêncio não pode interessar quando isolado de qualquer circunstância anterior ou concomitante – máxime um comportamento da contraparte ou de outrem” (Teoria geral da relação jurídica, 4. reimpr. Coimbra, Almedina, 1974, v.II, p. 138).

O silêncio opera como produtor de efeitos, por exemplo, nos casos de contratos renovados ou prorrogados, destacando-se o de locação de imóveis, em que é usual a inclusão de

cláusula pela qual entende-se prorrogado o prazo caso não haja manifestação em sentido contrário de uma das partes, sem embargo de, na hipótese, ocorrerem prorrogações legais (arts. 46, § 1º, 50 e 56, parágrafo único, da lei 8.245/91), ante a falta de oposição do locador”. (Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: lei 10.406, de 10.01.2002 / coordenador Cesar Peluso – 11. ed. ver. e atual. Pag. 89 – Barueri, SP: Manole, 2017)

Logo, cumpre, desde já, estabelecer um pressuposto importante, que a Lei Civil não determina que o silêncio é automaticamente a anuência, ou a não oposição, quanto menos será para o caso das adjudicações compulsórias, já que o efeito do silêncio é perda da propriedade.

Vale lembrar que o silêncio como consenso na perda da propriedade já possui guarida no procedimento da usucapião extrajudicial, porém com uma grande diferença: o tempo para a prescrição aquisitiva. Numa hipótese de contrato de compra e venda com prova do pagamento (justo título), o adquirente precisa esperar dez anos para conseguir extrajudicialmente pleitear a propriedade. Se na adjudicação o silêncio ganhar a mesma força, estaria o legislador criando uma nova hipótese de usucapião, sem necessidade de nenhum lapso temporal.

Desta forma é impossível assegurar que, caso o proprietário vendedor não se manifeste sobre a adjudicação compulsória, estar-se-á diante de uma possibilidade de prosseguimento do procedimento extrajudicial, sob pena de se transformar o instituto em testilha em um salvo conduto para legitimação de compradores na posição de legítimos proprietários, acabando com o instituto da usucapião ordinária quando o justo título for uma promessa de compra e venda quitada. Não nos parece ser essa a intenção do legislador.

Há que se conhecer as razões da recusa do instrumento definitivo, sob pena de não poder ser dispensada a jurisdição, o silêncio não instrui o procedimento devidamente, sendo germe de possível litígio, nos seios do serviço extrajudicial, em oposição total a função social dos registros públicos de pacificação social e profilaxia jurídica.

Veja-se que, apesar de o Brasil não adotar o sistema de registro Torrens como regra, ainda assim, a matrícula traz a presunção relativa da propriedade e o desfazimento demanda muito mais que uma promessa quitada de compra e venda assinada (se é que foi o proprietário que assinou) e um silêncio.

Nesse tom, sempre deve-se repisar que os expedientes extrajudiciais, em regra, não podem contemplar circunstâncias de litígio ou de ausência de consenso, sendo as exceções limitadas a situações bastante específicas.

Não há como deixar de mencionar, ainda, que um silêncio intencional, de quem foi devidamente notificado, traz o consentimento mais do que tácito, tratando-se de um silêncio eloquente, que transforma a hipótese em concordância que demanda a solução

“Não se deve entender o silêncio segundo a noção vulgar, quando a questão for jurídica, pois nesta importa não só o não falar, como o não fazer. Tampouco é possível dar guarida ao dito popular “quem cala consente.”

trazida no capítulo 1.1, do presente artigo.

Assim, partindo das premissas acima, buscando efetivar o instrumento extrajudicial criado, sem descuidar da essencial segurança jurídica inerente dos serviços extrajudiciais, apresenta-se para a controvérsia alguns caminhos a seguir exemplificados.

#### 1.3.1 – DA COMPROVAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO VENDEDOR

Conforme defendido, a atuação extrajudicial deve ter seus limites estabelecidos, com base na legalidade e na interpretação sistêmica de todo o direito notarial e registral brasileiro.

Entende-se que o procedimento deve ser pautado na atuação profilática do serviço extrajudicial, transmitindo a propriedade em hipóteses claras e documentadas de impossibilidade de lavratura de escritura pública.

A primeira hipótese é a morte ou declaração de ausência do promitente vendedor. Não restam dúvidas que, documentada no procedimento a morte ou ausência civil do vendedor resta impossibilitada a lavratura de instrumento definitivo.

Tendo sido comprovado o pagamento do imóvel em sua integralidade, antes da morte ou declaração de ausência, o direito a outorga da escritura já se implementa, hipótese em que o bem alienado sequer integrará o espólio do falecido.

Da mesma forma que na pessoa natural, a extinção da pessoa jurídica também deve ser uma hipótese de aplicação da adjudicação compulsória extrajudicial.

Não é raro nos depararmos com imóveis oriundos de grandes loteamentos, que, mesmo após quitados, nunca foram transferidos definitivamente. Muitas das vezes, as empresas que lotearam já foram extintas, por falência, por encerramento do objeto social ou até por distrato social.

Tal comprovação é facilmente documentada perante as Juntas Comerciais e o próprio Registro de Imóveis.

Outra hipótese a ter a utilização do instrumento extrajudicial é a incapacidade civil superveniente do vendedor. Notificado o vendedor incapaz, poderá o seu curador responder informando da incapacidade civil, nos termos da lei.

Havendo pagamento total do imóvel anterior a declaração de incapacidade, não há dúvidas que surge a possibilidade de adjudicação extrajudicial do imóvel, não se vislumbrando qualquer prejuízo ao interditado.

Acredita-se, ainda, em mais uma hipótese de impossibilidade de manifestação do promitente vendedor, que, apesar de assemelhar-se ao silêncio tratado anteriormente, ao nosso sentir, autoriza o prosseguimento extrajudicial da adjudicação compulsória.

Tratar-se-ia da hipótese da certificação pelo Oficial de Registro de Imóveis, ou do Oficial de Registro de Títulos e Documentos, da localização incerta e não sabida do promitente vendedor.

Apesar de assemelhar-se com a hipótese do silêncio, não há como ignorar que são situações bastante diversas a notificação pessoal do proprietário seguida de silêncio, da inexistência de manifestação por estar o vendedor em local incerto e não sabido.

A fé pública do registrador imobiliário, além do seu dever de diligência decorrente da legalidade e segurança jurídica inerentes à atividade registral, atestará a não localização do vendedor, o que, apesar de não se tratar de uma ausência civil formal, demonstra que não é possível ao promissário comprador obter a escrituração definitiva, trazendo a adjudicação compulsória extrajudicial como saída célere e segura.

A base de dados da serventia e da própria ONR, assim como os elementos trazidos pelo promissário comprador, fornecerão ao registrador imobiliário os subsídios para buscar a efetiva notificação e, não obtendo êxito, certificar estar o promitente vendedor em local incerto e não sabido, autorizando o prosseguimento do procedimento.

Em que pese possa parecer que as soluções mencionadas acima possam parecer simplistas, são o supedâneo necessário para delimitar uma regulamentação em face da adjudicação compulsória extrajudicial.

Isto porque são situações fáticas comprováveis que dispensariam qualquer outro elemento, trazendo o permissivo necessário ao registrador de imóveis para consolidar a propriedade em nome do requerente. Veja-se que tanto no caso da morte, ausência ou localização incerta e não sabida da pessoa natural, quanto na extinção da pessoa jurídica, é possível que seja levado ao registro de imóveis um documento comprobatório: a certidão de óbito, o registro do órgão competente demonstrando a extinção da sociedade, a certificação da não notificação frustrada, entre outros.

Portanto, essa seria a primeira vertente disciplinar para retirar da citada zona cinzenta os casos em que comportam adjudicação compulsória. Nesse sentido, não se esqueça da existência dos inventários de pessoa falecida ou, ainda, das ações judiciais de falência, mas em ambos os casos, não há como opor ao requerente que já trouxe elementos de seu Direito a investigação sobre circunstâncias póstumas, sendo que em ambos os casos as respectivas ações de fim das personalidades

(física ou jurídica) teriam que já ter cotejado a situação do imóvel adjudicado, o que sempre é possível de ser resgatado a qualquer tempo.

### 1.3.2 - DA COMUTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL EM PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

De proêmio, importa lembrar do que se trata, em direito reais, a usucapião, o que é mais bem explicado pela professor Maria Helena Diniz "Usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, pois a relação jurídica formada em favor do usucapiente não deriva de nenhuma relação do antecessor. Uma propriedade desaparece e a outra surge, porém, isso não significa que ela se transmite<sup>5</sup>"

Sob o lastro da definição jurídica de que usucapião é uma forma de aquisição originária da propriedade, é possível asseverar que, no momento em que o imóvel é usucapido, há um corte na regra de continuidade registraria, fazendo com que o fôlio registral se reestabeleça a partir do usucapiente e dele se reinicie a sequência cronológica de transmissão da propriedade.

Essa compreensão é de suma importância para distanciar esse procedimento em relação à adjudicação compulsória, pois neste não existe um reset da matrícula, mas tão somente a forçosa continuação da transmissão da propriedade.

Seguindo o atual Código Civil, diversas são as possibilidades de usucapir um imóvel, mas todas elas trazem elementos objetivos que permitem essa interrupção da sequência registral sem futuro questionamento judicial. Um desses critérios mais firmes é a determinação de lapsos temporais que o requerente da propriedade deve estar imiscuído na posse. A título de exemplo, duas são as modalidades de usucapião mais frequentes:

#### USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

Artigo 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

#### USUCAPIÃO ORDINÁRIA

Artigo 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, continuamente e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos. Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo Cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores

“Assim, colocando o procedimento de adjudicação compulsória à luz do que foi acima resumido em termos de usucapião extrajudicial, vê-se que há uma longa distância em termos regulamentares”

nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

Todo esse desenho da disciplina civil sobre a usucapião, permitiu a criação de uma forma extrajudicial para alcançar o mesmo propósito e, essa métrica só foi possível, porque há uma firma regulação sobre os requisitos para aquisição originária, conforme já revelado acima.

Assim, com a edição do novo Código de Processo Civil, pela lei 13.105/15, é alterada a lei 6.015/73, incluindo-se o artigo 216-A, que inaugura o procedimento da usucapião extrajudicial, regulamentado, em 14 de dezembro de 2017, pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) por meio do provimento 65.

Houve tanto cuidado na elaboração do procedimento de usucapião extrajudicial que hoje o referido artigo 216-A da lei 6.015/73, incluído por ocasião da reforma do CPC, traz a obrigatoriedade de citação do proprietário cartular para se manifestar em 15 dias e determina que seu silêncio será interpretado com concordância. Veja-se que aqui o legislador foi firme, mas a razão dessa firmeza está no restante da regulamentação acima referida, em especial, repita-se o prazo bem determinado para cada tipo de usucapião condicionada aos seus específicos requisitos. Ademais, deve-se lembrar que na usucapião extrajudicial a presença do advogado e do notário ao longo do procedimento dão solidez e ajudam na consecução dos fins do instituto.

Na adjudicação compulsória extrajudicial, por outro lado, o mesmo não ocorre no novel artigo 216-B. Dessa forma, não é possível fazer analogia entre os institutos e procedimentos, até porque neste caso não há, como dito, um corte na cadeia registraria condicionado a requisitos objetivos como na usucapião. E mais, na usucapião, o artigo 216-A, traz, ainda, no § 10º, que, em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Depois disso, ainda vem a regulamentação infralegal do CNJ, que por meio do citado Provimento 65/17 prescreve especificidades para a matéria de registros públicos, criando um procedimento absolutamente hígido.

Assim, colocando o procedimento de adjudicação compulsória à luz do que foi acima resumido em termos de usucapião extrajudicial, vê-se que há uma longa distância em termos regulamentares.

O que se mostra com clareza solar é que um cidadão que busque seu direito por meio da força compulsória do Estado para ter a propriedade do bem imóvel, não deixa de ter também a possibilidade de, não conseguindo alcançar a adjudicação, recorrer ao instituto da usucapião, judicial ou extrajudicial. E quando isso deve ocorrer?

Pelo já demonstrado, quando o requerente da adjudicação compulsória extrajudicial não obtém êxito do consenso para lavratura da escritura pública, nem a negativa justificada do proprietário sobre a pretensão do adjudicante, além de não ter provado a impossibilidade de anuência, a opção que nasce é a da usucapião.

Não se pode ignorar a faculdade de o cidadão percorrer um caminho mais difícil, quando aquele plausível não foi exitoso. O registrador de imóveis deve converter o procedimento de adjudicação compulsória em usucapião extrajudicial, se solicitado pela parte e atendidos os requisitos legais e normativos.

Muito embora possa se aventar que a usucapião extrajudicial tenha maior dificuldade prática, não pode ser esse a razão para o deferimento da adjudicação compulsória em face da omissão do proprietário tabular. Veja-se, a omissão do proprietário tabular como anuência é prevista estritamente para a usucapião.

Portanto, o que se demonstra aqui é que a omissão do proprietário em procedimento de adjudicação compulsória, afastadas as ressalvas já identificadas, deve ser lido como não adimplemento de requisitos para sua efetivação, fazendo com que possa o cidadão optar pela usucapião, que colima requisitos factíveis de considerar essa omissão.

Do exposto nesse tópico é possível abstrair outro primado, qual seja, se o proprietário cartular se omite, sem qualquer outra possibilidade de provar a impossibilidade de manifestação, o requerente pode converter o expediente em usucapião extrajudicial, caso sejam atendidos os requisitos desse procedimento, em especial o tempo de posse.

### 1.3.3 - DA MIGRAÇÃO DO PROCEDIMENTO PARA ESFERA JUDICIAL

Nesse ponto, a explicação comporta pouco elocubração à luz do que já foi argumentado alhures, pois a ausência de manifestação do proprietário vendedor de imóvel objeto de adjudicação compulsória extrajudicial, sem a comprovação de sua impossibilidade de obtenção, exige que se dê maior oxigenação aos princípios do contraditório e ampla defesa, cujo ambiente propício e único é do Poder Judiciário.

Aqui, o que se encerra é que não há mais espaço para atuação extrajudicial, posto que nenhuma das modalidades consensuais ou previstas no ordenamento poderão ser atingidas, o que, inexoravelmente, invoca o último

recurso ao cidadão que é o foro judicial. Afinal, qualquer solução poderia ser invalidada também por procedimento judicial, o que causaria uma insegurança jurídica no expediente de adjudicação compulsória extrajudicial.

### CONCLUSÃO

O novel instituto encartado na lei 14.382/22 da adjudicação compulsória extrajudicial é sim uma inovação em prol da sociedade, pois tem potencial de desjudicializar parte dos expedientes que se propõem a consolidar a propriedade em nome de um compromissário comprador, que por motivos alheios à sua vontade, não consegue alcançar o compromitente vendedor para efetivar o negócio jurídico que lhe traria o direito real sobre a propriedade.

Entretanto, como visto, falta ao artigo 216-B da lei 6.015/73, incluído pela referida lei, as balizas sobre como deverá o registrador de imóveis conduzir esse procedimento à luz da resposta do proprietário compromitente vendedor.

Assim, a conclusão que se retira do que foi exposto é que o novo instituto extrajudicial pode ser bem aproveitado se criada uma regulamentação infralegal que complemente, em nível de disciplina procedimental, as possibilidades jurídicas a que o oficial de registro de imóveis pode recorrer para dar legalidade à adjudicação compulsória.

Vale destacar que, no mais das vezes, o que se busca em um procedimento de adjudicação compulsória, até então feito exclusivamente de forma judicial, é anuência do vendedor para viabilizar a produção o título translativo da propriedade que, em regra, seria a própria escritura pública. Ora, o que se persegue nesses expedientes judiciais é a comprovação de que o vendedor já faleceu ou, sendo pessoa jurídica, já se encontra extinta, de forma que se evidencie a impossibilidade de conformação da vontade. Esses dois objetivos primeiros, por si só, são mais que suficientes para aliviar a carga oposta ao Poder Judiciário.

Por outro lado, em relação às demais circunstâncias que possibilitariam a substituição da vontade do compromissário vendedor, no processo de adjudicação compulsória, dependem de dilação probatória para dirimir conflitos entre as partes, razão pela qual não devem ser incluídas no procedimento extrajudicial.

Não se está aqui a simplesmente apontar dificuldades ou criar barreiras ao novo instituto, pelo contrário. O que se busca, após o longo aprendizado com divórcios, inventários e usucapiões extrajudiciais, é criar um regramento que viabilize e dê segurança para atuação registral e, mais importante, para as próprias partes. O direito de propriedade, na qualidade de direito fundamental, sempre será merecedor de especial atenção dos operadores do direito, notadamente dos notários e registradores. Nesse contexto, o que o presente se propôs foi trazer breves reflexões sobre o tema, objetivando ajudar a dar materialidade a adjudicação compulsória extrajudicial, levantando, ainda, questões que necessariamente precisarão

ser enfrentadas para o sucesso do instituto.

Diante do exposto é possível sumular que há possibilidade de uma regulamentação, que preveja cinco possibilidades para o Oficial de Registro de Imóveis:

O registrador de imóveis deve por fim ao procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial se o proprietário, promitente vendedor, concordar em outorgar a o direito de propriedade, sendo o expediente destinado a um tabelião de notas;

O registrador de imóveis deve por fim ao procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial se o proprietário, promitente vendedor, discordar motivadamente com o procedimento, sendo o expediente destinado ao foro judicial;

Circunstâncias que ensejam a continuidade do procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial:

3.1 O registrador de imóveis deve deferir o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial se o promitente comprador comprovar que proprietário, promitente vendedor, não mais existe, seja pela morte da pessoa física ou a extinção da pessoa jurídica, e os seus herdeiros/inventariante/liquidante se encontrem em local incerto ou não sabido.

3.2 O registrador de imóveis deve deferir o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial se o promitente comprador comprovar que proprietário, existente, ou seja, não falecido/ausente/extinto, se encontrar em local incerto ou não sabido;

O registrador de imóveis deve converter o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial em procedimento de usucapião extrajudicial, caso não se obtenha resposta do proprietário, promitente vendedor, e estejam adimplidos os requisitos desse procedimento;

O registrador de imóveis deve por fim ao procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial, caso não se obtenha resposta do proprietário, promitente vendedor, e não seja possível a comprovação mencionada no item 3 ou a conversão em usucapião, devendo instruir a parte procurar a via judicial adequada. ●

Eduardo Calais Pereira é Tabelião do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, Vice-presidente do CNB/MG e da SERJUS/ANOREG-MG e Diretor do CNB/CF, Mestre em Processo Civil pela Faculdade de Direito da UFMG e Mestre em Direito Público pela FUMEC

Leandro Augusto Neves Corrêa é Tabelião do 1º Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos de Maracaju/MS, Mestre em Direito Privado pela PUC/MG e Presidente da Anoreg/MS.

Rafael Vitelli Depieri é Advogado e assessor jurídico do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, seção São Paulo e seção Rio de Janeiro. Bacharel em Direito pela Universidade de Mackenzie; Mestre em Direito Civil Comparado pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP); Pós-graduado em Direito Notarial e Registral Imobiliário pela Escola Paulista da Magistratura (SP) e pela Universidade Arthur Tomas; especializado em Direito Público pela Universidade Potiguar.

# STF vai reexaminar a possibilidade de incidência do **ITBI sobre cessão de direitos**

Com a anulação, continuam valendo as leis municipais que determinam o recolhimento do imposto em momento anterior ao do registro

Por Frederico Guimarães







O Supremo Tribunal Federal (STF) vai reexaminar a possibilidade de incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre cessão de direitos relativos a compromisso de compra e venda de imóvel.

A tese até então afixada dizia que o fato gerador do ITBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, mediante o registro. Mesmo não havendo uma data definida para o novo julgamento, os ministros sinalizaram que devem voltar atrás na decisão.

Com a anulação, continuam valendo as leis municipais que determinam o recolhimento do ITBI em momento anterior ao do registro, como na assinatura do termo de compromisso de compra e venda – lavratura da escritura pública em um Tabelionato de Notas.

A matéria havia sido analisada pelos ministros, em fevereiro de 2021, por meio de Plenário Virtual. Na ocasião, eles entenderam que o processo em julgamento discutia a cobrança de ITBI sobre compromisso de compra e venda de imóvel, e fixaram a tese segundo a qual “o fato gerador do Imposto sobre Transmissão inter vivos de Bens Imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”.

O problema é que o processo em questão trata de apenas uma das três hipóteses de incidência do ITBI no artigo 156, II, da Constituição Federal: a cessão de direitos a sua aquisição.

Já a jurisprudência que o tribunal resolveu reafirmar tratava, na verdade, das outras hipóteses: a transmissão de bens imóveis, por natureza ou acessão física; e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.

O ministro Dias Toffoli, em voto divergente e vencedor, apontou a distinção, destacando que a tese fixada em 2021 não abrange a hipótese discutida nos autos, que versa sobre cessão de direitos.

“Ressalto que, mesmo na hipótese da primeira parte do inciso II do art. 156 da

Constituição Federal, não há precedente firmado em sede de repercussão geral, o que evidencia a necessidade de o Tribunal Pleno se debruçar, com profundidade, a respeito do exato alcance das diversas situações a que se refere o mencionado dispositivo, mormente quanto à relevante discussão a respeito da cobrança do ITBI sobre cessão de direitos relativos à aquisição de imóvel”, pondera o ministro Toffoli.

“Repito, assim, meu posicionamento no sentido de, acolhendo os embargos de declaração, reconhecer a existência de matéria constitucional e de sua repercussão geral, sem, no entanto, reafirmar jurisprudência”, complementa o ministro do STF.

O relator do recurso, ministro Luiz Fux, votou pela rejeição dos embargos, por considerar que as questões jurídicas levantadas pelas partes foram adequadamente decididas com a aplicação da jurisprudência dominante. Para ele, não há omissão, contradição ou obscuridade que justifiquem a modificação da decisão. Esse entendimento foi acompanhado pelos ministros Ricardo Lewandowski, Edson Fachin, André Mendonça, Nunes Marques, Luís Roberto Barroso e Gilmar Mendes. Já as ministras Rosa Weber e Cármen Lúcia mantiveram a posição de que já há jurisprudência dominante na Corte sobre o tema.

Com o resultado, o tema sobre a incidência do ITBI em cessão de direitos de compra e venda continua com repercussão geral reconhecida, mas não vale mais a reafirmação de jurisprudência. O tema será novamente analisado e a decisão, quando proferida, terá efeito vinculante para todo o Judiciário.

“Aparentemente, contraria o bom senso. O imposto sobre transmissão de bens imobiliários só incide quando há, realmente, essa transmissão. Pelo nosso sistema, só é dono quem registra. Por isso a capa das escrituras tem a advertência: ‘Quem não registra não é dono’, analisa o desembargador aposentado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), José Renato Nalini.



De acordo com o advogado especialista em Direito Tributário, Kiyoshi Harada, é inconstitucional a cobrança do ITBI antes do registro da escritura de compra e venda



Para o assessor jurídico da Abrasf, Ricardo Almeida, seria indevida a cobrança do ITBI em momento anterior ao registro



O advogado especialista em Direito Imobiliário, Henrique Gallo, explica que a compra e venda de imóveis é um ato jurídico complexo

## LEGISLAÇÃO

Em fevereiro de 2021, os ministros entenderam que o processo em julgamento discutia a cobrança de ITBI sobre compromisso de compra e venda de imóvel, mas, na verdade, o caso envolve cessão de direitos relativos ao compromisso de compra e venda.

Isso porque no caso citado no Supremo Tribunal Federal um contribuinte adquiriu um imóvel na planta e assinou uma promessa de compra e venda com a incorporadora. No entanto, antes de o prédio ficar pronto, o contribuinte transferiu o direito aquisitivo para um terceiro.

O primeiro adquirente levou o caso ao Judiciário depois de a incorporadora informar que só poderia elaborar a escritura do imóvel em favor do segundo, se comprovado o paga-

mento de ITBI sobre a cessão de direitos. A exigência foi feita com base na legislação de São Paulo, onde está localizado o imóvel.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) se posicionou contra a cobrança e o município recorreu ao STF. A principal alegação é de que a Constituição Federal prevê a incidência de ITBI sobre cessão de direitos de aquisição de bem imóvel ou de direitos reais sobre imóveis, de acordo com o artigo 156 da Constituição Federal.

Especialistas ouvidos pela reportagem da Cartórios com Você dizem que é comum pessoas comprarem imóveis e não registrarem a escritura de promessa de compra e venda na matrícula do imóvel. Muita gente acha que a escritura é suficiente e que o registro na matrí-

cula só aumenta custos. Alguns anos passam e essa pessoa que comprou o imóvel decide vendê-lo. Como ela não registrou a transação na matrícula, vai fazer a cessão da promessa de compra e venda para o novo comprador (o que, segundo a decisão do STF, não deveria autorizar a cobrança do ITBI). Para alguns especialistas, a decisão do STF pode estimular ainda mais a falta de registro e atualização de matrículas, porque as pessoas que compram e vendem imóveis corriqueiramente, como negócio, podem sentir-se estimuladas a simplesmente ceder a promessa de compra e venda ao invés de registrar a transação.

De acordo com o advogado especialista em Direito Tributário, mestre em Teoria Geral do Processo, Kiyoshi Harada, é inconstitucional a

## Entenda as vantagens e as desvantagens da cobrança do ITBI ser feita **no ato da escritura ou no ato do registro**

### Cobrança do ITBI no ato da escritura tem a vantagem de evitar elisão fiscal

Antes da decisão do Supremo Tribunal Federal (STF), o ITBI deveria ser recolhido no momento da lavratura da escritura pública de compra e venda em um Tabelionato de Notas.

Para entender melhor essa questão e a decisão do STF, a *Revista Cartórios com Você* conversou com dois Tabeliães de Notas de diferentes estados.

Além do tabelião de Notas do 2º Ofício de Vitória (ES), Rodrigo Reis Cyrino, também foi entrevistado o tabelião e oficial de Registro do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, Hércules Alexandre da Costa Benício.



Segundo o tabelião de Notas do 2º Ofício de Vitória, Rodrigo Reis Cyrino, a obrigatoriedade do lançamento do ITBI na escritura pode inviabilizar uma escrituração mais rápida



Para o tabelião do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, Hércules Benício, a cobrança do ITBI no ato da escritura tem a vantagem de evitar elisão fiscal e estimular que o adquirente – ao já ter pago o ITBI – leve o título a registro



O ministro do Supremo Tribunal Federal, Dias Toffoli, destacou que a tese fixada em 2021 não abrange a hipótese discutida nos autos, que versa sobre cessão de direitos

“Mesmo na hipótese da primeira parte do inciso II do art. 156 da Constituição Federal, não há precedente firmado em sede de repercussão geral”

**Dias Toffoli,**  
ministro do Supremo  
Tribunal Federal



Segundo o desembargador aposentado do TJ/SP, José Renato Nalini, o imposto sobre transmissão de bens imobiliários só incide quando há, realmente, essa transmissão

“O imposto sobre transmissão de bens imobiliários só incide quando há, realmente, essa transmissão. Pelo nosso sistema, só é dono quem registra.”

**José Renato Nalini,**  
desembargador aposentado do Tribunal  
de Justiça do Estado de São Paulo



Segundo o advogado tributarista, Pedro Bini, o mesmo argumento usado pelo STF para afastar o ITBI na cessão de direitos poderia ser generalizado e aplicável às promessas de compra e venda, não analisadas no caso

“A decisão ainda não é plenamente aplicável a todos os municípios, pois não transitou em julgado e não tem caráter vinculante”

**Pedro Bini,**  
advogado tributarista

### CcV - O Supremo Tribunal Federal vai reexaminar a possibilidade de incidência do ITBI sobre cessão de direitos relativos a compromisso de compra e venda de imóvel. Como enxerga essa decisão?

**Rodrigo Reis** - O entendimento mais majoritário sempre foi no sentido de aplicar os termos do artigo 1245, do Código Civil que estabelece: "Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis." O entendimento majoritário era da desnecessidade da menção do imposto na escritura pública por se tratar de um instrumento de direito obrigacional, salvo quando a lei municipal previa o recolhimento do tributo antes do registro imobiliário no momento da escrituração. Este foi o entendimento mais recente da jurisprudência do STF.

**Hércules Benício** - Em sessão virtual do Plenário de 19 a 26/8/22, o STF - por maioria de votos - acolheu embargos de declaração nos embargos de declaração no Recurso Extraordinário com Agravo 1.294.969/SP, para reconhecer que deve, sim, ser analisada a matéria referente à incidência do ITBI na cessão de direitos de compra e venda. Entendo que

foi correta a decisão nos referidos embargos de declaração, uma vez que - diferentemente do que havia sido afirmado quando do julgamento do ARE 1.294.969/SP (na sessão de 11/02/2021) - até o presente momento não há jurisprudência firmada na Corte sobre a específica hipótese relativa à "cessão de direitos a sua aquisição", contida na parte final do inciso II do art. 156 da Constituição Federal. O fato é que, nos termos do inc. II do art. 156 da Constituição Federal, o ITBI não tem por fato gerador apenas a transferência da propriedade imobiliária. Há outras hipóteses de incidência, tais como a constituição de alguns direitos reais (como, por exemplo, usufruto) e a cessão de direitos à aquisição da propriedade.

### CcV - Quais são os reflexos práticos deste entendimento?

**Rodrigo Reis** - Como o imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI - é de competência tributária municipal, cada município tem autonomia para legislar sobre o momento de ocorrência do fato gerador do tributo. Porém, com a decisão do STF fica a dúvida se o que prevalece é a lei municipal ou a decisão que diz ser o fato gerador do tributo o registro

“Com a decisão do STF fica a dúvida se o que prevalece é a lei municipal ou a decisão que diz ser o fato gerador do tributo o registro imobiliário”

**Rodrigo Reis Cyrino,**  
tabelião de Notas  
do 2º Ofício de Vitória

imobiliário. Para muitos deve ser aplicado o entendimento de que havendo lei municipal antecipando o fato gerador para o momento da escrituração esta deve ser observada e na ausência de lei municipal, aplica-se o entendimento do STF de que o fato gerador é o registro imobiliário. Mas há posicionamentos diversos entendendo que, a decisão do STF sobre o momento do fato gerador do ITBI, aplica-se a todos e quaisquer casos.

**Hércules Benício** - Com o acolhimento dos embargos de declaração, o STF, oportunamente, analisará a possibilidade da incidência de ITBI "sobre a cessão de direitos à aquisição de



O titular do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, Ivan Jacopetti do Lago, diz que “o recolhimento no instante da escritura implica mais um agente público encarregado de fiscalizar o recolhimento do tributo: o notário”

“O recolhimento no instante da escritura implica mais um agente público encarregado de fiscalizar o recolhimento do tributo: o notário”

**Ivan Jacopetti do Lago,**  
titular do 4º Registro  
de Imóveis de São Paulo



Segundo o tabelião de Notas do 2º Ofício de Vitória-ES, Rodrigo Reis Cyrino, a vantagem de constar o imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI - na escritura é que o imóvel passará de imediato por uma avaliação e as partes ficarão receosas de declarar um valor abaixo do real

“Muitos defendem o lançamento do ITBI para evitar a declaração mais baixa na escritura, mas isso pode ser evitado pela atualização do valor venal dos imóveis por cada município”

**Rodrigo Reis Cyrino,**  
tabelião de Notas do  
2º Ofício de Vitória-ES



O tabelião do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, Hércules Alexandre da Costa Benício, afirma que a cobrança do ITBI no ato da escritura tem a vantagem de evitar elisão fiscal e estimular que o adquirente – ao já ter pago o ITBI – leve o título a registro

“A cobrança do ITBI no ato do registro gera maior celeridade na conclusão de negócios jurídicos imobiliários, permitindo que as partes assinem de forma definitiva instrumentos de transferência de imóveis”

**Hércules Alexandre da Costa Benício,**  
tabelião e oficial de Registro do 1º Ofício de Notas,  
Registro Civil, Protesto, Registro de Títulos e  
Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal

imóveis”, inclusive, julgará se o imposto incide antes, ou apenas na data do registro do título no Ofício de Registro de Imóveis. Assim sendo, o STF não chegou a decidir se é possível a lei tributária permitir a cobrança do ITBI de forma antecipada (Constituição Federal, art. 150, § 7º) ou se, considerando que o fato gerador do ITBI é o registro imobiliário (Código Civil, art. 1.245, § 1º), “a lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias” (Código Tributário Nacional, art. 110).

**CcV - Qual a vantagem e a desvantagem da cobrança do ITBI ser feita no ato da escritura ou no ato do registro?**

**Rodrigo Reis** - A vantagem de constar o imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI - na escritura é que o imóvel passará de imediato por uma avaliação e as partes ficarão receosas de declarar um valor muito abaixo do real. Por outro lado, a obrigatoriedade do

lançamento do ITBI na escritura pode inviabilizar uma escrituração mais rápida porque dependerá de uma avaliação e se o vendedor for viajar ou se mudar para fora do país, por exemplo, este deverá obrigatoriamente ter que deixar uma procuração, o que nem sempre a parte quer. Muitos defendem o lançamento do ITBI para evitar a declaração mais baixa na escritura, mas isso pode ser evitado pela atualização do valor venal dos imóveis por cada município, o que pode ser feito até mesmo por Decreto do prefeito, se for mera atualização dos valores e não um aumento do tributo.

**Hércules Benício** - A cobrança do ITBI no ato da escritura tem a vantagem de evitar elisão fiscal e estimular que o adquirente – ao já ter pago o ITBI – leve o título a registro e constitua a titularidade de direito real sobre o imóvel. Com isso, evita-se que eventual não pagamento futuro de IPTU venha a comprometer a reputação do vendedor, que já não mais exerce nenhum direito sobre o imóvel. A desvantagem é a lentificação da instrumentalização da transferência, para a qual os comparecentes terão de apresentar dois documentos a mais, quais sejam: o documento de arrecadação do

ITBI e o respectivo termo de quitação. A cobrança do ITBI no ato do registro gera maior celeridade na conclusão de negócios jurídicos imobiliários, permitindo que as partes assinem de forma definitiva instrumentos de transferência de imóveis, mesmo em municípios cujas secretarias de finanças tenham dificuldade em expedir com imediatidade documentos de arrecadação de ITBI. A desvantagem de se cobrar o ITBI apenas na oportunidade do registro é a possibilidade de elisão fiscal perpetrada por adquirente que deixa de pagar o ITBI e busca – por meio de procuração ou com a anuência do antigo proprietário – transferir o imóvel sem o registrar em seu próprio nome, a fim de economizar com o não pagamento do imposto. Ademais, isso pode gerar o inconveniente para o vendedor que continuará a constar no cadastro de contribuinte do IPTU, sendo eventualmente inscrito em dívida ativa por desídia do adquirente.

**CcV - Segundo os ministros do Supremo, a decisão envolve cessão de direitos relativos ao compromisso de compra e venda. Como avalia essa questão da cessão de direitos?**

**Rodrigo Reis** - Segundo notícia publicada no

cobrança do ITBI antes do registro da escritura de compra e venda, bem como a cobrança do imposto no ato da celebração do compromisso de compra e venda antes do seu registro, porque apenas o seu registro caracteriza o compromisso como direito real sobre imóveis.

“Antes de seu registro o compromisso não passa de mero direito pessoal, insusceptível de adjudicação compulsória no caso de inadimplemento por parte do vendedor. A cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda só se caracteriza como direito real depois de registrado o instrumento de cessão. E se o compromisso de compra e venda não estiver registrado, obviamente, a cessão não poderá ser registrada. É o princípio da continuidade do registro público que dá segurança jurídica a todos. Sustentar o contrário seria o mesmo que insistir na expedição da certidão de óbito de uma pessoa, cujo nascimento não foi registrado”, explica o advogado.

Segundo o advogado tributarista, Pedro Guilherme Ferreira Bini, o mesmo argumento usado pelo STF para afastar o ITBI na cessão de direitos poderia ser generalizado e aplicável às promessas de compra e venda, não analisadas no caso.

“É essa generalização que causa confusão e que, imagino, tenha feito o STF decidir analisar o tema com mais calma. A decisão ainda não é plenamente aplicável a todos os municípios, pois não transitou em julgado e não tem caráter vinculante. Não é possível falar em um caso extraordinário de falta de segurança jurídica. Vejo ela mais como fruto de um estado permanente de insegurança jurídica que vivemos: um vai e vem até que o caso possa finalmente ser decidido”, argumenta Bini.

No entanto, de acordo com o assessor jurídico da Associação Brasileira das Secretarias

de Finanças das Capitais (Abrarf), Ricardo Almeida, aqueles que advogam pela incidência no registro afirmam que se o fato gerador do ITBI é a transferência da propriedade e o Código Civil de 2002 diz que a propriedade só se transfere mediante registro, o fato gerador do imposto somente ocorreria no momento do registro. Desse modo, seria indevida a cobrança do ITBI em momento anterior ao registro, por exemplo na lavratura da escritura de compra e venda ou nas promessas irrevogáveis.

“Ainda que fato gerador do ITBI estivesse vinculado ao registro, o artigo 116 do Código Tributário Nacional expressamente autoriza que lei municipal considere ocorrido o fato gerador, mesmo que a situação jurídica eleita como fato gerador não esteja definitivamente constituída, o que aplicado ao ITBI autoriza a exação antes do registro, que é apenas o último ato necessário para transmissão de bens imóveis; e sequer é necessário para perfectibilizar as cessões de direitos”, opina o assessor da Abrarf.

#### ESCRITURA X REGISTRO

O advogado especialista em Direito Imobiliário, Henrique Gallo, explica que a compra e venda de imóveis é um ato jurídico complexo, ou seja, para que se aperfeiçoe é necessário que vendedor e comprador celebrem uma escritura pública de compra e venda perante o Tabelionato de Notas e registrem tal escritura no Registro de Imóveis competente. Sem esses dois atos não há transferência da propriedade.

“A desvantagem para o comprador em recolher o ITBI no momento da escritura está no fato que a escritura lavrada pode não ter seu registro efetivado por alguma desconformidade, fazendo com que esta tenha que ser rerratificada pelas partes, o que nem sempre

Veja os valores arrecadados pelos Cartórios relacionados ao ITBI nos últimos anos

Ano	Arrecadação
2010	R\$ 5.579.444.926,18
2011	R\$ 6.897.211.734,73
2012	R\$ 7.972.986.294,39
2013	R\$ 9.422.659.977,59
2014	R\$ 10.029.292.655,22
2015	R\$ 10.264.143.234,31
2016	R\$ 9.441.961.374,75
2017	R\$ 10.222.633.466,58
2018	R\$ 13.774.125.658,31
2019	R\$ 12.641.645.470,24
2020	R\$ 20.572.378.787,88
2021	R\$ 13.269.740.529,76
<b>Todos os anos</b>	<b>R\$ 130.088.224.109,94</b>

Fonte: Impostômetro

site do STF, foi decidido, por maioria de votos, que será analisada a questão do ITBI somente em relação à cessão de direitos relativos a compromisso de compra e venda de imóvel ou na promessa de cessão de direitos, pois foi acolhido recurso (embargos de declaração) do município de São Paulo no Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 1294969, com repercussão geral (Tema 1124). Somente nestes casos é que o tema será analisado.

**Hércules Benício** - No caso de cessão de direitos de aquisição (em que o promissário comprador figura como cedente), quando o imóvel cuja a venda fora prometida pela incorporadora e o preço ainda não está quitado, a legislação municipal deveria explicitar que a base de cálculo do ITBI (incidente sobre tal cessão de direitos de aquisição) é o valor já pago pelo promissário comprador (cedente) à incorporadora ou o valor do “ágio” pago pelo cessionário ao cedente, mas não propriamente o valor total do imóvel.

Exemplifica-se: “A” prometeu comprar o imóvel da Construtora por R\$ 100.000,00, em 10 parcelas de R\$10.000,00. Após pagar 3 parcelas (R\$30.000,00) e verificar que o imóvel valorizou e agora vale R\$ 115.000,00,

cede o seu direito de aquisição para “B” pelo preço de R\$45.000,00, assumindo este (cidadão “B”) a obrigação de quitar o restante da dívida de R\$70.000,00. A base de cálculo do ITBI incidente na cessão de direitos deveria ser R\$ 45.000,00, sem prejuízo da futura incidência do ITBI quando da compra e venda definitiva, na forma da legislação municipal. Caso, contudo, o imóvel já esteja quitado e ocorra a cessão, o direito de aquisição terá valor equivalente ao da propriedade plena, e incidirá um ITBI sobre a cessão (a ser pago, via de regra, pelo cessionário).

**CcV - Entre 2010 e 2021, os Cartórios auxiliaram na fiscalização de mais de R\$ 130 bilhões somente em relação ao ITBI, imposto cobrado pela municipalidade. Qual a importância desse trabalho?**

**Rodrigo Reis** - Os Cartórios atuam diariamente na fiscalização do correto recolhimento dos tributos e suas multas, sendo um cooperador da administração tributária, sem qualquer custo para o erário. Além disso, os Cartórios possuem obrigações acessórias, tais como informar a Receita Federal a declaração de operação imobiliária - DOI e ao COAF quaisquer

“O STF não chegou a decidir se é possível a lei tributária permitir a cobrança do ITBI de forma antecipada”

**Hércules Benício,**  
tabelião do 1º Ofício de Notas  
do Distrito Federal

operações suspeitas de crime de lavagem de dinheiro. Essa função dos Cartórios é fundamental para o país na efetivação da justiça fiscal e social.

**Hércules Benício** - Notários e registradores são agentes públicos que muito auxiliam a fiscalização da arrecadação de impostos nas diferentes esferas de nossa federação. No âmbito municipal, auxiliam na fiscalização do pagamento de IPTU e de ITBI; no âmbito estadual, de ITCMD e, na esfera federal, por meio do envio de Declarações de Operações Imobiliárias, auxiliam na fiscalização do imposto de renda incidente sobre o ganho de capital por ocasião da alienação, a qualquer título, de bens imóveis. ●



O corregedor-geral de Justiça do Estado de Pernambuco, Ricardo Barreto, diz que no Estado não haverá controle do recolhimento de ITBI para as cessões de direitos e compromissos de compra e venda não registrados



Para a advogada especialista em Direito Tributário, Nina Pencak, os Cartórios se veem compelidos a exigir os tributos incidente sobre os atos por eles lavrados sob pena de eles mesmos terem que arcar com esses tributos



Segundo o corregedor-geral de Justiça do Estado do Maranhão, José de Ribamar Fróz Sobrinho, os Cartórios exercem papel de extrema importância no combate à sonegação e elisão fiscal

é algo fácil de ocorrer. Nesses casos, o comprador teria recolhido o imposto sem que a transmissão da propriedade tenha ocorrido. Importante destacar que não há impedimento ao comprador para recolher o ITBI com antecedência, caso entenda melhor, ou seja, a antecipação obrigatória somente gera desvantagem ao comprador. No ponto de vista do tabelião de notas, a antecipação também pode ser desvantajosa, pois o coloca como responsável pela fiscalização do recolhimento, o que é feito também pelo Registro de Imóveis, gerando um retrabalho de conferência”, alega o advogado.

Segundo o tabelião de Notas do 2º Ofício de Vitória-ES, Rodrigo Reis Cyrino, a vantagem de constar o imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI - na escritura é que o imóvel passará de imediato por uma avaliação e as partes ficarão receosas de declarar um valor muito abaixo do real.

“Por outro lado, a obrigatoriedade do lançamento do ITBI na escritura pode inviabilizar uma escrituração mais rápida porque dependerá de uma avaliação e se o vendedor for viajar ou se mudar para fora do país, por exemplo, este deverá obrigatoriamente ter que deixar uma procuração, o que nem sem-

pre a parte quer. Muitos defendem o lançamento do ITBI para evitar a declaração mais baixa na escritura, mas isso pode ser evitado pela atualização do valor venal dos imóveis por cada município, o que pode ser feito até mesmo por decreto do prefeito, se for mera atualização dos valores e não um aumento do tributo”, argumenta Cyrino.

O tabelião e oficial de Registro do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, Hércules Alexandre da Costa Benício, afirma que a cobrança do ITBI no ato da escritura tem a vantagem de evitar elisão fiscal e estimular que o adquirente – ao já ter pago o ITBI – leve o título a registro e constitua a titularidade de direito real sobre o imóvel.

“Com isso, evita-se que eventual não pagamento futuro de IPTU venha a comprometer a reputação do vendedor, que já não mais exerce nenhum direito sobre o imóvel. A desvantagem é a lentificação da instrumentalização da transferência, para a qual os comparecentes terão de apresentar dois documentos a mais, quais sejam: o documento de arrecadação do ITBI e o respectivo termo de quitação”, pontua o tabelião.

“A cobrança do ITBI no ato do registro gera

“Avalio, portanto, de forma amplamente positiva a atuação dos agentes delegatários no auxílio da atividade fiscalizadora de tributos”

**José de Ribamar Fróz Sobrinho,**  
corregedor-geral de Justiça  
do Estado do Maranhão

maior celeridade na conclusão de negócios jurídicos imobiliários, permitindo que as partes assinem de forma definitiva instrumentos de transferência de imóveis, mesmo em municípios cujas secretarias de finanças tenham dificuldade em expedir com imediatidade documentos de arrecadação de ITBI. A desvantagem de se cobrar o ITBI apenas na oportunidade do registro é a possibilidade de elisão fiscal perpetrada por adquirente que deixa de pagar ITBI e busca – por meio de procura-

## Entenda como funciona o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)

Previsto na Constituição Federal, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é um tributo municipal exigido para que seja efetivada a transação de um imóvel entre o vendedor e o comprador. O ITBI é cobrado sempre que uma transmissão de imóvel for feita e precisar ser registrada em Cartório. De acordo com os artigos 28 e 29 do decreto 55.196/2014, os Oficiais de Registros de Imóveis e Notários devem exigir a apresentação do ITBI para:

- Verificar a exatidão das informações prestadas quando do recolhimento do ITBI;
- Suprimir eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de

arrecadação, nos atos em que intervierem.

- Verificar a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;
- Verificar a inexistência de débitos de IPTU referentes ao imóvel transacionado até a data da operação, por meio de certidão emitida pela Administração Tributária;
- Verificar a manifestação da Administração Tributária quanto à comprovação, pelo sujeito passivo, da situação prevista no § 4º do artigo 7º deste regulamento.

Vale lembrar que o ITBI não incide sobre a transferência do imóvel nos casos de

transmissão por falecimento (herança); transmissão para uma pessoa jurídica para incorporação ao seu patrimônio ou fusão entre duas empresas.

O custo do ITBI baseia-se no valor venal do imóvel negociado (preço de mercado, que pode ser conferido no documento de cobrança do IPTU) e a alíquota é definida pelo município em que ele está situado. A legislação não determina objetivamente quem deve arcar com o tributo, porém, geralmente, é pago pelo comprador. Contudo, é possível que as partes negociantes façam um acordo para que o vendedor se encarregue da despesa ou para que ela seja dividida entre ambos.

ção ou com a anuência do antigo proprietário – transferir o imóvel sem o registrar em seu próprio nome, a fim de economizar com o não pagamento do imposto”, complementa Benício.

Já o titular do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, Ivan Jacopetti do Lago, diz que “o recolhimento no instante da escritura implica mais um agente público encarregado de fiscalizar o recolhimento do tributo: o notário. Já sob a ótica das partes, o recolhimento somente no instante do registro pode implicar um maior prazo para pagamento do tributo”.

Seguindo a mesma linha de entendimento proferida pelo STF, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco editou o Provimento nº 10/2021-CGJ, pelo qual foi alterada a redação do Art. 1.081 do Código de Normas para os Serviços do Extrajudicial, fazendo constar em seu inciso IV que “não haverá controle do recolhimento de ITBI para as cessões de direitos e compromissos de compra e venda não registrados.”

“Sendo assim, os registradores de Pernambuco trilham suas atividades com observância das normas técnicas editadas pela Corregedoria-Geral de Justiça, e legislações aplicáveis, e, no caso concreto, não há mais esse controle de recolhimento de ITBI, conforme determinado no provimento acima mencionado”, pontua o corregedor-geral de Justiça do Estado de Pernambuco, Ricardo de Oliveira Paes Barreto.

#### PAPEL FISCALIZATÓRIO

Além das vantagens e desvantagens do recolhimento do ITBI no momento da lavratura da escritura ou do registro da matrícula do imóvel, os Cartórios brasileiros contribuem diretamente para ajudar na fiscalização de tributos que incidem sobre essas transações, como é o caso do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

De acordo com o Código Tributário Nacional (CTN) - Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 -, em seu artigo 134, inciso VI, “os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício respondem solidariamente pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício”.

Entre 2010 e 2021, os Cartórios auxiliaram

na fiscalização de mais de R\$ 130 bilhões somente em relação ao ITBI, imposto cobrado pela municipalidade.

Para a advogada especialista em Direito Tributário, Nina Pencak, os Cartórios se veem compelidos a exigir os tributos incidentes sobre os atos por eles lavrados sob pena de eles mesmos terem que arcar com esses tributos.

“É importante reconhecer que os Cartórios acabam por desempenhar, com base na legislação, atividade fiscalizatória relevante no que se refere à arrecadação tributária, sendo um dos agentes responsáveis por zelar pelo pagamento dos tributos incidentes sobre os atos que praticam”, ressalta a advogada.

Segundo o corregedor-geral de Justiça do Estado do Maranhão, José de Ribamar Fróz Sobrinho, os Cartórios exercem papel de extrema importância no combate à sonegação e elisão fiscal, na medida em que têm o dever de verificar, no momento da lavratura do ato ou registro, o recolhimento do tributo por parte do contribuinte.

“Avalio, portanto, de forma amplamente positiva a atuação dos agentes delegatários no auxílio da atividade fiscalizadora de tributos, haja vista que a sonegação de impostos, além de se tratar de ilícito que viola o princípio da isonomia, prejudica sobremaneira a arrecadação do estado e, consequentemente, a aplicação desses recursos em benefício da sociedade, como um todo, na prestação de serviços públicos de qualidade e no exercício de seu papel de garantidor de direitos fundamentais, sociais e assistenciais”, argumenta o corregedor Fróz Sobrinho.

Assim como ele, o advogado especialista em Direito Imobiliário, Henrique Gallo, ressalta a importância do papel fiscalizatório dos Cartórios em diversos tributos federais, estaduais e municipais.

“Mais que meros fiscalizadores, os Cartórios têm um papel fundamental de orientação às partes acerca dos recolhimentos, auxiliando no preenchimento de declarações e guias de pagamento, indicando os prazos de vencimento e etc. Isso faz com que se tenha um baixíssimo índice de erro de recolhimento, evitando inscrições em dívida ativa e recolhimentos errôneos”, conclui o advogado. ●

## Conheça a história do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)

O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) surgiu no Direito brasileiro no início do século XIX, mais precisamente em 1809, à luz do Alvará 3, tendo aparecido pela primeira vez no texto constitucional de 1891.

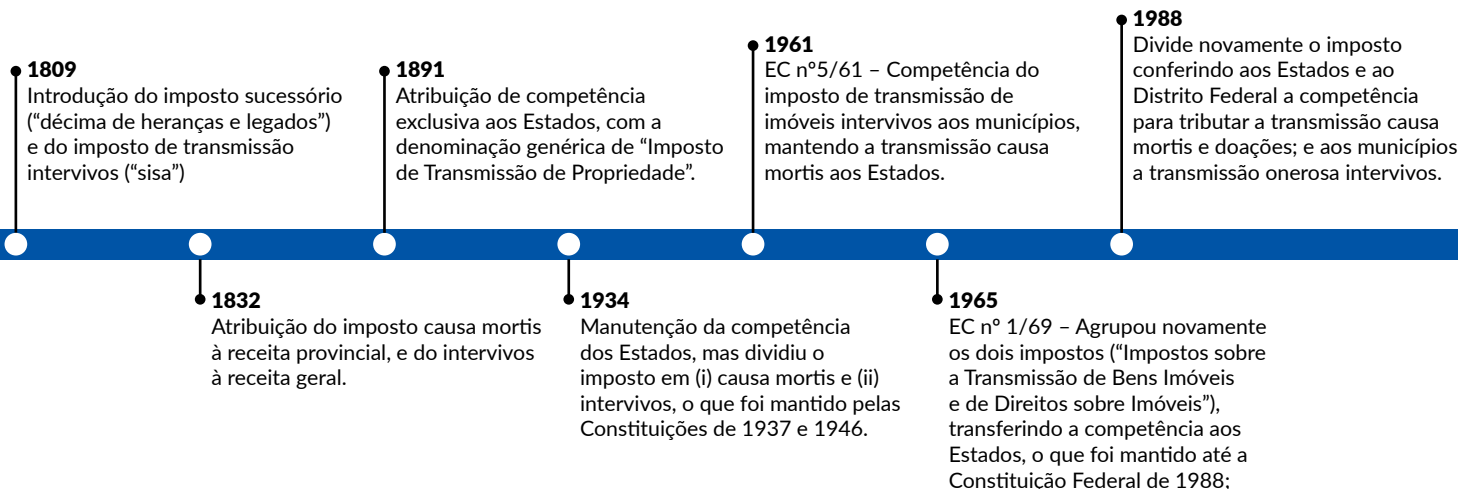
A Reforma implantada pela Emenda Constitucional nº 18/65 havia transferido esse imposto para os Estados, abrangendo a transmissão inter vivos e a transmissão causa mortis.

Nas constituições que se seguiram, o imposto assumiu a forma de gravame estadual, o que perdurou até a Constituição de 1988.

A Constituição Federal de 1988 cindiu a lógica desse imposto atendendo às pressões estaduais e municipais: de um lado, atribuiu aos municípios o imposto incidente sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, a título oneroso e por atos inter vivos; de outro lado, outorgou aos Estados a instituição do imposto sobre a transmissão causa mortis e doação, de quaisquer bens ou direitos retornando, nesse particular, ao sistema da Constituição de 1946 em que a transmissão de quaisquer bens corpóreos ou incorpóreos era tributada.

Mais adiante, a Lei nº 10.705 de 28 de dezembro de 2000, em seu artigo 35, revogou expressamente a Lei nº 9.591/66.

## Conheça a evolução histórica do ITBI



# “O imposto sobre **Transmissão Inter vivos de Bens Imóveis (ITBI)** somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária”

**Para o advogado especialista em Direito Tributário, Kiyoshi Harada, os municípios não podem cobrar o ITBI antecipadamente porque não há permissão de tributar com base em fato gerador presumido**

O jurista e professor Kiyoshi Harada já publicou mais de 40 obras jurídicas. Especialista em Direito Tributário e em Ciência das Finanças pela USP, ele é Mestre em Direito pela UNIP e presidente do Instituto Brasileiro de Estudos de Direito Administrativo, Financeiro e Tributário – IBEDAFT.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Harada fala sobre o voto do STF que cancelou decisão que estabelecia como regra para o pagamento de ITBI o momento do registro do imóvel em Cartório.

Para o advogado, “o imposto sobre Transmissão Inter vivos de Bens Imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária”.



Segundo o advogado especialista em Direito Tributário, Kiyoshi Harada, o STJ uniformizou sua jurisprudência para coibir a cobrança do imposto no compromisso de compra e venda



**CcV - Recentemente, o Supremo Tribunal Federal (STF) cancelou decisão que estabelecia como regra para o pagamento de ITBI o momento do registro do imóvel em Cartório. Como avalia essa decisão?**

**Kiyoshi Harada** - A última decisão proferida no dia 26-8-2022 "cancelou" a decisão plenária proferida pelo STF no ARE nº 1294969, sob a sistemática de repercussão geral, discutindo o tema 1124 no sentido de que o imposto sobre Transmissão Inter vivos de Bens Imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante registro do título de transferência no Registro de Imóveis está absolutamente correta sob o enfoque constitucional e legal. Alegou-se "confusão" processual para esse procedimento de anulação que não tem precedente na história do STF que ultimamente nos tem surpreendido com jurisprudência instável e confusa.

**CcV - Com a anulação, continuam valendo as leis municipais que determinam o recolhimento do ITBI em momento anterior ao registro — como na assinatura da escritura pública ou do termo de compromisso de compra e venda. Como enxerga essa questão?**

**Kiyoshi Harada** - Aquela decisão proferida no ARE nº 1294969 estava correta sob enfoque constitucional e legal. Com a anulação do julgamento proferido sob a égide de repercussão geral é possível que vários municípios voltem a tributar de forma ilegal e inconstitucional, porque não há mais decisão com efeito erga omnes. Essa questão vinha dividindo a jurisprudência do STJ: enquanto uma turma decidia pela não incidência do ITBI no compromisso de compra e venda, a outra turma entendia que havia incidência do imposto, sem fundamentação constitucional ou legal, como se fosse um caso de preferência de cada julgador, revelando desconhecimento do fato gerador do imposto nos seus múltiplos aspectos. Agora, o STJ uniformizou sua jurisprudência para coibir a cobrança do imposto no compromisso de compra e venda, porém, sem maiores fundamentações. Entendo que os municípios não podem cobrar o ITBI antecipadamente (antes da ocorrência do fato gerador), porque não há permissão de tributar com base em fato gerador presumido como acontece com o ICMS (art. 150, § 7º da CF).

“Com a anulação do julgamento proferido sob a égide de repercussão geral é possível que vários municípios voltem a tributar de forma ilegal e inconstitucional, porque não há mais decisão com efeito *erga omnes*”

**CcV - Quais são os principais argumentos contra e a favor dessa nova decisão do STF?**

**Kiyoshi Harada** - Como não foi ainda publicado o acórdão não temos ideia das razões jurídicas que levaram a dar uma reviravolta na sua jurisprudência, por maioria de votos. Ao que sabemos foram acolhidos embargos declaratórios da prefeitura no ARE nº 1294969 com efeito infringente para anular a decisão e rediscutir o mérito. Sabemos, também, que o ministro Dias Toffoli, prolator do voto condutor, argumentou que o caso sub judice trata de cessão de direitos relativos ao compromisso de compra e venda sustentando, ainda, que a Constituição (art. 156, II) destaca três hipóteses de incidência do imposto: duas relacionadas à transmissão e uma à cessão. É verdade, mas nada muda, porque quando a parte final do inciso II, do art. 156 da CF se refere a "cessão de direitos a sua aquisição", não está se referindo à cessão de direitos sobre qualquer bem, móvel ou semovente, mas tão somente à cessão de direitos reais sobre o imóvel caracterizada pelo registro do instrumento de compra e venda.

**CcV - Quais as vantagens da cobrança do ITBI no ato da escritura e quais as vantagens da cobrança do imposto no ato de registro? Qual a vantagem e a desvantagem de ser feita em um ou outro momento?**

**Kiyoshi Harada** - Vantagem da cobrança antecipada é que o poder público pode gastar por conta do crédito tributário futuro, funcionando como Operação de Crédito por Antecipação de Receita Orçamentária – ARO –, instituto de Direito Financeiro que nem sempre é possível utilizá-lo devido às restrições constitucionais. Mas, essa cobrança antecipada do ITBI é ilegal e inconstitucional e poderá ensejar situação de enriquecimento sem causa do poder público nas raras hipóteses em que o adquirente do imóvel não tenha recursos financeiros para arcar com as despesas de registro, hipótese em que não haverá fato gerador do imposto a legitimar a sua cobrança. No caso de compromisso de compra e venda, acaso cobrado antecipadamente, milhares de casos existem em que os compromissários não têm recursos para pagar os emolumentos da escritura pública de compra e venda ao Tabelionato e ao Oficial do Registro de Imóveis. Eles vão alienando o imóvel por instrumento de cessão, igualmente, sem registro. Este foi o caso examinado pelo STF de início referido.

**CcV - O caso envolve cessão de direitos relativos ao compromisso de compra e venda. Isso porque no caso citado no Supremo Tribunal Federal um contribuinte adquiriu um imóvel na planta e assinou uma promessa de compra e venda com a incorporadora. No entanto, antes de o prédio ficar pronto, o contribuinte transferiu o direito aquisitivo para um terceiro. Como pode ser feita a cobrança do ITBI neste caso? O que prevê a legislação?**

**Kiyoshi Harada** - A resposta a essa pergunta impõe prévia consideração de natureza constitucional, além do conhecimento de noções fundamentais de direito civil e exame do CTN. O estudo do Direito Tributário, ao contrário

“A expectativa é a de que o STF analise a matéria à luz da Constituição, e das normas do CTN e do CC”

do que supõe a maioria dos tributaristas, requer conhecimento prévio do direito civil, notadamente, em matéria de ITBI e de ITCMD em que as noções de propriedade imobiliária, de direitos reais sobre imóveis, forma de sua aquisição e de Direito de Família são absolutamente indispensáveis. Muitos desconhecem o direito à sucessão aberta como bem de natureza imobiliária, embora paguem o ITBI na cessão de direitos hereditários por instrumento formalizado e registrado.

**CcV - Essa decisão do STF implica em falta de segurança jurídica? Como avalia essa questão?**

**Kiyoshi Harada** - Sim. A astuta prefeitura embargante argumenta com a prática do dia a dia escamoteando o texto da Constituição que outorgou aos municípios o poder de criar imposto sobre a transmissão inter vivos onerosa da propriedade imobiliária e sobre a transmissão de direitos reais sobre imóveis, bem como sobre a cessão referente a essas duas transmissões. Não há autorização constitucional para tributar o imóvel pelo ITBI, mas apenas a sua transmissão, do contrário haveria confusão com o IPTU. É verdade que na realidade as pessoas humildes compram imóveis por meio de cessões em cascata. Já constatei várias vezes que vários ruralistas adquiriam propriedades rurais por meio de mero recibo de compra, ou do recibo de cessão. Disso se vale a esperta prefeitura para incutir na mente dos julgadores que a cessão transmite a propriedade. Transmite a posse, mas nunca o domínio que requer a formalidade da escritura pública registrada.

**CcV - Embora ainda não haja data para um novo julgamento sobre o pagamento de ITBI no momento ou não do registro, a maioria dos ministros votaram para cancelar a "reafirmação da jurisprudência". Qual sua expectativa para um novo julgamento do STF?**

**Kiyoshi Harada** - A expectativa é a de que o STF analise a matéria à luz da Constituição, e das normas do CTN e do CC mantendo o entendimento consagrado há mais de 38 anos quando julgou de forma escorreita a Rp nº 1121/GO, Rel. Min. Moreira Alves, DJ de 13-4-1984, firmando a tese de que o compromisso de compra e venda, no sistema brasileiro, não transmite direitos reais nem configura cessão de direitos a aquisição deles. Anos mais tarde a mesma tese era proclamada pelo STF no AgRg no AI nº 603309/MG, Rel. Min. Eros Grau, DJ de 23-2-2007). Assim, em tese, é difícil de acreditar que a Corte Maior venha introduzir uma insegurança jurídica, decidindo contra texto constitucional e textos do CTN e do CC citados na resposta dada anteriormente. ●

# Veja a íntegra do voto do ministro do Supremo Tribunal Federal, Dias Toffoli

**O Senhor Ministro Dias Toffoli:**

## Introdução

Trata-se de embargos de declaração opostos pelo Município de São Paulo contra acórdão do Tribunal Pleno assim ementado:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. FATO GERADOR. COBRANÇA DO TRIBUTO SOBRE CESSÃO DE DIREITOS. IMPOSSIBILIDADE. EXIGÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA MEDIANTE REGISTRO EM CARTÓRIO. PRECEDENTES. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. ERRO MATERIAL. INOCORRÊNCIA. EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESPROVIDOS”.

Relatou o embargante que, na origem, impetraram mandado de segurança com o objetivo de se afastar o ITBI sobre a cessão de direitos à aquisição de imóvel referido nos autos, tendo a Corte local concluído pela não incidência do imposto por ausência de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Narrou que o recurso extraordinário o qual interpôs contra essa decisão teve repercussão geral reconhecida e provimento negado pelo Plenário do Supremo Tribunal Federal, com reafirmação de jurisprudência. Asseverou, contudo, que não havia jurisprudência dominante na Corte sobre a questão debatida, isso é, em relação à incidência do ITBI sobre cessão de direitos à aquisição de imóvel (terceira hipótese de incidência prevista no art. 156, II, da Constituição Federal).

Apontou que os embargos de declaração opostos contra esse acórdão do Tribunal foram rejeitados.

Alegou que houve contradições e omissões nesse último julgado.

Destacou que a hipótese cessão de direitos à aquisição de imóveis não se confunde com transmissão de propriedade imobiliária nem com transmissão de direitos reais sobre imóveis. Disse ter havido violação do devido processo legal, pois, inexistindo jurisprudência sobre a questão, deveria ter sido livremente distribuído o feito para posterior julgamento do mérito pelo Tribunal Pleno.

Mencionou que a jurisprudência da Corte versa apenas sobre a transmissão da propriedade imobiliária, nada tratando das demais hipóteses de incidência previstas no art. 156, II, do texto constitucional.

Consignou que impedir a incidência do imposto sobre a cessão de direito à aquisição de imóveis enseja elisão fiscal e incentiva a celebração de sucessivas transações não levadas a registro. Em seu modo de ver, é irrelevante, para a hipótese em questão, se levar a registro o respectivo título.

Asseverou, ainda, o embargante que “cessão de direitos à aquisição de imóveis não é um direito real, mas sim direito obrigacional” e que a tese de repercussão geral fixada tratou apenas do fato gerador transferência da propriedade imobiliária, não tangenciando o fato gerador cessão de direitos à aquisição de imóveis ou mesmo o fato gerador transmissão de direitos reais sobre imóveis.

Expressou que, prevalecendo a tese fixada, fica sem efeito a terceira hipótese de incidência do imposto.

Também indicou que o Tribunal não analisou a possibilidade da incidência do ITBI “sobre a cessão de direitos à aquisição de imóveis na data do registro do título no Cartório de Registro de Imóveis”, ao concluir que o fato gerador do imposto somente ocorreria com a efetiva transferência da propriedade imobiliária.

Requeru o acolhimento dos embargos de declaração, com efeitos infringentes, a fim de, sanando-se contradição, se determinar a livre distribuição do recurso extraordinário, nos moldes do art. 323, § 1º, do RISTF, para o julgamento da questão constitucional relativa à incidência do ITBI sobre cessão de direitos a aquisição de bem imóvel ou de direitos reais sobre imóveis.

Subsidiariamente, requereu o acolhimento dos embargos de declaração para se sanar omissão, na medida em que a tese fixada reconheceu que o fato gerador do ITBI pela transmissão da propriedade imobiliária ocorreria com o registro, mas não tangenciou ela sobre as demais hipóteses de incidência do imposto (transmissão de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como com cessão de direitos a sua aquisição) ainda que no momento do registro.

O Relator, Ministro Luiz Fux, vota pela rejeição dos embargos de declaração, asseverando que o Tribunal analisou as questões jurídicas “com a aplicação da jurisprudência dominante no Supremo Tribunal Federal” e que, de acordo com o entendimento consolidado, “o fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente se aperfeiçoa com a efetiva transferência do bem imóvel, que se dá mediante o registro”.

É o relatório.

Desde logo, peço vênias ao ilustre Relator, Ministro Luiz Fux, para divergir, reiterando a argumentação lancei na última ocasião e acrescentando fundamentos.

**Da reiteração da argumentação já lançada: reconhecimento da matéria constitucional e da repercussão geral, mas sem reafirmação de jurisprudência**

Muito embora tenha eu acompanhado o Relator no julgamento do mérito, inclusive quanto à reafirmação de jurisprudência, analisando melhor a presente controvérsia, julgo ser o caso de divergir de Sua Excelência para reconhecer a existência de

matéria constitucional e de repercussão geral, na medida em que não há jurisprudência firmada na Corte sobre a específica hipótese da parte final do inciso II do art. 156 da Constituição Federal, isto é, sobre a hipótese relativa à “cessão de direitos a sua aquisição”.

O Tribunal de origem, como se viu, concluiu pela impossibilidade da incidência do ITBI sobre a cessão de direito relativos ao compromisso de compra e venda do imóvel citado nos autos.

No acórdão ora embargado, o Tribunal Pleno estabeleceu que essa conclusão estaria em sintonia com o entendimento do STF de que “o fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante o competente registro” (grifo nosso).

O que se nota é que, nos precedentes indicados como formadores da jurisprudência a ser reafirmada, foram replicados julgados nos quais se firmou a inconstitucionalidade da cobrança do ITBI sobre compromisso de compra e venda de imóvel ou promessa de cessão de direitos.

Na Rp nº 1.121/GO, Tribunal Pleno, DJ de 13/4/84, o Relator, Ministro Moreira Alves, aduziu que “o compromisso de compra e venda, no sistema jurídico brasileiro, não transmite direitos reais nem configura cessão de direitos à aquisição deles”. Note-se que, nesse julgado, houve o reconhecimento de que a transmissão de propriedade imobiliária seria fato gerador do ITBI distinto da cessão de direito a sua aquisição, muito embora o imposto competisse, naquela época, aos estados e ao Distrito Federal.

No presente caso, contudo, como bem insiste o Município de São Paulo, **não se discute a cobrança do ITBI sobre compromisso de compra e venda de imóvel (ou sobre promessa de cessão de direitos), mas sim em relação a cessão de direitos relativos ao compromisso de compra e venda do bem imóvel.**

Nesse sentido, **vide** a ementa do memorial apresentado pelo ora embargante:

“ITBI. **Cessão de Direitos. Previsão explícita e específica do art.156, II, in fine, da CF. Ausência de precedentes específicos aptos a ensejarem a reafirmação de jurisprudência. Matéria que não se confunde com o descabimento da cobrança do imposto em virtude da celebração de compromisso de compra e venda. Vício no julgado.**”

A distinção é deveras importante.

Com efeito, o art. 156, II, do texto constitucional estabelece a competência dos municípios para instituírem imposto (ITBI) sobre **transmissão** inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de (i) bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de (ii) direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como sobre (iii) **cessão** de direitos a sua aquisição.

Há, nesse dispositivo constitucional, três hipóteses para a cobrança da exação, as duas primeiras relacionadas com a palavra transmissão e a última – na qual se enquadraria o presente feito – com o verbete cessão.

Afora isso, nos julgados mais recentes da Corte, não houve debate aprofundado sobre aquela última hipótese de incidência, sendo certo que os precedentes utilizados como jurisprudência no acórdão ora embargado trataram de hipótese diversa, concernente à primeira parte do inciso II daquele artigo, qual seja transmissão de bens imóveis.

Apenas em antigos julgados, relativos à época em que vigia a Constituição Federal de 1946, é que se verifica a existência de discussões mais sólidas sobre a citada hipótese de incidência (a que se refere à cessão). Em vários julgados referentes àquela época, o Tribunal concluiu pela inconstitucionalidade da tributação. Mas isso se deu por conta da redação do art. 19, III, daquela Carta Federal, o qual dispunha que competia aos estados decretar imposto sobre “transmissão de propriedade imobiliária inter vivos e sua incorporação ao capital de sociedades”. Nesse sentido: RE nº 24.114/SP, Primeira Turma, Rel. Min. **Riberio da Costa**, DJ de 8/7/54.

Outrossim, considero que a tese fixada (“O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva **transferência** da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”, grifo nosso) não abranja a hipótese discutida nos autos, que versa sobre **cessão** de direitos.

Por fim, ressalto que, mesmo na hipótese da primeira parte do inciso II do art. 156 da Constituição Federal, não há precedente firmado em sede de repercussão geral, o que evidencia a necessidade de o Tribunal Pleno se debruçar, com profundidade, a respeito do exato alcance das diversas situações a que se refere o mencionado dispositivo, mormente quanto à relevante discussão a respeito da cobrança do ITBI sobre cessão de direitos relativos à aquisição de imóvel.

Repito, assim, meu posicionamento no sentido de, acolhendo os embargos de declaração, reconhecer a existência de matéria constitucional e de sua repercussão geral, sem, no entanto, reafirmar jurisprudência.

#### **Dos acréscimos às considerações anteriores: imprescindibilidade da distinção entre as hipóteses de incidência**

Como consignei no capítulo anterior, o imposto correspondente ao atual ITBI era, na Constituição Federal de 1946, de competência dos estados membros, nos seguintes termos de seu art. 19, III (redação originária):

“Art. 19 - Compete aos Estados decretar impostos sobre:  
(...)

III - **transmissão de propriedade imobiliária inter**

**vivos** e sua incorporação ao capital de sociedades;” (grifo nosso).

Esse inciso teve sua redação modificada com a EC nº 5/61 e, com isso, o art. 19 deixou de fazer menção a tal hipótese. O texto constitucional da época passou a prever, em seu art. 29, que o imposto em questão pertenceria aos municípios.

Nos idos de 1965, foi promulgada a reforma tributária de que tratou a EC nº 18/65.

Voltaram os estados-membros a ter competência para a cobrança do imposto, com algumas modificações. Previu-se, no caput do art. 9º dessa emenda, que eles teriam a possibilidade de instituir imposto sobre transmissão, a qualquer título, de bens imóveis por natureza ou por acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia. E, no § 1º do mesmo artigo, previu-se que os mesmos entes também teriam a competência para instituir o imposto sobre “a cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos neste artigo”. Foi colocada a imunidade relativa à incorporação de capital de pessoa jurídica e a exceção a essa imunidade.

**Vide** o teor do citado artigo:

“Art. 9º Compete aos Estados o impôsto sôbre a transmissão, a qualquer título, de bens imóveis por natureza ou por cessão física, como definidos em lei, e de direitos reais sôbre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

§ 1º O impôsto incide sôbre a cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos neste artigo.

§ 2º O impôsto não incide sôbre a transmissão dos bens ou direitos referidos neste artigo, para sua incorporação ao capital de pessoas jurídicas, salvo o daquelas cuja atividade preponderante, como definida em lei complementar, seja a venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 3º O impôsto compete ao Estado da situação do imóvel sobre que versar a mutação patrimonial, mesmo que esta decorra de sucessão aberta no estrangeiro.

§ 4º A alíquota do impôsto não excederá os limites fixados em resolução do Senado Federal, nos termos do disposto em lei complementar, e o seu montante será dedutível do devido à União, a título do impôsto de que trata o art. 8º, nº II, sôbre o provento decorrente da mesma transmissão” (grifo nosso).

No que interessa ao presente caso, vale conferir algumas das razões que subsidiaram a criação do § 1º em alusão, apresentadas pela comissão responsável por elaborar o projeto que ensejou a EC nº 18/65.

Esse dispositivo correspondia ao § 1º do art. 11 do Projeto Original de Emenda Constitucional B da comissão, dispositivo esse que tratava da incidência do imposto em questão “sobre a cessão irretratável de direitos sobre a propriedade imobiliária”.

No primeiro relatório, a comissão indicou que essa norma iria ao encontro de antigas pretensões dos estados. Isso porque “**a cessão de compromisso de compra e venda, sem ser, juridicamente transmissão da propriedade**, economicamente produz efeitos idênticos aos dela, constituindo-se em veículo para sucessivas negociações do imóvel a coberto do impôsto específico” (grifo nosso).

A comissão ainda lembrou que, para efeito de verificação de ganho de capital, o ente federado central (detentor da competência para instituir o imposto de renda) já teria se atentado para essa realidade econômica. E acrescentou ela que a solução “seria impossível aos Estados (...) por envolver legislação sobre um conceito de direito privado; mas, na própria Constituição, pode ela assumir a forma, juridicamente preferível, de uma definição de incidência antes de uma ficção legal para efeitos fiscais”.

Posteriormente, a comissão entendeu ser necessário aperfeiçoar aquele dispositivo do projeto original de emenda constitucional. Nessa toada, se explicitou que a incidência referida naquele § 1º seria sobre “a cessão dos direitos ‘relativos à aquisição’ dos bens referidos artigo, para evitar interpretações além do espírito do dispositivo” e se suprimiu “a qualificação ‘irretratável’, de vez que a não-retratação ‘de fato’ produz os mesmos efeitos econômicos da irretratabilidade contratual”. O projeto revisto de emenda constitucional B passou a conter essas modificações, tendo a disciplina presente naquele § 1º passado a ter a redação adotada pela EC nº 18/65.

O tributo retornou aos municípios com a Constituição Cidadã. Como se vê, o próprio histórico é expresso no sentido de que a terceira hipótese de incidência do ITBI prevista no atual art. 156, II, da Constituição Cidadã, isso é, aquela que se refere à “**cessão** de direitos a sua aquisição”, é **juridicamente distinta** da hipótese de **transmissão de propriedade imobiliária**.

O Tribunal Pleno, contudo, fixou a tese de que “O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) **somente** ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”. O ITBI, repito, não tem por fato gerador apenas a **transferência da propriedade imobiliária**. Há outras hipóteses, como a da cessão de direitos a sua aquisição.

Nessa toada, reitero a necessidade de se reconhecer a existência de matéria constitucional e de sua repercussão geral, sem, no entanto, reafirmar jurisprudência.

#### **Dispositivo**

Ante o exposto, pedindo vênha ao ilustre Relator, acolho os embargos de declaração para reconhecer a existência de matéria constitucional e de sua repercussão geral, sem, no entanto, reafirmar jurisprudência.

É como voto. ●

# Cartórios do Brasil e a salvaguarda dos dados pessoais e patrimoniais **em acordo com a LGPD**

Provimento nº 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça padroniza as medidas a serem adotadas pelas unidades de notas e de registro em âmbito nacional

Por Frederico Guimarães





Responsáveis por guardar os dados vitais das pessoas e de seu patrimônio, os Cartórios brasileiros já colecionam uma série de regramentos e normas para se adequar definitivamente à Lei Geral de Proteção de Dados, a LGPD - Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Baseada no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (GRPD, na sigla em inglês) da União Europeia, a Lei brasileira adequa o processamento de informações pessoais no país. A LGPD visa proteger os direitos de liberdade e de privacidade, criando normas a serem seguidas por empresas e governos para a coleta e o tratamento de dados pessoais, como nome, CPF e endereço, e de dados sensíveis, como biometria e informações sobre política e religião.



O desembargador do TJ/SP, Marcelo Martins Berthe, foi o coordenador do Grupo de Trabalho da Corregedoria Nacional de Justiça para elaboração de estudos e de propostas voltadas à adequação dos serviços notariais e de registro à Lei Federal nº 13.709/2018

“Era muito importante que a Corregedoria Nacional de Justiça tivesse a preocupação de regulamentar a matéria, a fim de apontar o norte que deverá servir de orientação para o tratamento dos dados pessoais por meio do serviço notarial e registral brasileiro, de modo uniforme”

**Marcelo Martins Berthe,**  
desembargador do TJ/SP

Foi pensando na adequação dos Cartórios as normas da LGPD que a Corregedoria Nacional de Justiça publicou no dia 24 de agosto de 2022 o Provimento nº 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas unidades extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Voltado para especificar e interpretar a LGPD, o Provimento traz explicitamente e de forma detalhada o passo a passo para a implementação das medidas mínimas de governança de dados para os Cartórios.

“Era muito importante que a Corregedoria Nacional de Justiça tivesse a preocupação de regulamentar a matéria, a fim de apontar o norte que deverá servir de orientação para o tratamento dos dados pessoais por meio do serviço notarial e registral brasileiro, de modo uniforme”, conta o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Marcelo Martins Berthe, coordenador do Grupo de Trabalho para elaboração de estudos e de propostas voltadas à adequação dos ser-



Segundo a juíza auxiliar da corregedoria nacional de Justiça, Daniela Madeira, o Provimento n. 134/2022 é um norteador para a adequação das unidades extrajudiciais à LGPD

“Se fazia necessário disciplinar a matéria em âmbito nacional, seja para estabelecer diretrizes aos estados que ainda não haviam expedido suas regulamentações, seja para nivelar entendimentos sobre temas controversos”

**Daniela Madeira,**  
juíza auxiliar da Corregedoria  
Nacional de Justiça

viços notariais e de registro à Lei Federal nº 13.709/2018.

Segundo a juíza auxiliar da corregedoria, Daniela Madeira, atual coordenadora do Núcleo Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, o Provimento n. 134/2022 é um grande norteador para a adequação das unidades extrajudiciais à LGPD.

“Considerando que a LGPD havia entrado em vigor integralmente em agosto de 2020, as corregedorias de alguns Tribunais de Justiça já haviam regulamentado sua aplicação aos Cartórios de notas e de registro, razão pela qual se fazia necessário disciplinar a matéria em âmbito nacional, seja para estabelecer diretrizes aos estados que ainda não haviam expedido suas regulamentações, seja para nivelar entendimentos sobre temas controversos. A norma conta com 59 artigos, que vão desde aspectos gerais aplicáveis aos Cartórios de todas as especialidades – como a governança do tratamento de dados pessoais nas serventias, o mapeamento das atividades de tratamento e as medidas de segurança -, até especificidades



Para a ministra Maria Thereza de Assis Moura, ex-corregedora nacional e que assinou o Provimento nº 134/2022, foi necessário uma releitura do princípio da publicidade registral para adequação das unidades extrajudiciais à LGPD

“A Corregedoria Nacional voltou-se à cuidadosa regulamentação e à fixação de princípios e diretrizes de caráter uniforme que servirão de base para o exercício das atividades notariais e registrais”

**ministra Maria Thereza de Assis Moura,**  
ex-corregedora nacional

relacionadas a cada uma das especialidades”, avalia a magistrada.

Para a ministra Maria Thereza de Assis Moura, ex-corregedora nacional e que assinou o Provimento nº 134/2022, o advento da Lei 13.709, de 2018, passou a demandar a adoção de providências visando o estabelecimento de diretrizes e regras gerais de proteção de dados pessoais nas atividades notariais e de registro brasileiras, a partir da releitura do princípio da publicidade registral, à luz do Direito e da auto-determinação informacional.

“Diante deste disruptivo marco legal que constitui um novo paradigma no tratamento das informações pessoais do cidadão, a Corregedoria Nacional voltou-se à cuidadosa regulamentação e à fixação de princípios e diretrizes de caráter uniforme que servirão de base para o exercício das atividades notariais e registrais”, esclarece a ministra.

O então presidente do Supremo Tribunal Federal (STF) e do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ministro Luiz Fux, chegou a dizer, durante a sua gestão à frente do STF e do CNJ, que



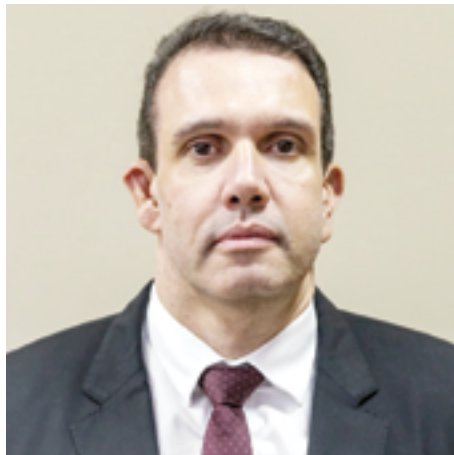
O ministro Luiz Fux, ex-presidente do STF e do CNJ, disse que eventuais e potenciais efeitos danosos, na interpretação da LGPD, serão minorados e afastados na execução das atividades notariais e registrais

“É de importância que os Cartórios adotem medidas de prevenção contra incidentes envolvendo dados pessoais, adequando-se aos novos preceitos introduzidos pela LGPD”

**ministro Luiz Fux,  
ex-presidente do STF e do CNJ**

a LGPD requer e pugna pela qualificação dos agentes delegados e de seus prepostos em relação ao que preconiza a Lei. “Certo é que eventuais e potenciais efeitos danosos, na interpretação da Lei, serão minorados e afastados na execução das atividades notariais e registrais. Portanto, é de importância que os Cartórios adotem medidas de prevenção contra incidentes envolvendo dados pessoais, adequando-se aos novos preceitos introduzidos pela LGPD”, declarou o então presidente do STF e do CNJ.

De acordo com o juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso (TJ/MT), Luiz Octávio Oliveira Saboia Ribeiro, a Emenda Constitucional nº 115/2022 acrescentou o inciso LXXIX ao art. 5º da Constituição Federal estabelecendo ser “assegurado, nos termos da lei, o direito à proteção dos dados pessoais, inclusive nos meios digitais”. Assegurou-se, assim, que o direito à proteção de dados deve ser categorizado como um Direito Fundamental, que já vinha, inclusive, sendo reconhecido pelo STF como um direito fundamental implicitamente positivado.



De acordo com o juiz de Direito do TJ-MT, Luiz Octávio Oliveira Saboia Ribeiro, o direito a proteção de dados deve ser categorizado como um Direito Fundamental

“O direito a proteção de dados visa o livre desenvolvimento da personalidade, assegurar o direito geral da liberdade, bem como os direitos especiais de personalidade, ou seja, os direitos à privacidade e à intimidade e o direito à livre disposição sobre os dados pessoais, assim designado como sendo o direito à livre autodeterminação informativa”, argumenta o magistrado.

#### GRUPO DE TRABALHO

Antes mesmo da publicação de um Provimento, a Corregedoria Nacional de Justiça havia criado, em 18 de dezembro de 2020, um Grupo de Trabalho através da Portaria nº 60 para estudo de propostas para adequação dos serviços notariais e de registro à LGPD.

Com a participação de autoridades de diferentes setores, o grupo se debruçou sobre audiências públicas, consultas públicas, debates e oficinas com representantes de órgãos públicos e de entidades da sociedade civil, além de especialistas e operadores do Direito, em especial do Direito Notarial e de Registro, e em Tecnologia da Informação, a fim de colher subsídios para o referido tema.

Um dos integrantes deste grupo, a Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Jaraguá, em São Paulo, e diretora da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), Monete Hipólito Serra, diz que o Provimento buscou compatibilizar as legislações vigentes com os princípios da LGPD, dentre eles o da finalidade do dado/informação padronizando que a publicidade não deve exceder aquela necessária para atender o pedido ou a sua finalidade.

“Especificamente no que se refere às serventias de RCPN a questão da compatibilização entre a publicidade geral dos atos e a aplicação da LGPD foi bem esclarecida, deixando claro que proteção não é sinônimo de sigilo e que as leis e normas vigentes não foram revogadas, tendo sido padronizada a emissão de todos os tipos de certidão, bem

## Conheça as principais mudanças do Provimento 134/2022 em relação aos Tabelionatos de Notas



A emissão e o fornecimento de certidão de ficha de firma e dos documentos depositados por ocasião de sua abertura somente poderão ser realizados a pedido do titular referido nos documentos, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais ou mediante decisão judicial.



O fornecimento de certidões para os solicitantes legitimados pode ocorrer por meio de cópia reprográfica.



O pedido de lavratura de ata notarial, realizado por um dos pais, ou pelo responsável legal, envolvendo dados pessoais de sujeito menor de 12 (doze) anos de idade será considerado como consentimento específico e em destaque para o tratamento dos dados da criança.



Nos atos protocolares e nas escrituras públicas, não haverá necessidade de inserção da condição de pessoa exposta politicamente.



A certidão de testamento somente poderá ser fornecida ao próprio testador ou mediante ordem judicial.



Após o falecimento, a certidão de testamento poderá ser fornecida ao solicitante que apresentar a certidão de óbito.



No ato notarial, serão inseridos na qualificação dos sujeitos: o nome completo de todas as partes; o documento de identificação, ou, na sua falta, a filiação; o número de CPF; a nacionalidade; o estado civil; a existência de união estável; a profissão e o domicílio, sendo dispensada a inserção de endereço eletrônico e número de telefone.

## Conheça a principal mudança do Provimento 134/2022 em relação aos Cartórios de RTDJP



As notificações que contenham dados pessoais tratados devem ser feitas preferencialmente pelo Registro de Títulos e Documentos da circunscrição do destinatário. Quando assim não ocorrer, a notificação deverá ser enviada juntamente com folha adicional informativa com os dados tratados do notificado.



A diretora da Arpen/SP, Monete Hipólito Serra, diz que o Provimento buscou compatibilizar as legislações vigentes com os princípios da LGPD, dentre eles o da finalidade do dado/informação



O tabelião de Protesto de Santo André, Mario Camargo, afirma que além das partes gerais do Provimento que buscaram simplificar e facilitar a implementação da LGPD, houve uma previsão de regras específicas relacionadas ao Protesto de Títulos



A oficial de Registros de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES, Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki, esclarece que o Provimento possibilita uma uniformização nacional na aplicação legislativa

como os limites das buscas dentro do RCPN”, detalhe a diretora da Arpen/SP.

O tabelião de Protesto de Santo André, Mario Camargo, diz que além das partes gerais que buscaram simplificar e facilitar a implementação da LGPD e da proteção de dados pessoais, houve uma previsão de regras específicas relacionadas ao Protesto de Títulos.

“Regras específicas quanto a quais dados devem constar de certidões, sejam certidões individuais, sejam certidões em forma de relação. Os dados que devem constar de consultas complementares de Protesto e regras quanto a consulta de endereço complementar em caso de intimação infrutífera no endereço indicado pelo apresentante. Houve ainda o estabelecimento de regras que permitem informar o devedor de que ele pode cancelar o seu Protesto que já tem anuência para o cancelamento. E regras também relativas ao prazo de retenção dos documentos e dos dados que podem ser eliminados após o prazo de tratamento”, explica Camargo.

Já a Oficial de Registros de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES, Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki, esclarece que o Provimento possibilita uma uniformização nacional na aplicação legislativa.

“Para os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, o provimento trouxe uma única determinação em seu artigo 34. Este artigo trata do acesso à informação do tratamento de dados no caso da notificação ser feita por um Ofício de Registro de Títulos e Documentos que não seja o da circunscrição do notificado, titular destes dados”, salienta a oficial.

O titular do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, Ivan Jacopetti do Lago, afirma que o Provimento busca uniformizar, em âmbito nacional, a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nas unidades de notas e de registros.

“No que diz respeito ao registro de imóveis, o provimento trata do modo de se fornecer dados, em especial em situações que possam

fugir das finalidades institucionais do registro, que dizem respeito à constituição de direitos e publicização da situação jurídica dos imóveis”, declara o registrador.

Também é importante salientar que outros provimentos serviram de norte para a criação dos pontos listados na norma da Corregedoria Nacional de Justiça. Esse é o caso do Provimento nº 23/2020 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado de forma pioneira por magistrados paulistas e que dispõe sobre o tratamento e proteção dos dados pessoais pelos serviços extrajudiciais, e as ações que devem ser feitas pelos Cartórios para o cumprimento da nova Lei.

Para o presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Ricardo Mair Anafe, o intuito de editar o Provimento antes mesmo de uma norma da Corregedoria Nacional de Justiça foi o aperfeiçoamento da prestação jurisdicional para contemplar o serviço prestado por notários e registradores paulistas.

“Cabe ao Poder Judiciário dar o suporte necessário para a atividade de notários e registradores. No caso da LGPD, ela se aplica a toda atividade de coleta, tratamento e transmissão de dados e também em relação aos negócios jurídicos das relações internacionais, e aos países que também possuem um tratamento a Lei geral de Proteção de Dados”, enfatizou na época da publicação do Provimento o desembargador.

O juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Fernando Antonio Tasso, especialista em LGPD no setor público, integrou a comissão para aplicação da Lei no Conselho Nacional de Justiça (CNJ), coordenou o Comitê Gestor de Proteção de Dados do TJ/SP, em 2019, e o órgão Encarregado pelo Tratamento de Dados do Poder Judiciário de São Paulo, entre 2020 e 2021.

Segundo ele, o Provimento 134 se inspirou nos Guias Orientativos expedidos pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais para fornecer aos serviços orien-

tações práticas e essenciais no que tocam à nomeação do encarregado pela proteção de dados, ao mapeamento das atividades de tratamento para a construção do inventário de dados pessoais, à adoção de medidas de transparência, à implementação de políticas de segurança da informação e privacidade, à revisão de contratos e ao treinamento e capacitação de seus prepostos.

“Os principais aspectos que foram tratados pela norma quanto às medidas de governança foram a possibilidade de nomeação conjunta do encarregado, da prevalência do modelo descentralizado de compartilhamento de dados pessoais, a atribuição ao delegatário da análise de proporcionalidade no fornecimento de informações em massa, e a divisão entre as atividades típicas de registro e atividades administrativas das serventias”, argumenta o magistrado.

Outros Provimentos estaduais também serviram de base para a formulação do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça, como do Distrito Federal, Santa Catarina, Rio Grande do Sul, Espírito Santo, Bahia e Maranhão.

## PRINCIPAIS MUDANÇAS

O artigo 6º do capítulo II do Provimento, sobre governança do tratamento de dados pessoais nas unidades extrajudiciais, diz que o responsável pela serventia extrajudicial deverá verificar o porte da sua serventia e classificá-la, de acordo com o Provimento n. 74, de 31 de julho de 2018, para fazer a adequação à legislação de proteção de dados conforme o volume e a natureza dos dados tratados, e de forma proporcional à sua capacidade econômica e financeira.

“Importante que cada serventia, que eventualmente já tenha feito a implementação e adequação do Cartório a Lei Geral de Proteção de Dados, verifique se o Provimento adotou uma interpretação semelhante aquela que foi adotada. Caso contrário, algumas revisões seriam de boa ordem”, afirma o pro-





O titular do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, Ivan Jacopetti do Lago, ressalta que o Provimento busca uniformizar, em âmbito nacional, a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

fessor da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), diretor do Instituto LGPD, Juliano Maranhão.

A norma da Corregedoria também cita o Provimento CNJ nº 74/2018, que dispõe sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para os serviços notariais e de registro. Há unidades classificadas em categorias diferentes, como classe I e classe II de acordo com a sua situação financeira.

“No referido provimento há classificação das serventias para determinar o nível de controle e segurança impostos e esta classificação serve também como referência para adequação ao Provimento nº 134 – CNJ. A segurança da informação é preponderante para prevenção e segurança de dados pessoais que transitam nos meios eletrônicos, haja vista que a maioria dos incidentes relacionados aos dados dos titulares ocorrem no âmbito virtual. O Provimento 74 do CNJ impôs regras claras de segurança que estão sendo fiscalizadas de perto pela Corregedoria-Geral da Justiça e em pleno funcionamento em todas as serventias gaúchas”, opina o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (TJ/RS), Ney Wiedemann Neto, que integrou o Grupo de Trabalho da elaboração do Provimento no CNJ.

O tabelião de Protesto em Santo André-SP, Mario de Carvalho Camargo Neto, explica que os tabeliões fazem tratamento de dados e precisam fazer a adequação do seu trabalho à LGPD. Controladores na maior parte das vezes, principalmente naquelas situações típicas de Protesto, as operações realizadas pelos tabeliões devem passar no teste de requisito de tratamento, de acordo com o artigo 7º da LGPD para dados pessoais e artigo 11º para dados sensíveis.

“Havendo a base legal que em regra vai ser cumprimento de lei, ou regulamento, ou norma, nós vamos passar para o cumprimento da principiologia, dos princípios da Lei Geral de Proteção de Dados do artigo 6º. E aí nós vamos verificar quanto aos dados e o trata-

## Conheça as principais mudanças do Provimento 134/2022 em relação aos Cartórios de Registro Civil



É livre o acesso às informações constantes nos livros de Registro Civil das Pessoas Naturais, por meio de certidões de breve relato, com as informações regulamentadas pelo Provimento n. 63/2017, da Corregedoria Nacional de Justiça, independentemente de requerimento ou de identificação do requerente.



As certidões de registro civil em geral, inclusive as de inteiro teor, requeridas pelos próprios interessados, seus representantes legais, mandatários com poderes especiais, serão expedidas independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente.



Nas hipóteses em que a emissão da certidão for requerida por terceiros e a certidão contiver dados sensíveis, somente será feita a expedição mediante a autorização do juízo competente.



Após o falecimento do titular do dado sensível, as certidões poderão ser fornecidas aos parentes em linha reta, independentemente de autorização judicial.



Nas certidões de breve relato deverão constar somente as informações previstas no Provimento CN n. 63/2017, sendo que qualquer outra informação solicitada pela parte constante do registro ou anotações e averbações posteriores somente poderá ser fornecida por meio de certidão por quesitos ou por inteiro teor, de acordo com as disposições previstas no Provimento.



Sempre deverão constar do campo destinado às observações a existência de adoção simples realizada por meio escritura pública; as alterações de nome indígena; a declaração do registrado como indígena; a etnia ou a inclusão de etnia; e a alteração de nome em razão da cultura ou do costume indígena.



As solicitações de certidões por quesitos, ou informações solicitadas independentemente da expedição de certidões, receberão o mesmo tratamento destinado às certidões solicitadas em inteiro teor quando os dados solicitados forem restritos, sensíveis ou sigilosos.



A emissão de certidão em inteiro teor sempre depende de requerimento escrito com firma reconhecida do requerente ou com assinatura digital nos padrões ICP-Brasil, no padrão do sistema gov.br ou com assinatura confrontada com o documento de identidade original.



Não é necessário requerimento ou autorização judicial para emissão de certidão de óbito em nenhuma de suas modalidades.



As restrições relativas aos dados sensíveis elencados pelo inciso II do art. 5º da Lei n. 13.709/2018 não se aplicam ao caso de pessoa falecida.



A emissão e o fornecimento de certidão sobre procedimentos preparatórios ou documentos apresentados para a realização de atos no Registro Civil das Pessoas Naturais somente poderão ser realizados a pedido do próprio interessado ou do titular do documento, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais ou mediante autorização judicial ou, ainda, quando o documento solicitado for público com publicidade geral e irrestrita.



Após o falecimento do titular, a certidão poderá ser fornecida ao solicitante que apresentar a certidão de óbito.



É facultado a qualquer interessado, independentemente de justificção ou de requerimento, realizar buscas nos índices dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais, respeitados os emolumentos estabelecidos pelas legislações estaduais.



A realização de buscas baseadas em outras fontes, além dos índices de registros dos livros do cartório, somente será autorizada mediante requerimento escrito fundamentado, sujeito à análise de finalidade pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, de cuja decisão, em caso de indeferimento, caberá revisão pelo juiz competente.



O edital de proclamas conterá tão somente o nome, o estado civil, a filiação, a cidade e circunscrição do domicílio dos noivos.



Quando os nubentes residirem em circunscrições diferentes, constará do edital o endereço dos nubentes para a comprovação deste fato, nos termos do art. 67, § 4º, da Lei n. 6.015/1973.

Conheça com mais detalhes o que é a LGPD e quais são suas características



Fonte: Arena Marcas & Patentes

Veja quais são as leis mais importantes que ensejaram a criação da LGPD no Brasil

**1890**

**Direito à Privacidade**

O termo privacidade se tornou autônomo, foi definido como o "direito de ser deixado em paz" e o seu foco foi direcionado para o direito das pessoas.

**1948**

**Declaração dos Direitos Humanos**

O termo direito à privacidade se tornou popularmente conhecido e amplamente debatido após a Declaração Universal dos Direitos Humanos, promulgada pela ONU.

mento que nós fazemos se eles cumprem a finalidade, adequação e necessidade dos dados, por isso temos que saber bem a finalidade do Protesto”, destaca o tabelião Mario Camargo.

Camargo ainda fala sobre situações vislumbradas pelo CNJ no Provimento 134 que traz questões como a apresentação do Protesto, a limitação dos dados, o prazo de retenção de documentos de dados, questões relativas a intimação e a comunicação com o devedor e quais dados devem ser publicizados e quais não.

“A questão do compartilhamento de dados é de extrema relevância na LGPD. Primeiro para legitimar e para reconhecer a necessidade e a possibilidade de compartilhamento de dados entre os Tabelionatos e os oficiais de Registro e as centrais. E reconhecendo essa possibilidade, o que dá a base legal, ou seja, o requisito para esse tratamento de dados que é a transferência de dados, dizer como deve se comportar, limitando transferências absoluta de dados, promovendo a interoperabilidade, garantindo assim que nós teremos uma proteção de dados adequada e sempre cumprindo uma finalidade compatível com a finalidade para qual o dado foi informado ou para qual o dado foi obtido”, destaca o tabelião.

Segundo o juiz Luiz Octávio, o Provimento n. 134/2022 é fruto de um trabalho colaborativo que envolveu diversos representantes da magistratura, bem como das unidades extrajudiciais dos mais variados rincões do Brasil e de diversos órgãos da administração pública, tendo, ainda, recebido inúmeras contribuições.

## Conheça as principais mudanças do Provimento 134/2022 em relação aos Cartórios de Registro de Imóveis



Dependem de identificação do requerente e independem de indicação da finalidade os pedidos de certidão de registros em sentido estrito, averbações, matrículas, transcrições ou inscrições específicas, expedidas em qualquer modalidade.



O atendimento a requisições de buscas fundadas exclusivamente no indicador pessoal ou real pressupõe a identificação segura do solicitante, bem como a indicação da finalidade, de tudo mantendo-se o registro em meio físico ou virtual.



Ressalvadas as hipóteses que tenham previsão legal ou normativa expressa, como as certidões de filiação de imóveis, ou de propriedade com negativa de ônus e alienações, ou outras compatíveis com as finalidades dos registros de imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados, não serão expedidas certidões cujo conteúdo envolva informações sobre dados pessoais extraídos de mais de uma matrícula, assentamento do registro auxiliar, transcrição ou inscrição.



O fornecimento, pelo registrador, por qualquer meio, de informações sobre o registro não veiculadas por certidão dependerá da segura identificação do solicitante, e da indicação da sua finalidade, exceto nos casos em que o solicitante figure no registro em questão.



As certidões dos imóveis que já forem objeto de matrícula eletrônica, após a “primeira qualificação eletrônica”, serão expedidas, independentemente de indicação de finalidade, em formato nato-digital estruturado, contendo a situação jurídica atual do imóvel, ou seja, sua descrição, titularidade e os ônus reais não cancelados.



Serão formados prontuários físicos ou digitais contendo os dados de identificação e indicação de finalidade em todas as hipóteses em que estas tenham sido exigidas.



O titular dos dados pessoais solicitados terá direito a requisitar as informações contidas nos prontuários formados em virtude de buscas ou pedidos de informações e certidões para os quais foi exigida a identificação do solicitante e a indicação de finalidade.



A expedição de certidão de atos anteriores da cadeia filiatória do imóvel depende de identificação segura do requerente e de indicação da finalidade.

**2010**

### Iniciativa Brasileira

Início das consultas a respeito do tema. Foram lançados debates públicos objetivando delimitar o escopo do anteprojeto.

**2012**

### Lei 12.737 - Carolina Dieckmann

Dispõe sobre a tipificação criminal de delitos informáticos, tornando crime a invasão de aparelhos eletrônicos para obtenção de dados pessoais.

**2018**

### Lei 13.709 - Proteção de dados

Regulamenta o uso, a proteção e a transferência de dados pessoais no Brasil – no âmbito público e privado.

**2011**

### Lei 12.527 - Acesso à Informação

Disciplina o direito de acesso à informação previsto na Constituição Federal, promovendo a transparência das informações de posse do poder público

**2014**

### Lei 12.965 - Marco Civil

Apesar de não garantir a proteção de dados de forma completa, ela teve como uma de suas principais premissas a questão do direito à privacidade.

Fonte: Garbos



Para o presidente do TJ/SP, Ricardo Mair Anafe, o intuito de editar um Provimento antes mesmo de uma norma da Corregedoria Nacional de Justiça foi para o aperfeiçoamento da prestação jurisdicional



Segundo o professor da Faculdade de Direito da USP, Juliano Maranhão, seria de boa ordem que os Cartórios fizessem revisões relacionadas a implementação da LGPD nas suas instalações



De acordo com o desembargador do TJ/RS, Ney Wiedemann Neto, a segurança da informação é preponderante para prevenção e segurança de dados pessoais que transitam nos meios eletrônicos

“A principal mudança me parece ser cultural, na medida em que as serventias extrajudiciais precisarão internalizar procedimentos e conceitos da LGPD, bem como a compreensão de que o cidadão, enquanto titular de direitos, é o verdadeiro ‘dono’ dos dados que são tratados e eventualmente compartilhados pelos serviços públicos. Há, ainda, a necessidade em se estabelecer uma cultura de respeito ao cidadão”, garante o magistrado.

Ainda de acordo com ele, existem medidas mínimas que devem ser realizadas, como a definição do encarregado pela proteção de dados, mapeamento das atividades de tratamento e o respectivo registro, assim como a elaboração do relatório de impacto e riscos das atividades realizadas, bem como adotar medidas de transparência aos usuários e definição, com a consequente implementação das políticas de segurança da informação e de privacidade e proteção de dados.

“É óbvio, ainda, a necessidade, independente da classificação da serventia de se criar procedimentos internos eficazes e gratuitos que possibilitem o fácil atendimento aos direitos dos respectivos titulares, zelando, também, para que os terceiros contratados estejam em conformidade com a LGPD, procedendo, imediata, revisão de cláusulas da contratação. A implementação e o atendimento das normas da LGPD, independente da classificação da serventia pressupõe treinamento e capacitação contínua”, ressalta o magistrado.

#### **PUBLICIDADE E SOLUÇÕES DE PRATELEIRA**

Enquanto a Lei de Registros Públicos diz em seu artigo 17 que “qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido”, a LGPD fala em sigilo de dados e dados sensíveis, aqueles que envolvem origem racial ou étnica, convicção religio-

“As centrais devem operar por interoperabilidade, ou seja, elas deveriam permitir o acesso à informação, mas não necessariamente a transferência dos dados para as centrais”

**Juliano Maranhão,**  
professor da Faculdade  
de Direito da USP

sa, dado referente à saúde ou à vida sexual quando vinculado a uma pessoa natural.

Embora não haja na LGPD e no Provimento da Corregedoria referência a questão da publicidade registral, entende-se por publicidade o veículo para que determinados atos tenham efeito no mundo jurídico. E tem por finalidade principal passar a conferir eficácia e validade a determinada lei.

“A publicidade tem sentido de efeito jurídico não de divulgação de informações. Esse é o primeiro ponto. Por outro lado, a LGPD não impede também o processamento de dados, ela traz os requisitos autorizadores do processamento de dados dando maior segurança jurídica. E um dos requisitos é o cumprimento de obrigação legal que autoriza o tratamento de dados. Toda atividade registral e notarial está prevista na legislação, tem uma base de organização, de cumprimento de obrigação legal, tanto dos cidadãos, que tem obrigações em relação ao registro, quanto dos notários e registradores que tem uma série de previsões e atividades de tratamento de dados para aprovação dos seus efeitos jurídicos”, aponta o professor da Faculdade de

“A segurança da informação é preponderante para prevenção e segurança de dados pessoais que transitam nos meios eletrônicos”

**Ney Wiedemann Neto,**  
desembargador do TJ/RS

Direito da USP, Juliano Maranhão.

Ainda de acordo com o professor, não existe nenhuma incompatibilidade entre a publicidade registral e a LGPD. “Quando existe um pedido de certidão em bloco de todo um bairro, isso de certa forma distorce a função original da certidão que é produzir esse efeito para aquele que quer conhecer o imóvel, para realizar um negócio jurídico para aquele imóvel. As certidões em bloco têm mais formas oblíquas de ter uma transferência de dados que estão sob curadoria do registrador para entidades privadas. Isso tem que ser visto com cautela. Nós colocamos alguns regimentos com relação a isso no sentido de motivação e identificação daquele que faz a solicitação”, complementa o professor.

O advogado e presidente da Comissão Notarial e de Registros Públicos do Conselho Federal da OAB, Thiago de Lima Almeida, salienta que existem dois tipos de publicidade: a publicidade voluntária e a publicidade legal.

“Quando o tabelião exerce a sua finalidade, ou seja, a formalização da inadimplência, ou do descumprimento da obrigação, ele



O advogado e presidente da Comissão Notarial e de Registros Públicos do Conselho Federal da OAB, Thiago de Lima Almeida, salienta que existem dois tipos de publicidade: a publicidade voluntária e a publicidade legal

cumprir o seu mister de dar a publicidade legal. E essa publicidade legal não deve ser mitigada pelos entraves e amarras ou disposições protetivas da LGPD. Ao contrário da publicidade voluntária, quando existe uma aplicação da LGPD em sua totalidade”, diz o advogado.

Além disso, desde 2018, quando foi publicada a LGPD, existem algumas empresas que fornecem o suporte necessário para a adequação das unidades extrajudiciais às normas da Lei.

Segundo o professor da Faculdade de Direito da USP, Juliano Maranhão, as adequações a LGPD exigem uma abordagem individualizada, mas pode haver um padrão em algumas unidades na aplicação da LGPD.

“Idealmente não haveria ‘soluções de prateleira’ sobre medidas de governança. Precisa ser feita uma abordagem individualizada. Porém, é claro que para determinados grupos de serventias que tenham características bastante comuns e próximas, é possível fazer programas de adequação que atenda esses elementos comuns. O ideal é ter uma adequação individualizada. Uma adequação que seja para todos não acredito, porque as serventias têm características distintas, de porte, número de funcionários, forma de atuação”, argumenta Maranhão.

A opinião de Maranhão encontra eco nas palavras do CEO da Escriba, que acredita que apesar do Provimento tratar de forma geral sobre o tratamento de dados, cada Cartório possui um fluxo de trabalho e processos internos distintos que envolvem o uso e coleta de dados pessoais.

“Isto também pode variar de acordo com o número de funcionários, tipo de atribuição e integração com as centrais estaduais. Por isso, é importante a contratação de uma consultoria especializada para tratar de forma dedicada cada Cartório e assim atender ao Provimento em sua plenitude”, finaliza Rocha Junior. ●

## Conheça as principais mudanças do Provimento 134/2022 em relação aos Tabelionatos de Protesto



Das certidões individuais de protesto deverão constar, sempre que disponíveis, os dados enumerados no art. 17, parágrafo único, do Provimento 87, da Corregedoria Nacional de Justiça, excetuados endereço completo, endereço eletrônico e telefone do devedor.



As certidões em forma de relação sobre inadimplementos por pessoas naturais serão elaboradas pelo nome e CPF dos devedores, devidamente identificados, devendo abranger protestos por falta de pagamento, de aceite ou de devolução, vedada exclusão ou omissão, espécie do título ou documento de dívida, data do vencimento da dívida, data do protesto da dívida e valor protestado.



Nas informações complementares requeridas em lote ou em grande volume poderão constar CPF dos devedores, espécie do título ou documento de dívida, número do título ou documento de dívida, data da emissão e data do vencimento da dívida, valor protestado, protocolo e data do protocolo, livro e folha do registro de protesto, data do protesto, nome e endereço do cartório.



O fornecimento de cópias ou certidões de documentos arquivados na serventia se limita ao documento protestado propriamente dito, nos termos do art. 22 da Lei n. 9.492/1997, enquanto perdurar o protesto, e dentro do prazo máximo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 30 Lei n. 9.492/1997, não devendo ser fornecidas cópias dos demais documentos, salvo para as partes ou com autorização judicial.



Tratando-se de documento de identificação pessoal, a cópia arquivada somente deve ser fornecida ao próprio titular.



O tabelião de protesto poderá devolver ou eliminar documentos apresentados para protesto ou para cancelamento que forem considerados desnecessários à prática do ato almejado, após adequada qualificação.



Antes da expedição do edital para intimação do devedor, o tabelião poderá buscar outros endereços em sua base de dados, endereços em que outros tabeliães realizaram a intimação, desde que na mesma base da sua competência territorial, ou endereços eletrônicos, a serem compartilhados por meio da Cenprot, bem como endereços constantes de bases de natureza jurídica pública e de acesso livre e disponível ao tabelião.



A Cenprot deverá compartilhar entre os tabeliães os endereços em que foi possível a realização da intimação de devedores, acompanhado do CNPJ ou CPF do intimado, bem como da data de efetivação.



A declaração eletrônica de anuência para fins de cancelamento de protesto, recebida na forma prevista no art. 17, inciso V, do Provimento 87, da Corregedoria Nacional de Justiça, poderá ser comunicada ao interessado por meio dos Correios, empresas especializadas, portador do próprio tabelião ou correspondência eletrônica, via internet ou qualquer outro aplicativo de mensagem, ficando autorizado o encaminhamento de boleto bancário, outro meio de pagamento ou instruções para pagamento dos emolumentos e despesas relativos ao cancelamento do protesto.

# Conheça a linha do tempo da criação da LGPD no Brasil



**Junho - 2012**  
É apresentado na Câmara dos Deputados o Projeto de Lei nº 4060, o primeiro sobre proteção de dados pessoais.



**Agosto - 2013**  
Outro projeto sobre tratamento de dados pessoais é apresentado no Senado Federal, o Projeto de Lei nº 330.



**Janeiro - 2015**  
Abertura da 2ª consulta pública baseada no anteprojeto de lei de proteção de dados pessoais, promovida pelo Ministério da Justiça.



**Julho - 2016**  
O PL 5276/16 foi anexado ao PL 4060/2012, o que significa que os dois caminham juntos no Congresso.

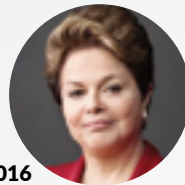
**Outubro - 2016**

Câmara dos Deputados cria a Comissão Especial para análise do PL 4060/2012 e PL 5276/2016, com Orlando Silva como relator e Bruna Furlan como presidente.



**Junho - 2013**  
Documentos vazados por Edward Snowden sobre o programa de espionagem dos Estados Unidos são publicados, influenciam o debate nacional sobre cibersegurança e impulsionam a aprovação do Marco Civil da Internet.

**Abril - 2014**  
Aprovação do Marco Civil da Internet, incluindo regras de proteção de dados pessoais e privacidade.



**Maio - 2016**  
Em um dos últimos atos da gestão da presidenta Dilma Rousseff, o governo federal encaminha o Projeto de Lei nº 5276 ao Congresso após 6 anos de formulação no Ministério da Justiça.



**Julho - 2016**  
Nasce a Coalizão Direitos na Rede, conjunto de organizações da sociedade civil que foram extremamente ativas no processo de aprovação do Marco Civil da Internet e continuou essa articulação em rede para pressionar a aprovação da LGPD.

**Outubro - 2016**  
Enquanto isso, o PL 330/2013 avança no Senado e é aprovado na Comissão de Ciência, Inovação, Tecnologia, Comunicação e Informática.



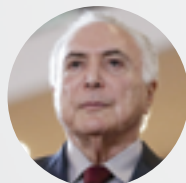
**Maio - 2019**  
A Comissão Mista emitiu seu parecer com algumas mudanças no texto da MP 869/18, em especial a exigência de que os indicados pelo presidente para o cargo de diretor da Autoridade passem por sabatina no Senado Federal. O parecer também incluiu a revisão do modelo da autoridade nacional pelo poder executivo após 2 anos de sua criação, com a possibilidade de transferi-la para a administração indireta, o que traria muito mais independência política, financeira e administrativa.



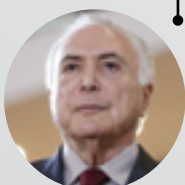
**Julho - 2019**  
Com novos vetos, Jair Bolsonaro aprova a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados, retirando a obrigação de revisão de decisões automatizadas por pessoa natural, ou seja, o direito de que consumidores solicitem que a revisão de decisões tomadas por máquinas seja feita por uma pessoa.

**2020**  
A sociedade civil e o setor privado aguardam a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados, peça essencial para aplicação da LGPD que estabelecerá as diretrizes sobre como se adequar à nova legislação.

**Julho - 2018**  
Mesmo com forte pressão para que a Lei fosse vetada em sua maioria e até mesmo em sua totalidade, o PLC 53 é aprovado no Senado Federal, sem grandes alterações, com rapidez e unanimidade, o que foi fundamental para que não houvesse rediscussão na Câmara e para que o projeto avançasse.



**Novembro - 2018**  
Nos últimos dias de sua presidência, Michel Temer promulga a Medida Provisória nº 869, que cria a Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais, mas com uma configuração diferente do projeto aprovado no Congresso e a entidade acaba perdendo autonomia e fica subordinada à Presidência da República.



**Agosto - 2018**  
O projeto é sancionado por Michel Temer, mas com vetos importantes: a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (que será posteriormente criada sob outro formato), algumas regras sobre o tratamento de dados pelo poder público e algumas sanções mais rígidas, como a suspensão de atividade.



**Março - 2019**  
Em nova conjuntura política, é criada uma Comissão Mista para emitir parecer sobre a Medida Provisória 869/18, com Orlando Silva novamente como relator. A MP deveria ser aprovada pelo Congresso até junho de 2019, se não, poderia caducar e o Brasil ficar sem qualquer autoridade de proteção de dados.



**Maio - 2019**  
O Senado também aprovou o relatório da Comissão Mista e a Medida foi enviada para sanção do Presidente.

**Setembro - 2019**  
O Congresso Nacional, em maioria absoluta, retira os vetos de Jair Bolsonaro sobre sanções mais graves, como punir uma empresa suspendendo temporariamente o banco de dados, suspendendo a atividade da empresa ou até mesmo com a proibição total ou parcial das atividades relacionadas a tratamento de dados. O veto sobre revisão humana de decisão automatizada foi mantido por um voto no Senado.

**Março - 2020**  
A pandemia de Covid-19 chega ao Brasil, impactando a capacidade de empresas e do poder público se adequarem à LGPD, ainda sem a Autoridade de proteção de dados.



### Março - 2018

Vem a público o escândalo da Cambridge Analytica, empresa de consultoria política e análise de dados que coletou informações pessoais de mais de 50 milhões de usuários do Facebook. Os dados foram utilizados na formulação de perfis e envio de conteúdo eleitoral direcionado durante as eleições presidenciais dos Estados Unidos e na saída do Reino Unido da União Europeia. O caso foi emblemático para alertar sobre riscos de manipulações e violações aos direitos digitais e impulsionar a aprovação da LGPD no Brasil.

### Abril - 2018

Após os parlamentares Rodrigo Maia, Orlando Silva e representantes da sociedade civil e do setor privado demonstrarem consenso sobre a necessidade da Lei, uma série de reuniões começam a acontecer na Câmara dos Deputados para disputar o texto final do projeto.

### Maio - 2018

Texto final do Projeto de Lei da Câmara dos Deputados enviado para votação no plenário, sob regime de urgência.

### Maio - 2018

Texto do Projeto de Lei do Senado Federal é enviado para votação no plenário, sob regime de urgência. Mas a votação é suspensa.

### Dezembro - 2016

Ocorre audiência pública na Comissão Especial da Câmara.

### Maio - 2017

Acontece mais uma audiência pública na Comissão Especial.



### Abril - 2018

Senado Federal promove sessão temática para discutir o PL 330/2013, que agora conta com o apoio do governo federal. É a primeira vez que o tema é discutido em plenário.

### Maio - 2018

Enquanto isso, o Regulamento Geral de Proteção de Dados da União Europeia entra em vigor e empresas multinacionais de tecnologia, inicialmente opositoras do projeto, apoiam uma regulação similar, o que fortalece a aprovação da LGPD no Brasil.

### Maio - 2018

PL 4060 é aprovado na Câmara dos Deputados vencendo a corrida entre as casas legislativas. O longo processo de participação, audiências públicas e seminários favoreceu a aprovação com unanimidade no plenário.

### Junho - 2018

Senadores da Comissão de Assuntos Econômicos realizam audiência pública para discutir o projeto recém aprovado na Câmara, que, agora em tramitação no Senado, passa a chamar PLC 53/2018.

### Novembro - 2020

Nomeação do Conselho Diretor da Autoridade Nacional de Proteção de Dados: Waldemar Gonçalves Júnior (Diretor-Presidente); Nairane Farias Rabelo Leitão (Diretora); Arthur Pereira Sabbat (Diretor); Miriam Wimmer (Diretora) e Joacil Basílio Real (Diretor). Com a nomeação do Diretor-Presidente entra em vigor o Decreto 10.474/2020, que estrutura a ANPD, e o órgão fiscalizador da LGPD tem sua criação efetivada.

### Setembro - 2020

Após um período de incertezas em relação à MP nº 959 (que poderia caducar se não fosse aprovada pelo Congresso dentro do prazo ou um novo adiamento da LGPD), a Lei entra em vigor no dia 18 de setembro.

### Maio - 2021

Após 122 indicações recebidas para integrar o Conselho, entre organizações dos diferentes setores, foram escolhidos 13 representantes. A escolha final é da Presidência da República.

### Agosto - 2021

As sanções administrativas da Lei Geral de Proteção de Dados, previstas pelos artigos 52, 53 e 54, têm sua entrada em vigor em 1º de agosto de 2021.

### Abril - 2020

Governo edita a MP nº 959 que adia a entrada em vigor da LGPD para 3 de maio de 2021.

### Maio - 2020

É aprovado no Senado PL 1.179 nº 2020 que adia as sanções da LGPD para janeiro de 2021, considerando que a Lei entra em vigor em agosto.



### Setembro - 2020

Provimento nº 23/2020 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo abre caminho para que o resto do País possa disciplinar a atuação de notários e registradores em relação a LGPD e suas diretrizes

### Fevereiro - 2021

A Autoridade Nacional de Proteção de Dados abriu o prazo para apresentação de candidaturas para a formação do Conselho Nacional de Proteção de Dados. O CNPD tem sua criação embasada pelo Art. 58-B da LGPD e deve ser um órgão consultivo da ANPD, com composição mista entre membros do governo e da sociedade civil.

### Julho - 2021

A Autoridade Nacional de Proteção de Dados publicou consulta pública sobre a norma de fiscalização da Autoridade. A consulta ficou disponível por 30 dias e foi a primeira realizada pelo órgão.



### Agosto - 2022

Provimento nº 134/2022 estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional em conformidade com a LGPD

# Centrais Eletrônicas dos Cartórios

## contribuem para o bom desenvolvimento da LGPD nas unidades extrajudiciais

### Uso dos dados de maneira anônima pelas centrais possui papel central na conformidade do sistema registral e notarial à LGPD

No capítulo X, relacionado às centrais eletrônicas dos Cartórios, o Provimento nº 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça fala sobre o compartilhamento de dados com centrais de serviços eletrônicos compartilhados.

Segundo o artigo 26 deste capítulo, “os registradores e notários remeterão dados com a finalidade da formação de indicadores estatísticos às entidades previstas em lei ou regulamento, garantindo que sejam anonimizados na origem, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”.

Para o juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Fernando Antonio Tasso, o uso dos dados de maneira anônima pelas centrais possui papel central na conformidade do sistema registral e notarial à LGPD, sobretudo quando se coteja o Provimento à Lei 14.382/2022, que criou o Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

“As centrais são elementos estruturantes

de um sistema registral nacional, unificado, eletrônico e interoperável, sob a governança da Corregedoria Nacional de Justiça. A elas compete agregar e auxiliar as unidades extrajudiciais sob seu âmbito de capilaridade, podendo prover meios eficazes para que os dados pessoais sejam transmitidos de sua matriz ao destino, em observância à lei protetiva. Preconizou-se a prevalência do modelo de consulta de dados em detrimento da modalidade de transferência, observadas exceções, bem como se definiu hipóteses distintas do emprego da criptografia, pseudonimização e anonimização, observado o atual estado da técnica”.

Segundo Maranhão, as centrais têm um papel importante de facilitar o acesso do usuário, mas as centrais não podem exercer atribuições específicas dos Cartórios.

“Por isso que a central serve também como núcleo para distribuir as competências. Na



O juiz de Direito do TJ/SP, Fernando Antonio Tasso, diz que as centrais são elementos estruturantes de um sistema registral nacional, unificado, eletrônico e interoperável

## “Os Cartórios de notas e de registro sofreram relevante impacto com a edição da Lei Geral de Proteção de Dados”

**Para o desembargador do TJ/SP, Marcelo Martins Berthe, a aplicabilidade da LGPD nos Cartórios exige especial atenção e adequação aos novos preceitos trazidos com a edição da nova Lei**



Segundo o desembargador do TJ/SP, Marcelo Martins Berthe, o Grupo de Trabalho que se incumbiu da elaboração da tarefa que resultou no provimento propôs a criação de uma Comissão, que poderá dirimir as dúvidas na interpretação e na aplicação da LGPD e do próprio provimento

Antes da publicação de um Provimento, a Corregedoria Nacional de Justiça havia criado, em 18 de dezembro de 2020, um Grupo de Trabalho através da Portaria nº 60 para estudo de propostas para adequação dos serviços notariais e de registro à LGPD.

Com a participação de autoridades de diferentes setores, o grupo se debruçou sobre audiências públicas, consultas públicas, debates e oficinas com representantes de órgãos públicos e de entidades da sociedade civil, além de especialistas e operadores do Direito, em especial do Direito Notarial e de Registro, e em Tecnologia da Informação, a fim de colher subsídios para o referido tema.

O presidente deste Grupo de Trabalho foi o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Marcelo Martins Berthe, que falou com a **Revista Cartórios com Você**.

Segundo ele, “os Cartórios de notas e de registro sofreram relevante impacto com a edição da Lei Geral de Proteção de Dados”.



elaboração da previsão do Provimento sobre isso tivemos que nos adaptar as diversas realidades. Em algumas situações, a transferência dos dados para a central inviabiliza o atendimento tendo em vista o volume de demandas. Preferencialmente, as centrais devem operar por interoperabilidade, ou seja, elas deveriam permitir o acesso à informação, mas não necessariamente a transferência dos dados para as centrais”, destaca o docente.

“A elas [centrais eletrônicas] compete agregar e auxiliar as unidades extrajudiciais sob seu âmbito de capilaridade, podendo prover meios eficazes para que os dados pessoais sejam transmitidos de sua matriz ao destino, em observância à lei protetiva”

**Fernando Antonio Tasso,**  
juiz de Direito do TJ/SP

De acordo com o desembargador do TJ/SP, Marcelo Martins Berthe, a questão do compartilhamento de dados pessoais talvez seja um dos pontos cruciais dos dados mantidos sob a guarda das unidades de notas e registro.

“A ideia de transferência de dados pessoais às centrais não se conforma com a LGPD, se for considerada a concentração de dados pessoais ou a transferência desses



De acordo com o desembargador do TJ/SP, Marcelo Martins Berthe, a questão do compartilhamento de dados pessoais talvez seja um dos pontos cruciais dos dados mantidos sob a guarda das unidades de notas e registro

dados. Tanto a LGPD como o Provimento nº 134/2022 priorizaram o compartilhamento de dados pessoais por meio do acesso aos bancos de dados das respectivas serventias, sendo a transferência, ainda que parcial desses dados, considerada uma medida excepcional que deve observar a necessidade, a finalidade e as regras de tratamento estabelecidas, apenas pelo tempo que for autorizado, justificadamente”, orienta o juiz. ●

“A ideia de transferência de dados pessoais às centrais não se conforma com a LGPD, se for considerada a concentração de dados pessoais ou a transferência desses dados”

**Fernando Antonio Tasso,**  
juiz de Direito do TJ/SP

**CcV - Qual a importância da publicação do Provimento 134/2022, expedido pela Corregedoria Nacional de Justiça? É possível pontuar as principais mudanças para as serventias?**

**Marcelo Berthe** - Os Cartórios de notas e de registro sofreram relevante impacto com a edição da Lei Geral de Proteção de Dados, e isso exigirá especial atenção e adequação da atividade extrajudicial aos novos preceitos trazidos com a edição da nova Lei, que regulamentou a proteção dos dados pessoais. Era muito importante que a Corregedoria Nacional de Justiça tivesse a preocupação de regulamentar a matéria, a fim de apontar o norte que deverá servir de orientação para o tratamento dos dados pessoais por meio do serviço notarial e registral brasileiro, de modo uniforme, já que a questão da proteção de dados pessoais diz respeito a direitos fundamentais e recomenda que seja observado um padrão, para a proteção do enorme vo-

lume de dados pessoais guardados por notários e registradores em todo o país, muitos deles sensíveis ou mesmo sigilosos. Esse provimento com normas gerais também servirá para a regulamentação que vier a ser editada pelas Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e Distrito Federal.

**CcV - O Provimento também fala sobre a criação de uma Comissão de Proteção de Dados. Como foi criada e como funcionará essa Comissão?**

**Marcelo Berthe** - O Grupo de Trabalho que se incumbiu da elaboração da tarefa que resultou no provimento houve por bem propor a criação de uma Comissão, que poderá dirimir as dúvidas na interpretação e na aplicação da LGPD e do próprio provimento. Cuida-se de um órgão de assessoramento da Corregedoria Nacional de Justiça, que poderá ser consultado nas questões que forem tidas como relevantes e que justifiquem a edição de um

“Essa questão do compartilhamento de dados pessoais talvez seja um dos pontos cruciais dos dados mantidos sob a guarda das serventias de notas e registro”

parecer, cumprindo salientar, como parece evidente, que esse colegiado de apoio tem natureza consultiva, jamais vinculante. Trata-se, como decorre do próprio provimento, de uma comissão de apoio que possa oferecer subsídios a serem considerados nas decisões que forem adotadas pela Corregedoria Nacional de Justiça.

# Autoridade Nacional de Proteção de Dados prevê multas de até R\$ 50 milhões para quem não cumprir as normas da LGPD

**Reconhecida como autarquia, ANPD ainda elabora regras que tratam dos critérios de aplicação de multas**



O professor da USP, Juliano Maranhão, diz que não deveriam ser aplicadas sanções pecuniárias aos Cartórios porque existem as Corregedorias na fiscalização das serventias

“As Corregedorias assumem esse papel de fiscalização e aplicação das regras de proteção de dados, em particular agora com o Provimento”

**Juliano Maranhão,**  
professor da USP

**CcV - O Provimento nº 23/2020 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado de forma pioneira, ajudou na elaboração do Provimento da Corregedoria Nacional?**

**Marcelo Berthe** - Certamente que o Provimento nº 23/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de São Paulo, como os demais provimentos editados por outras Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados, não só foram considerados, como também ofereceram relevante contribuição para os trabalhos que foram desenvolvidos pelo Grupo criado no âmbito da Corregedoria Nacional de Justiça, com o objetivo de elaborar a minuta do que viria a se tornar mais tarde o Provimento nº 134/2022.

**CcV - No capítulo X, relacionado as Centrais,**

**o Provimento fala sobre o compartilhamento de dados com centrais de serviços eletrônicos compartilhados. Qual o papel das centrais para facilitar o cumprimento das serventias à Lei Geral de Proteção de Dados?**

**Marcelo Berthe** - Essa questão do compartilhamento de dados pessoais talvez seja um dos pontos cruciais dos dados mantidos sob a guarda das serventias de notas e registro. A ideia de transferência de dados pessoais às Centrais não se conforma com a LGPD, se for considerada a concentração de dados pessoais ou a transferência desses dados. Tanto a LGPD como o Provimento nº 134/2022 priorizam o compartilhamento de dados pessoais por meio do acesso aos bancos de dados das respectivas serventias, sendo a transferência, ainda que parcial desses dados, considerada

uma medida excepcional que deve observar a necessidade, a finalidade e as regras de tratamento estabelecidas, apenas pelo tempo que for autorizado, justificadamente.

**CcV - E a Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais? Como está o andamento dos seus trabalhos? Ela influencia na atuação dos cartórios?**

**Marcelo Berthe** - A ANPD é uma autarquia que tem suas competências previstas em lei e suas normas devem ser evidentemente seguidas. O Provimento nº 134/2022 procurou afinar-se com a LGPD e com a regulação que pudesse de algum modo servir ou afetar a atividade dos serviços de notas e registro, a cargo de notários e registradores que exercem o serviço por delegação do Poder Público, no caso das delegações outorgadas pelo Poder

Foi publicada no Diário Oficial da União no dia 26 de outubro a Lei 14.460, que transforma a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) em autarquia de natureza especial e cria cargos comissionados. A proposição concede à instituição a autonomia administrativa e financeira. A norma foi promulgada pelo presidente da Mesa do Congresso Nacional, Rodrigo Pacheco.

A ANPD é o órgão federal responsável por fiscalizar a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, de 2018, bem como aplicar sanções. Ela nasceu vinculada à Presidência da República, mas desde 2019 já existia a possibilidade legal de transformá-la em autarquia especial.

A nova lei teve origem na MP 1.124/2022, que foi aprovada pelo Congresso Nacional em outubro. Além de ser considerada autarquia de natureza especial, mantidas a estrutura organizacional e as competências, a norma também cria um cargo comissionado de diretor-presidente, sem aumento de despesas.

Uma das dúvidas que existe em relação a LGPD é se as sanções pecuniárias são aplicáveis aos Cartórios. O artigo 52 da Lei Federal nº 13.709/2018 prevê a aplicação de sanções administrativas, inclusive de ordem pecuniária, que podem chegar a 2% do faturamento do grupo econômico, até o máximo de R\$ 50 milhões por infração.

“Surge dúvida se as sanções pecuniárias seriam aplicáveis. Tenho a convicção que não deveriam ser aplicadas sanções pecuniárias porque existem na fiscalização das serventias, não só a ANPD, mas as Corregedorias. As Cor-

regedorias assumem em parte esse papel de fiscalização e aplicação das regras de proteção de dados, em particular agora com o Provimento que traz toda explicação sobre como as medidas de governança previstas na Lei Geral de Proteção de Dados devem ser aplicadas nas serventias”, pondera o professor da USP, Juliano Maranhão.

A LGPD prevê que os serviços notariais e de registro terão o mesmo tratamento dispensado aos órgãos públicos. No entanto, a Lei não entra em detalhes sobre qual a extensão dessa equiparação de tratamento, o que ainda deverá ser estabelecido pela ANPD.



O diretor da ANPD, Waldemar Gonçalves Ortunho Junior, esclarece que a norma que trata dos critérios de aplicação de multas ainda está em fase de elaboração

Além disso, o Conselho Diretor, que é o órgão de direção superior da ANPD, ainda não se manifestou sobre o tema. A norma que trata dos critérios de aplicação de multas ainda está em fase de elaboração, não tendo sido aplicada nenhuma multa pela ANPD até o momento.

“Vale ressaltar que, embora não possam ser penalizados com multa, entidades e órgãos públicos estão submetidos à fiscalização da Autoridade Nacional e devem respeitar as disposições da LGPD e os direitos dos titulares”, enfatiza o diretor-presidente do conselho diretor da ANPD, Waldemar Gonçalves Ortunho Junior. ●

“Vale ressaltar que, embora não possam ser penalizados com multa, entidades e órgãos públicos estão submetidos à fiscalização da Autoridade Nacional e devem respeitar as disposições da LGPD e os direitos dos titulares”

**Waldemar Gonçalves Ortunho Junior,**  
diretor da ANPD

Judiciário, por meio dos concursos públicos que realiza.

**CcV - A norma da Corregedoria também cita o Provimento CNJ nº 74/2018, que dispõe sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para os serviços notariais e de registro. Há serventias classificadas em categorias diferentes (classe I, classe II)? De que forma elas podem atender as normas da LGPD adequadamente?**

**Marcelo Berthe** - O Provimento nº 134/2022 faz referência ao Provimento nº 74/2018 para regular a aplicação do normativo, quanto a determinadas regras. Cuida das serventias de maior ou menor porte, conforme especifica. Não se pretende deixar de aplicar a LGPD, mas consideradas as grandes diferenças existentes entre as grandes e as pequenas serventias,

procurou-se tratar a adequação com razoabilidade e, especialmente, tornar viável a implementação dessas adequações necessárias.

**CcV - Outra dúvida é sobre a publicidade registral e anonimização de dados. Como ficou essa questão?**

**Marcelo Berthe** - Sim, o tema da anonimização dos dados pessoais, quando utilizados para fins estatísticos, fora objeto de preocupação e o provimento regrou a matéria, assentando que a anonimização dos dados transferidos, para aqueles fins, deve se dar na origem, isto é, na própria serventia encarregada da guarda dos dados pessoais, não sendo autorizada a transferência de dados pessoais às Centrais, por exemplo, para que lá venham a ser anonimizados e depois tratados para fins estatísticos. ●

“Não se pretende deixar de aplicar a LGPD, mas consideradas as grandes diferenças existentes entre as grandes e as pequenas serventias, procurou-se tratar a adequação com razoabilidade e, especialmente, tornar viável a implementação dessas adequações necessárias”

# “O CNJ buscou a maior segurança e clareza para os tratamentos de dados pessoais nos Cartórios”

**Waldemar Ortunho, diretor-presidente do Conselho Diretor da Agência Nacional de Proteção de Dados, diz que a LGPD representa um avanço para o país ao trazer segurança jurídica para os titulares de dados pessoais e para as empresas**

Criada pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD - Lei 13.709, de 2018), a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) tem a atribuição de zelar pela proteção dos dados pessoais, assegurar a observância de segredos comerciais e industriais e punir eventuais descumprimentos à legislação.

No dia 20 de novembro de 2020, o Plenário do Senado aprovou os nomes indicados pelo governo para compor a primeira diretoria da ANPD. O mandato dos membros da diretoria, que tomaram posse no começo de dezembro, tem duração de quatro anos, mas, nessa primeira composição, os diretores terão mandatos variáveis, de dois a seis anos.

O nome de Waldemar Gonçalves Ortunho Junior foi aprovado para o cargo de diretor-presidente do conselho diretor da ANPD. Ele é engenheiro eletrônico graduado pelo Instituto Militar de Engenharia, com pós-graduação em engenharia elétrica pela Universidade de Brasília e em pedagogia pela Universidade de Quito. Com 40 anos de experiência na área de tecnologia da informação, Waldemar Junior é oficial do Exército formado pela Academia Militar das Agulhas Negras. Antes de assumir a ANPD, ele era o atual presidente da Telebras (Telecomunicações Brasileiras S.A.), cargo que ocupava desde janeiro de 2019.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Ortunho fala sobre o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional da Justiça, os objetivos da ANPD e enaltece a criação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais no Brasil.



De acordo com o diretor da ANPD, Waldemar Ortunho, a Autoridade se pauta pelos valores da ética, transparência, integridade, imparcialidade, eficácia e responsabilidade em suas ações

“Atualmente, a ANPD está no momento de materialização da competência privativa conferida pela nossa Constituição Federal à União, por meio da elaboração de vários regulamentos e normas”

**CcV - Promulgada em agosto de 2018, a LGPD teve sua vigência modificada por outras leis e, dentre suas principais novidades, também criou a ANPD. Qual o papel da ANPD?**

**Waldemar Ortunho** - A Autoridade Nacional de Proteção de Dados tem o papel primordial de ser o órgão responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados pessoais no País. Além disso, cabe à ANPD ser a autoridade protetora dos direitos fundamentais de liberdade e privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural e, ainda, ser o órgão promotor e disseminador da cultura de proteção de dados pessoais no Brasil. Para tanto,

a Autoridade realiza ações educativas e conscientizadoras sobre o valor dos dados pessoais e busca ser referência na propagação das boas práticas relacionadas à LGPD. Em 2020, a estrutura organizacional da ANPD foi publicada, e com isso se iniciou uma jornada de criação da infraestrutura, atribuição de competências, requisição de servidores e o início da atuação da Autoridade de maneira efetiva, o que nos exigiu, um esforço contínuo de fortalecimento.

**CcV – Como a ANPD orienta o consumidor em relação à LGPD?**

**Waldemar Ortunho** - Isso tudo para que a ANPD possa orientar da melhor forma os agentes de tratamento na aplicação das normas e

regulamentos; cooperar com órgãos nacionais e internacionais no tema de Proteção de Dados Pessoais; dar tratamento a eventuais suspeitas de infração à LGPD, por meio de sua estrutura de análise e sanção administrativa; e outras atribuições previstas em Lei. A Autoridade se pauta pelos valores da ética, transparência, integridade, imparcialidade, eficácia e responsabilidade em suas ações. Com relação à fiscalização e às sanções, nosso foco primeiro é a conscientização antes da penalidade. De forma resumida, o papel principal da Autoridade é promover o fortalecimento da cultura de proteção de dados pessoais, estabelecer um ambiente normativo eficaz e aprimorar as condições para o cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais no nosso País.

**CcV - Desde que entrou em vigor, quais foram as principais ações da ANPD?**

**Waldemar Ortunho** - Uma das principais ações da Autoridade, que se relaciona com o objetivo de educação e conscientização, foi a elaboração dos 5 Guias Orientativos, com o intuito de fornecer aos diversos setores interessados e aos titulares de dados pessoais informações e orientações a respeito da LGPD. Os Guias tratam sobre temas como "Segurança da Informação para Agentes de Tratamento de Pequeno Porte", "Tratamento de Dados Pessoais pelo Poder Público", "Como proteger seus dados pessoais", "Definições dos Agentes de Tratamento de Dados Pessoais e do Encarregado" e sobre a aplicação da LGPD no contexto eleitoral. Além dos guias, a ANPD elaborou fascículos, em parceria com o Cert.br, que esclarecem assuntos como o vazamento de dados e como proteger seus dados pessoais.

**CcV - Como estão as ações da ANPD no cenário atual da sociedade brasileira?**

**Waldemar Ortunho** - Atualmente, a ANPD está no momento de materialização da competência privativa conferida pela nossa Constituição Federal à União, por meio da elaboração de vários regulamentos e normas. Por estar sempre aberta a ouvir a sociedade, todos os regulamentos da ANPD passam por um amplo processo de participação, que contempla tomadas de subsídio, audiências e consultas públicas. No total já tivemos 11 processos temáticos que envolvem consultas à sociedade, sempre com a preocupação e o cuidado de analisar todas as contribuições enviadas para elaboração de normas e regulamentos. Na última Consulta pública realizada para envio de contribuições para a elaboração da proposta de Regulamento de Dosimetria e Aplicação de Sanções Administrativas, a ANPD recebeu mais de 2.500 contribuições de diferentes segmentos da sociedade civil, trazendo, assim, pluralidade e diversidade ao projeto de regulamentação dessa norma.

**CcV - Desde 1º de agosto de 2021, sanções e multas podem ser aplicadas pela ANPD. Quantas sanções já foram aplicadas pelo órgão?**

**Waldemar Ortunho** - Ainda não foram aplicadas penalidades pela Autoridade, pois a norma que regulamentará a aplicação de sanções ainda está em elaboração. Em relação às condutas em desacordo com a LGPD ocorridas antes

de 1º de agosto de 2021, não serão objeto de sancionamento, embora possam ser objeto de atuação da ANPD mediante o uso de outros instrumentos de atuação fiscalizatória, conforme previsto no Regulamento do Processo de Fiscalização e do Processo Administrativo Sancionador da ANPD, aprovado pela Resolução CD/ANPD nº 1/2021. A partir da entrada em vigor da LGPD, em 28/12/2020, as obrigações e o dever de cumpri-las já passaram a existir e serem exigíveis, de modo que a ANPD já vinha atuando para cobrá-las (mediante o uso de diversos outros instrumentos, com exceção do processo sancionador). Na sequência, a partir de 1º de agosto/2021, o sancionamento passou a ser mais um dos instrumentos disponíveis para a ANPD, para cobrança do cumprimento da Lei, de modo que as empresas passaram a estar sujeitas à possibilidade de serem sancionadas.

**CcV - Foi publicado pela Corregedoria Nacional de Justiça o Provimento 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais. Como enxerga a importância dessa normatização?**

**Waldemar Ortunho** - A ANPD avalia com bons olhos a preocupação dos setores regulados no sentido de desenvolver códigos de conduta e outros instrumentos, como o provimento elaborado pela Corregedoria Nacional de Justiça, como ferramentas de orientação e estímulo ao cumprimento das disposições da LGPD. Essas iniciativas, aliás, encontram-se previstas no artigo 50 da Lei, e vão ao encontro da lógica colaborativa que tem pautado o modelo de atuação regulatória adotado pela ANPD, tendo em vista a complexidade e a transversalidade da LGPD, que gera impactos em todos os setores da economia e do poder público. É muito importante em setores tão específicos, como é o caso das serventias extrajudiciais, setor de grande importância e que utiliza dados pessoais em larga escala, a adoção de medidas específicas, complementares às orientações da ANPD, para garantir a segurança e o respeito aos direitos dos titulares.

**CcV - Como a ANPD pode ajudar na regulação e cumprimento da LGPD no âmbito dos Cartórios extrajudiciais?**

**Waldemar Ortunho** - Até mesmo por conta da complexidade na implementação da LGPD comentada anteriormente, a Autoridade entende a importância do seu papel informativo e educacional, como órgão central do sistema brasileiro de proteção de dados pessoais, responsável por fixar interpretações e apresentar diretrizes para a aplicação da Lei. Dessa forma, a Autoridade tem priorizado a elaboração de guias e resoluções com o objetivo de viabilizar o tratamento responsável e adequado dos dados pessoais dos titulares, tendo iniciado o processo de regulamentação de todos os temas priorizados na Agenda Regulatória, publicada em janeiro de 2021. Nesse contexto, a ANPD tem realizado diversas iniciativas com o objetivo de promover o engajamento construtivo com os setores regulados, buscando reconhecer e considerar as particularidades e as neces-

“Ainda não foram aplicadas penalidades pela Autoridade, pois a norma que regulamentará a aplicação de sanções ainda está em elaboração”

sidades desses diversos setores em sua atuação orientativa e regulatória.

**CcV - No capítulo X do Provimento 134/2022, relacionado às Centrais, fala-se sobre o compartilhamento de dados com centrais de serviços eletrônicos compartilhados. As centrais dos Cartórios são compatíveis com a Lei Geral de Proteção de dados pessoais?**

**Waldemar Ortunho** - Temos profundo respeito pelo Poder Judiciário e pelos seus integrantes, com os quais a ANPD tem, sempre que possível, atuado de forma colaborativa e em cooperação. Da simples leitura do Provimento 134/2022, fica claro que o CNJ se baseou nas melhores práticas, com o objetivo de trazer maior segurança e clareza para os tratamentos de dados pessoais realizados pelos Cartórios. Além disso, o Provimento 134/2022 é expresso quanto à necessidade de serem observadas as disposições da LGPD e as regulamentações da ANPD. É importante lembrar que a LGPD não proíbe o tratamento ou o compartilhamento de dados, apenas exige que essas operações sejam realizadas segundo os critérios e requisitos previstos na Lei. Transparência e respeito aos direitos dos titulares, por exemplo, são medidas essenciais que devem ser observadas. Nessa linha, o STF decidiu recentemente que o compartilhamento de dados entre órgãos públicos deve ser sempre realizado nos termos da LGPD, sob pena de responsabilização.

**CcV - De uma forma geral, como avalia a criação da ANPD e a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados?**

**Waldemar Ortunho** - A Lei Geral de Proteção de Dados representa um avanço para o País no sentido de trazer segurança jurídica tanto para os titulares de dados pessoais quanto para empresas. A Lei foi concebida por um processo democrático e de intensa participação social, o que representou a elevação do nível da proteção de dados pessoais a um direito fundamental. Nos dias de hoje, em que os dados pessoais são valiosos, é preciso que haja uma lei forte que discipline sobre a proteção desses dados de forma a permitir às pessoas o livre desenvolvimento de sua personalidade, a sua dignidade, o exercício da cidadania, a liberdade de expressão, de informação e o respeito a sua privacidade. É a primeira lei geral nacional sobre o tema, que disciplina sobre a fiscalização e a responsabilização de quem não estiver adequado aos seus ditames. Além disso, elenca os direitos do titular, possibilitando às pessoas obterem acesso aos seus dados e informações e sobre como são tratados, entre outros direitos. ●

# Ministro Luis Felipe Salomão toma posse na Corregedoria Nacional de Justiça

**Cerimônia ocorreu na sede do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)  
e contou com a presença de diversas autoridades dos Três Poderes**

Por Daniel Lobo



Salomão, nomeado para o biênio 2022-2024, substituirá a antiga ministra Maria Thereza de Assis Moura, que foi empossada ao cargo de presidente do Superior Tribunal de Justiça (STJ)

O ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ) Luis Felipe Salomão foi nomeado em evento presencial na Corregedoria Nacional de Justiça como novo corregedor nacional de Justiça pelo próximo biênio 2022-2024. A nomeação teve sua transmissão ao vivo pela plataforma Youtube sendo oficializada no dia 30 de agosto de 2022.

Salomão substituirá a antiga ministra Maria Thereza de Assis Moura, que foi empossada ao cargo de presidente do Superior Tribunal de Justiça (STJ) em votação realizada no último dia 25 de agosto. Ela assume o cargo pelo próximo biênio 2022-2024, substituindo o ministro Humberto Martins.

A nomeação contou com a presença de vários nomes e autoridades dos Três Poderes. Entre eles estavam o atual presidente da república Jair Bolsonaro (PL), o presidente do Tribunal Superior Eleitoral (TSE), Alexandre de Moraes, o presidente da Câmara dos Deputados, Arthur Lira, o presidente do Senado, Rodrigo Pacheco e o então presidente do Supremo Tribunal Federal (STF), Luiz Fux. Outros nomes que estiverem presentes foram os ministros Dias Toffoli,

Rosa Weber, Gilmar Mendes, Nunes Marques e também magistrados do STJ.

A solenidade foi conduzida pelo ministro Luiz Fux, então presidente do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). A leitura do termo de posse foi feita pelo secretário geral do Conselho Nacional, Valter Shuenquener. Luis Felipe Salomão não discursou após tomar posse. Contudo, o ministro Luiz Fux falou brevemente sobre a carreira e importância de seu amigo para os presentes no local.

Apesar de não ter falado no dia, Salomão citou seus principais objetivos e caminhos a serem trilhados no novo cargo. Durante uma sabatina realizada no Senado, ele reiterou que durante os próximos dois anos pretende concentrar esforços para aumentar a eficiência processual do Poder Judiciário brasileiro, procurando focar primeiramente em promover maior agilidade na tramitação dos processos judiciais e incentivar a desjudicialização com base na aplicação dos métodos mais adequados de resolução de conflitos.

“O que se pretende fazer é atuar em prol de diminuir essa litigiosidade, quase patológica

que temos no Brasil, e enfrentar um tema que me incomoda muito e que incomoda o cidadão brasileiro, que é a morosidade”, declarou o ministro ao responder aos questionamentos de senadores durante a sua sabatina promovida pela Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado.

Além da atuação disciplinar, outra prioridade anunciada por Salomão durante a sabatina na CCJ do Senado é acrescentar a atuação da Corregedoria Nacional de Justiça no planejamento estratégico das políticas públicas do Judiciário. Nas palavras do novo corregedor, “é preciso aprofundar a produção de dados confiáveis e a integração entre as corregedorias de Justiça dos 90 tribunais brasileiros”.

Aos senadores, Luis Felipe Salomão complementou que sua gestão na Corregedoria Nacional de Justiça também dará especial atenção ao processo de retomada presencial dos serviços judiciais em todo o país, após o período mais crítico da pandemia da Covid-19. “É preciso abraçar essa volta imediata, porque faz muita falta a presença do juiz em seu local de trabalho.”

## CARREIRA

Formado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e com pós-graduação em Direito Comercial, o novo corregedor apresenta uma carreira profissional de grande caráter no ramo do Direito. Desde seus cargos atuais, sua publicação de livros e participação em palestras e eventos por onde esteve presente trouxe grande repercussão para o setor judiciário.

Atualmente junto do seu novo cargo de corregedor nacional de Justiça, Salomão é coordenador do Grupo de Trabalho instituído pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), voltado para modernização e efetividade de processos de recuperação judicial e de falência e também do Centro de Inovação, Administração e Pesquisa do Judiciário e professor da Fundação Getúlio Vargas (CIAPJ/FGV).

É membro integrante da Comissão de Juristas instituída pela Câmara dos Deputados para elaborar anteprojeto de legislação que sistematiza as normas de processo constitucional brasileiro, do Grupo de Trabalho instituído pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), diretor do Centro de Pesquisas Judiciais da Associação dos Magistrados Brasileiros (CPJ) e presidente do Conselho Editorial da Revista Justiça & Cidadania.

No campo acadêmico, Salomão é professor emérito da Escola da Magistratura do Rio de Janeiro e da Escola Paulista da Magistratura; professor honoris causa da Escola Superior da Advocacia, no Rio de Janeiro; e doutor honoris causa em ciências sociais e humanas pela Universidade Cândido Mendes.

Antes de estar comprometido ao cargo atual, Salomão exerceu outras funções de grande importância. Exerceu a função de Promotor de Justiça do Estado do São Paulo. Na Escola Nacional da Magistratura (AMB), exerceu duas ocupações como secretário geral e diretor-presidente. Esteve presente como presidente da Associação dos Magistrados do Estado do Rio de Janeiro.

Por fim, participa e participou de inúmeros cursos e palestras no país e pelo exterior,



Segundo o novo corregedor nacional de Justiça, Luis Felipe Salomão, a Corregedoria irá atuar no planejamento estratégico das políticas públicas do Judiciário

“O que se pretende fazer é atuar em prol de diminuir essa litigiosidade, quase patológica que temos no Brasil, e enfrentar um tema que me incomoda muito e que incomoda o cidadão brasileiro, que é a morosidade”

**Ministro Luis Felipe Salomão,  
corregedor nacional de Justiça**

como palestrante, expositor e conferencista. Possui uma série de livros publicados sendo o mais recente “MyNews Explica Eleições Brasileiras” lançado este ano em coautoria com Daniel Vianna Vargas, juiz instrutor da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça e juiz auxiliar do Tribunal Superior Eleitoral. ●



O ministro do STJ, Luis Felipe Salomão, foi nomeado em evento presencial na Corregedoria Nacional da Justiça como novo corregedor nacional

## Conheça quais são as metas do Núcleo Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça para o biênio 2022-2024

As metas da Corregedoria Nacional de Justiça relativas ao foro Extrajudicial foram apresentadas por ocasião do 6º Fonacor – Fórum Nacional das Corregedorias, realizado no dia 15 de agosto de 2022, e estão sintetizadas nas seguintes propostas de metas e diretrizes estratégicas para o ano de 2023, que deverão ser submetidas à aprovação das Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal durante o XVI Encontro Nacional do Poder Judiciário, a ser realizado no próximo mês de novembro.

### META 5

Apresentar, no prazo de 90 dias, via formulário eletrônico disponibilizado pela Corregedoria Nacional, a Relação Geral de Vacâncias das Serventias Extrajudiciais – devendo cada tribunal discriminar as serventias vagas, cumulações e desacumulações, modelo de provimento precário ou interino, com os respectivos títulos e prestação de contas, bem como comprovação e andamento dos concursos públicos realizados para provimento, a contar da Resolução 80/2009.

### DIRETRIZ ESTRATÉGICA 1

Assegurar a implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) em todas as unidades do território nacional, objetivando a interoperabilidade e a interconexão entre os diversos sistemas já existentes nas serventias extrajudiciais, atentando-se para as determinações e prazos previstos na Lei 14.382/2022.

### DIRETRIZ ESTRATÉGICA 2

Desenvolver protocolos institucionais entre os Tribunais e as serventias extrajudiciais, com o objetivo de otimizar e documentar as medidas de desjudicialização e desburocratização, inserindo nesse contexto práticas concernentes aos meios consensuais de solução de conflitos.

### DIRETRIZ ESTRATÉGICA 3

(Aprimoramento) – Regulamentar e promover a adequação dos serviços notariais e de registro às disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD e supervisioná-los nesta seara, inclusive mediante verificação nas inspeções ordinárias.

### DIRETRIZ ESTRATÉGICA 5

(Aprimoramento - Sub-registro Civil) – Proceder ao incremento das unidades interligadas no estado, programar e realizar ações visando a erradicação do sub-registro civil, nas localidades identificadas com maior concentração potencial do número de ocorrências, bem como conferir tramitação prioritária aos processos judiciais concernentes ao registro tardio.

# "A meta principal da Corregedoria Nacional é a implementação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos"

**Segundo a juíza auxiliar da Corregedoria, Daniela Madeira, a expectativa é de que o Serp se torne um grande hub de integração entre os Cartórios de todas as especialidades**

Até o dia 31 de janeiro do ano que vem, a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Pereira Madeira, que está à frente do Núcleo Extrajudicial pelo próximo biênio 2022-2024, vai trabalhar assiduamente para garantir a implementação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp) nos Cartórios brasileiros.

Entre os dias 21 e 23 de setembro, a magistrada esteve presente no 18º Encontro de Convergência, que reuniu tabeliães de protesto de todo o país em Goiânia. Na ocasião, ela atendeu a *Revista Cartórios com Você* e falou das metas e objetivos da nova gestão do ministro Salomão frente à Corregedoria.

Madeira também comentou sobre a digitalização dos serviços dos Cartórios, o processo de desjudicialização e a relevância das centrais eletrônicas, que segundo a magistrada, "contribuem para a eficiência e a modernização dos serviços de notas e de registros, facilitando também o acesso do Poder Judiciário e dos órgãos da administração pública às informações de interesse público".

Doutora em Processo Civil pela Universidad Complutense de Madrid, ela também é mestre em Processo Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), além de ser juíza Federal na Seção Judiciária do Rio de Janeiro. Membro da Comissão de Processo Civil da Escola de Magistratura Regional Federal do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, Madeira é uma das vozes fortes do ministro Salomão durante a sua gestão na Corregedoria.



A juíza auxiliar Daniela Pereira Madeira está à frente do Núcleo Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça

"As centrais eletrônicas desempenham um importante papel na prestação dos serviços extrajudiciais, viabilizando a interligação dos tabeliães e oficiais de registro, bem como o intercâmbio de documentos eletrônicos e o tráfego de informações e dados"

**CcV - Como foi participar do 18º Encontro de Convergência em Goiânia? Qual a importância dos temas debatidos?**

**Daniela Madeira** - Foi uma imensa satisfação representar o ministro Luis Felipe Salomão no 18º Encontro de Convergência. O sucesso do evento pode ser medido pelo altíssimo nível dos debates, pela excelente organização e pelo grande envolvimento do público durante toda a programação. O tema tratado no evento, além de contextualizado com os desafios do presente tempo, despertou a consciência dos expositores e do público para um novo olhar sobre a prestação dos serviços notariais e de registro, a partir do uso da tecnologia como instrumento de integração das serventias e de redução de custos aos cidadãos.

**CcV - Como é a missão de coordenar o Núcleo Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça? Quais serão as metas da nova gestão?**

**Daniela Madeira** - Com certeza a meta principal da Corregedoria neste início de gestão é a implementação do Sistema Eletrônico de Re-

gistros Públicos (Serp), seja pela relevância do projeto, seja pelo prazo estabelecido pela Lei n. 14.382/2022, que é de 31 de janeiro de 2023. Ainda dentro do Programa Cartório Digital, temos a diretriz n. 2 da Corregedoria Nacional de Justiça que tem como objetivo otimizar as medidas de desjudicialização inserindo práticas concernentes aos meios consensuais de solução de conflitos. Além disso, vamos dar continuidade ao trabalho desenvolvido pela coordenadoria nos últimos anos, com foco nos seus 4 eixos de atuação: processual, agente regulador, fiscalização, regulação e institucional.

"A prestação de serviços digitais foi de fundamental importância para a manutenção dos serviços notariais e de registro durante a pandemia"



**CcV - No Convergência, chegou a citar que vislumbra a “utilização da tecnologia como forma de desjudicialização para uma cultura consensual de conflitos na sociedade”. Como os Cartórios podem contribuir para esse movimento da desjudicialização?**

**Daniela Madeira** - Conforme dito no Encontro, o processo de desjudicialização tem encontrado nos serviços de notas e registro uma alternativa importante para a assunção de procedimentos administrativos, de jurisdição voluntária e mesmo de jurisdição contenciosa, quando não há resistência à pretensão, que antes eram processados judicialmente. Os exemplos são vários: os casos da retificação do registro imobiliário ou do registro civil das pessoas naturais, os divórcios, inventários e partilhas, as recuperações dos créditos de financiamento imobiliário com alienação fiduciária, execução extrajudicial na alienação fiduciária de bens imóveis, recuperação da dívida ativa dos entes federados, e, mais recentemente, o processo de usucapião extrajudicial. Esses procedimentos simplificaram e agilizaram a solução de assuntos que antes, mesmo sem qualquer conflito instalado, se arrastavam desnecessariamente por anos e até décadas em juízo. Nesse sentido, o grande desafio consiste em disseminar os procedimentos administrativos nos serviços notariais e registrais, com padronização e nivelamento da qualidade e da segurança jurídica, a fim de que o serviço seja progressivamente mais bem prestado e novos procedimentos dessa natureza possam ser transferidos para o foro extrajudicial.

**CcV - Como avalia a importância das Centrais Eletrônicas dos Cartórios extrajudiciais?**

**Daniela Madeira** - As centrais eletrônicas desempenham um importante papel na prestação dos serviços extrajudiciais, viabilizando a interligação dos tabeliães e oficiais de registro, bem como o intercâmbio de documentos eletrônicos e o tráfego de informações e dados. No âmbito da Corregedoria Nacional de Justiça, foram expedidas regulamentações para a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC (Provimento n. 18/2012), a Central do Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC (Provimento n. 46/2015), a Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas - RTDPJBrasil (Provimento n. 48/2016), a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos - CENPROT (Provimento n. 87/2019), além do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI (Provimento n. 89/2019) e do e-Notariado (Provimento n. 100/2020). Todas essas centrais contribuem para a eficiência e a modernização dos serviços de notas e de registros, facilitando também o acesso do Poder Judiciário e dos órgãos da administração pública às informações de interesse público, necessárias ao cumprimento de seus misteres.

**CcV - A criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) vai otimizar os serviços das serventias brasileiras?**

**Daniela Madeira** - Sem dúvida. A expectativa é de que o Serp se torne um grande hub de integração entre os Cartórios de todas as especialidades. Isso certamente contribuirá para a otimização da prestação dos serviços, na medida em que o acesso aos serviços das mais diferentes especialidades será centralizado numa única plataforma. Para que isso ocorra, será necessária uma ampla sinergia entre as diferentes especialidades, tudo sob a coordenação da Corregedoria Nacional de Justiça, permitindo que, ao final, todos sejam beneficiados: Cartórios, Poder Público, agentes de mercado e, principalmente, o cidadão brasileiro.

**CcV - Como avalia o Provimento nº 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à LGPD?**

**Daniela Madeira** - O Provimento n. 134/2022 é um grande norteador para a adequação das serventias extrajudiciais à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Considerando que a LGPD havia entrado em vigor integralmente em agosto de 2020, as Corregedorias de alguns Tribunais de Justiça já haviam regulamentado sua aplicação aos Cartórios de notas e de registro, razão pela qual se fazia necessário disciplinar a matéria em âmbito nacional, seja para estabelecer diretrizes aos estados que ainda não haviam expedido suas regulamentações, seja para nivelar entendimentos sobre temas controversos. A norma conta com 59 artigos, que vão desde aspectos gerais aplicáveis aos Cartórios de todas as especialidades – como a governança do tratamento de dados pessoais nas serventias, o mapeamento das atividades de tratamento e as medidas de segurança -, até especificidades relacionadas a cada uma das especialidades.

**CcV - Durante a pandemia os serviços extrajudiciais se tornaram praticamente 100% digitais, como os de notas (e-Notariado) e Protesto. Como avalia a prestação dos serviços digitais por notários e registradores?**

**Daniela Madeira** - A prestação de serviços digitais foi de fundamental importância para a manutenção dos serviços notariais e de registro durante a pandemia. Nesse contexto, ressalto a edição, entre os meses de março e abril de 2020 – período que marcou o início da pandemia no Brasil -, dos Provimentos 91 a 98, além da Recomendação 45, todos da Corregedoria Nacional de Justiça, que disciplinaram o funcionamento dos serviços notariais e de registro durante o período pandêmico. Tais atos normativos tiveram por escopo, precipuamente, assegurar a continuidade da prestação desses serviços públicos essenciais para o exercício da cidadania, para a circulação da propriedade, para a obtenção de crédito com garantia real, para a prova do inadimplemento de títulos e outros documentos de dívida com a chancela da fé pública, entre outros direitos. Destaco, ainda, a edição do Provimento 100/2020, que dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado. Desenvolvido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho

“Outros aspectos importantes são o investimento em capacitação, a busca pela excelência no atendimento e a abertura de canais para o recebimento de reclamações e sugestões”

Federal, esse sistema conecta os Cartórios de Notas aos cidadãos brasileiros por meio da internet e atualmente permite a prática de todos os atos notariais em meio eletrônico. No tocante ao Protesto, ressalto a edição do Provimento n. 97/2020, que regulamentou os procedimentos de intimação nos Tabelionatos de Protesto de Títulos visando a redução dos riscos de contaminação pelo novo coronavírus, permitindo a utilização do meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações, quando disponível os respectivos dados ou o endereço eletrônico do devedor. Enfim, foram uma série de medidas que, conjuntamente, permitiram a conciliação do funcionamento das unidades extrajudiciais e a necessidade do isolamento social para a prevenção da contaminação pela Covid-19 no período mais agudo da pandemia.

**CcV - Intimações de protesto, muitas vezes com dados pessoais reais, utilização de brasão da república, mas com informações falsas de leis e selos, e de supostas dívidas das pessoas estão sendo enviadas por fraudadores. Como enxerga essa fraude envolvendo o nome dos Cartórios de Protesto?**

**Daniela Madeira** - A Lei n. 9.492/97 (Lei de Protestos) é clara ao estabelecer, em seu art. 14, a competência dos Tabeliães de Protesto para promover a intimação de cobrança. Portanto, toda prática ilegal deve ser denunciada e apurada pelos órgãos competentes.

**CcV - De uma forma geral, como avalia o trabalho dos Cartórios brasileiros? O que pode ser feito para aprimorar o serviço extrajudicial?**

**Daniela Madeira** - Deve-se buscar constantemente o aprimoramento do serviço, a fim de torná-lo cada vez mais acessível e de qualidade para a população. Um dos pontos fundamentais para isso é a realização de concursos públicos para outorga das delegações, visto que oficiais e tabeliães concursados, via de regra, são mais qualificados e comprometidos com o serviço público. Além disso, é necessário investir em tecnologia e inovação, criando soluções digitais que aproximem os Cartórios da sociedade, que é exatamente o que se busca por meio do Serp. Outros aspectos importantes são o investimento em capacitação, a busca pela excelência no atendimento e a abertura de canais para o recebimento de reclamações e sugestões. ●

# Inseminação Caseira

## e a nova fronteira da reprodução assistida no Brasil

**Aumento dos casos envolvendo fertilização fora das clínicas especializadas chega aos Cartórios e provoca discussão sobre nova regulamentação do registro de nascimento**

Por Ana Farah





Ainda um procedimento novo e pouco conhecido, que em poucos anos teve um aumento em sua prática, a regulamentação da inseminação artificial caseira, por parte do Conselho Federal de Medicina (CFM), e até mesmo do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), é muito discutida por especialistas das áreas médica e jurídica. Consequentemente, se discute também a sua introdução no Registro Civil de Pessoas Naturais e como os registradores devem proceder em casos como esse. Diversas questões aparecem quando citada sua possibilidade. O direito do casal de constituir uma família, o direito da criança de conhecer seu genitor e sua ancestralidade, além dos próprios quesitos médicos.

Quando questionada sobre uma possível regulamentação sobre o tema no campo jurídico, a Corregedoria Nacional de Justiça “informa que a matéria vem sendo objeto de estudos no âmbito de Pedido de Providências em curso”.

No Brasil, não existe nenhuma lei que regule a reprodução assistida, utilizando-se da própria Resolução do CFM como respaldo legal. O CNJ, por meio do Provimento nº 63, publicado em 14 de novembro de 2017, dispõe sobre o registro de nascimento de filhos havidos por reprodução assistida, facilitando o registro de nascimento daquela criança, a ser realizado diretamente em Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, independente de prévia autorização judicial.

Ao comparecer ao Cartório, os pais devem estar munidos da “declaração de nascido vivo (DNV); da declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando que a criança foi gerada por reprodução assistida heteróloga, assim como o nome dos beneficiários; da certidão de casamento, certidão de conversão de união estável em casamento, escritura pública de união estável ou sentença em que foi reconhecida a união estável do casal” (art. 17).

Uma vez que o recém-nascido tenha sido gerado por inseminação artificial caseira, o segundo documento exigido pelo provimento – a declaração do diretor técnico da clínica – para que o oficial do Cartório realize o registro de

nascimento daquela criança passa a ser inexistente, visto que a inseminação tenha ocorrido em domicílio, sem o amparo de uma clínica.

“Os Cartórios têm que seguir normas e regras que existam formalmente, só podemos praticar atos que estejam de acordo com a lei”, explica Andréia Ruzzante Gagliardi, diretora da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP) e moderadora do painel “Inseminação caseira e poliamor: Uma discussão necessária” no XXVIII Congresso Nacional de Registro Civil (Conarci 2022). “Quando o Cartório tem certeza que houve inseminação artificial, ele precisa pedir a documentação prevista no Provimento nº 63.”

“O registro feito diretamente em Cartório sempre pressupõe, e continua pressupondo, que estamos falando de pai e mãe biológicos. Não é preconceito, é uma questão da biologia, duas pessoas do mesmo sexo não se reproduzem, necessariamente sabemos que houve uma terceira pessoa envolvida nessa reprodução. E dentre as várias questões que são relativas à inseminação artificial caseira, e que são importantes, são justamente os direitos ou não dessa terceira pessoa”, salienta Andréia.

Com o aumento dos casos de crianças nascidas pelo processo de inseminação caseira – procedimento da autoinseminação que ocorre em âmbito domiciliar, sem o amparo de uma clínica especializada –, a Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil) emitiu uma nota oficial em junho deste ano sobre a posição da entidade com relação ao tema. A Arpen-Brasil enfatizou a importância do cumprimento da lei pelos oficiais cartorários, de “só praticar atos por ela determinados, sob pena de punição”.

“Nestes casos o registro de nascimento é feito unicamente em nome da mãe biológica, que consta na Declaração de Nascido Vivo (DNV), documento oficial do Ministério da Saúde emitido pelo hospital. No Cartório de Registro Civil, os declarantes podem iniciar o processo de solicitação de dupla maternidade, para que conste no registro o segundo nome pretendido”, explica a nota, guiando os próprios registradores a orientar os solicitantes a encaminharem o pedido à Justiça.



A oficial de Registro Civil do 39º Ofício da Vila Madalena, subdistrito de São Paulo, Andréia Ruzzante Gagliardi, destaca a importância de o cartório seguir as normas e leis segundo as orientações da Corregedoria Nacional de Justiça

“Os Cartórios têm que seguir normas e regras que existam formalmente, só podendo praticar atos que estejam de acordo com a lei”

**Andréia Gagliardi,  
diretora da Arpen/SP**



Para o promotor de Justiça em Juiz de Fora-MG, Marcelo Augusto Rodrigues Mendes, a inseminação artificial caseira já é uma realidade, com o crescimento da utilização do método

“Não há mais lugar para termos distinções entre procedimentos que venham a contemplar somente procedimentos realizados em clínicas”

**Marcelo Mendes,  
promotor de Justiça em Minas Gerais**



De acordo com o especialista em reprodução assistida, o ginecologista Luiz Pina, a inseminação em ambiente doméstico não possui a higiene e proteção que a clínica especializada transmite ao procedimento

“O que normalmente essas mulheres fazem é procurar na internet pessoas que são doadoras de sêmen informalmente”

**Luiz Pina, ginecologista  
especialista em reprodução assistida**

“Se nosso filho quiser conhecer o doador não iremos dificultar, pois é um direito seu conhecer suas raízes”

**Vitória, mãe de Pietro, gestado pelo procedimento de inseminação artificial caseira**



Vitória e Thayres, mães de Pietro, realizaram o procedimento de inseminação artificial caseira em 2020, obtendo êxito na segunda tentativa



Para a presidente da ADFAS, Regina Beatriz Tavares da Silva, não há vantagens para a realização de inseminação em domicílio, apenas desvantagens

“Os riscos de danos à saúde da mulher que se submete a uma inseminação caseira, assim como do filho gerado, são gravíssimos”

**Regina Beatriz Tavares da Silva,  
presidente da ADFAS**

#### CASOS

Não se sabe ao certo a origem da inseminação artificial caseira. Por ser um procedimento informal, realizado em âmbito domiciliar, não há dados que comprovem quando foi concebida a primeira gestação por inseminação caseira. O promotor Marcelo Augusto Rodrigues Mendes, da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Juiz de Fora (MG), julgou seu primeiro caso de registro de nascimento de uma criança com dupla maternidade, gerada pelo procedimento de inseminação caseira, nos primeiros anos da década de 2000.

O caso foi tão inédito na Vara que o promotor atuava que rendeu à Marcelo a criação de seu artigo acadêmico sobre o assunto. Após a decisão, julgada procedente, efetivando o registro da criança com dupla maternidade, o magistrado conta que se passaram muitos anos até o aparecimento do segundo caso judicial.

“Não há mais lugar para termos distinções entre provimentos que venham a contemplar somente procedimentos realizados em clínicas.” Segundo o promotor, a falta de regulamentação da inseminação artificial caseira “acaba atendendo ao reclamo de uma parcela aquinhoada da população, parcela esta que pode recorrer a uma clínica especializada para a realização do procedimento. Isso gera um tratamento perverso e injusto por parte do nosso Estado”.

Marcelo conta que a elaboração do artigo “Do reconhecimento judicial de filiação socioafetiva e registro dos filhos havidos por inseminação artificial caseira” partiu de um caso de registro de nascimento de uma criança havida por inse-



Segundo a presidente da Comissão de Bioética e Biodireito da OAB Nacional, Caroline Regina dos Santos, os problemas financeiros são os principais motivos para a escolha do procedimento de inseminação caseira

“O alto custo pode ser considerado como um dos fatores responsáveis pelo aumento dos procedimentos de inseminação artificial caseira”

**Caroline Regina dos Santos, presidente da Comissão de Bioética e Biodireito da OAB Nacional**

minação artificial caseira que o promotor teve de julgar. “Essa foi uma situação ainda no início da década de 2000, e era pouco usual, pouco frequente”, explica. “Se aconteciam, não chegavam a bater ainda às portas do Judiciário.” Mas diz que recentemente outro caso apareceu. “Agora passou a ser uma realidade.”

Para ele, a regulamentação do procedimento seria o caminho correto: “o Direito há de se movimentar para atender a esses relacionamentos sociais”.

A regulamentação poderia, segundo Marcelo Mendes, “resguardar a investigação e possíveis questões de discussões futuras sobre paternidade biológica, uma vez que o estado de filiação é um direito personalíssimo, indisponível e imprescritível da pessoa ali gerada”.

“Sem dúvida esse é um ponto preocupante, realmente, e, portanto, há de ser feita essa ressalva de que o registro feito no assento de nascimento da criança não pode de maneira servir de um óbice de um obstáculo para a eventual futura discussão acerca dessa paternidade biológica”, opina o promotor.

Apenas nos dois últimos anos, inúmeras foram as decisões sobre registro de nascimento de criança concebida por inseminação caseira. O aumento foi tão notável que chamou a atenção da mídia. Diversas foram as matérias sobre o assunto publicadas nos últimos anos, rendendo até uma reportagem especial sobre o tema no programa Fantástico, da TV Globo.

Em maio de 2021, duas mães de Santa Catarina conseguiram na Justiça o direito de registrar o filho, gerado por inseminação caseira, com dupla maternidade. Em janeiro de 2022,



A presidente da Comissão Nacional de Notários e Registradores do IBDFAM, Márcia Fidelis Lima, enfatiza a importância de debates e estudos sobre o tema

“As maiores dificuldades residem na elaboração de normas que, de maneira abstrata, abarquem de forma justa e segura a garantia dos direitos ligados à vida privada que são obrigações do Estado assegurar”

**Márcia Fidelis Lima, presidente da Comissão Nacional de Notários e Registradores do IBDFAM**

no estado de Goiás, outro caso idêntico, que contou ainda com a citação de um Enunciado do IBDFAM na decisão. A juíza Heloisa Silva Mattos, da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Anápolis (GO), mencionou o Enunciado 6 do Instituto Brasileiro de Direito de Família: “Do reconhecimento jurídico da filiação socioafetiva decorrem todos os direitos e deveres inerentes à autoridade parental”.

No mês de fevereiro de 2022, três outros casos, dos estados de São Paulo, Espírito Santo e Mato Grosso, também obtiveram a permissão do registro civil com o nome das duas mães. Em março do mesmo ano, outra decisão favorável, e com uma característica a mais: a Justiça concedeu a autorização do registro de nascimento com dupla maternidade antes mesmo do bebê nascer, em decorrência de um quadro de pré-eclâmpsia que a gestante apresentava.

O mais recente caso divulgado foi em Minas Gerais, sendo a primeira decisão sobre o tema no estado. No último mês de agosto, a Justiça de Muzambinho, cidade localizada no sul de Minas, aprovou o registro de nascimento de uma criança com o nome de três pessoas: as duas mães, sendo a biológica e a socioafetiva, e o pai biológico.

Segundo o juiz do caso, Flávio Schmidt, “o objetivo da filiação era decorrente do matrimônio entre as duas primeiras, nesse sentido, a que não gerou o filho, acabou pedindo então que fosse reconhecida a filiação socioafetiva”.



Integrantes do painel "Inseminação caseira e Poliamor" do Conarci 2022 discutiram as barreiras que a medicina e a Justiça enfrentam com o procedimento

#### THAYRES, VITORIA E PIETRO

Uma dessas decisões ainda na Justiça é o caso de Thayres e Vitoria, um casal homoafetivo de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre. Mães de Pietro, nascido em março de 2021, e gestado por Vitoria, o menino foi concebido por procedimento de inseminação artificial caseira.

"Aprendemos a fazer o procedimento pesquisando na internet. Compramos os utensí-

lios necessários, a seringa, o espéculo e o potinho. A seringa compramos duas, uma de 5 ml e outra de 10 ml. E optamos por utilizar a maior, por ser mais comprida e conseguir alcançar o colo do útero", contou Vitoria. Antes de realizar a inseminação, Thayres disse que o casal "treinou" o procedimento antes, "para no dia da ovulação já ter mais ou menos a noção de como aplicar".

"Não é porque falamos que a inseminação caseira não é recomendável que ela não vá acontecer"

Ana Cláudia Scalquette, advogada especialista em Direito de Família, no Conarci 2022

## "Espero que com a aprovação do PL seja afirmada segurança jurídica ao ato do registro de filhos oriundos de inseminação artificial heteróloga"

**Autora do Projeto de Lei que permite o registro de nascimento de crianças havidas por inseminação artificial caseira, a deputada Sâmia Bomfim explica detalhes sobre o PL e como ele impactará a sociedade**

Recentemente foi protocolada, na Câmara dos Deputados, o Projeto de Lei 1.902/2022, que em suas medidas assegura aos casais homoafetivos o direito de registrar filhos havidos por inseminação artificial heteróloga fora de clínica especializada em fertilização. O procedimento, comumente conhecido como "inseminação artificial caseira", não é regulamentado pelo Conselho Nacional de Justiça, o que impede aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais realizar o registro.

Dentre os documentos exigidos pelo Provimento CNJ nº 63/2017, há a necessidade da "declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando que a criança foi gerada por reprodução assistida heteróloga, assim como o nome dos beneficiários". O que impede nos casos de inseminação domiciliar.

De autoria da deputada federal Sâmia Bomfim (PSOL-SP), o registrador civil deverá

realizar o registro de nascimento da criança, "independentemente de prévia autorização judicial, mediante o comparecimento dos cônjuges ou companheiros com o comprovante de casamento ou união estável e declaração de nascido vivo".

Sâmia fala com a *Revista Cartórios com Você* e explica suas motivações para a criação do PL, possíveis impactos que a norma pode trazer aos casais e aos Cartórios de Registro Civil.

O casal buscou o doador de sêmen pela internet. “Ele foi voluntário, explicamos que era nosso sonho ter uma criança, e ele quis nos ajudar, então não teve nenhum valor envolvido”, contaram as mães de Pietro, que obtiveram êxito na segunda vez que realizaram a inseminação caseira. “Conseguimos [engravidar] na segunda tentativa, porque na primeira foi complicado, ainda estávamos nos familiarizando com o procedimento.”

“O único motivo que nos levou a fazer a inseminação caseira foi o custo. A inseminação em uma clínica estava custando em torno de R\$15 mil e ao invés de gastarmos esse valor, que talvez nem daria certo na primeira tentativa, resolvemos optar por fazer a caseira, pois sairia bem mais em conta, além de conseguirmos comprar o enxoval do bebê todinho com o dinheiro – não que teríamos os R\$15 mil, mas economizaria muito.”

O alto custo do procedimento de inseminação artificial em clínicas especializadas é o principal motivo da escolha do método caseiro citado pelos médicos e especialistas em reprodução assistida, o que, em muitos casos, torna o acesso à fertilidade possível para casais com maior poder aquisitivo.

Segundo Vitoria, não há relação entre a criança e o doador, que nem sequer chegou a conhecer o menino, mas Thayres enfatiza, que “se nosso filho quiser conhecer o doador não iremos dificultar, pois é um direito seu conhecer suas raízes. Até porque mesmo para a mãe que dificulta, um dia o filho vai querer conhecer, mesmo escondido”.

“Inclusive já conversamos sobre isso com o doador, e ele disse que não seria um problema. Ele concordou em conhecer o Pietro, caso ele queira. Para não ficar aquela coisa de dúvida na criança, daremos liberdade ao nosso filho”, disse Vitoria.

Criadoras de um canal no YouTube em que

divulgam suas rotinas diárias, Thayres e Vitoria, que também dá nome à página na plataforma de vídeos, compartilharam com seus seguidores – que já são quase 10 mil – todo o processo da gravidez tão desejada. No vídeo intitulado “Vamos fazer inseminação caseira”, ambas anunciam a escolha do procedimento, mostrando os utensílios comprados para a realização do ato e explicando como realizá-lo.

Pouco depois é publicado outro vídeo, em que falam sobre o insucesso da primeira tentativa e a realização de uma segunda. Os próximos vídeos divulgados no canal desde então, são todos sobre a gravidez conquistada, os exames realizados, como ultrassom para saber o sexo do bebê, e a compra do enxoval.

Nos vídeos em que indicam no título a realização da inseminação caseira, diversos comentários são publicados por mães de crianças também geradas pelo mesmo procedimento.

Thayres e Vitoria contam que redigiram uma manifestação, assinada pelo doador do sêmen e com firma reconhecida em Cartório, em que o mesmo abria mão da paternidade de Pietro. Mas, segundo a registradora civil Andréia Gagliardi, “ainda não há previsão legal” sobre o ato, o que torna o documento inválido, possibilitando, caso seja de interesse do doador, a reivindicação da paternidade.

No momento do registro de nascimento de Pietro, realizado na própria unidade interligada do cartório na maternidade, Vitoria conta que apenas seu nome foi inserido no registro da criança.

“Disseram que teríamos de provar que foi inseminação”, disse, referindo-se justamente ao documento mencionado no Provimento nº 63 do CNJ, em que é exigida a declaração com firma reconhecida do diretor técnico da clínica, documento este que Thayres e Vitoria não possuíam, por não terem realizado o procedimento em clínica especializada.

“Então teríamos que entrar com uma ação judicial, muita burocracia, o que torna tudo mais complicado. Estamos na luta para conseguir o nome da Thayres na certidão do Pietro. É uma situação triste, porque era algo que gostaríamos muito e infelizmente não aceitamos ainda o registro via inseminação caseira.”

## BUSCANDO UM DOADOR

A inseminação caseira geralmente é feita por casais homoafetivos e constituídos por mulheres que visam driblar a questão financeira da reprodução assistida, já que a inseminação artificial em uma clínica regulamentada varia de R\$ 2 mil a R\$ 4 mil, além dos gastos com a medicação necessária, que podem custar de R\$ 1 mil a R\$ 5 mil. O método completo pode vir a totalizar R\$ 10 mil, para muitos, um valor altíssimo e pouco alcançável. No Sistema Único de Saúde (SUS) também há a possibilidade de realização do procedimento, disponível nos municípios de Natal (RN), Recife (PE), Belo Horizonte (MG), São Paulo (SP), Ribeirão Preto (SP), Porto Alegre (RS) e Brasília (DF). Mas a fila de espera pode chegar a mais de um ano.

Segundo o ginecologista e obstetra Luiz Fernando Pina de Carvalho, especialista em infertilidade e reprodução assistida, e autor do canal Baby Center – Medicina Reprodutiva, o processo constitui como “uma inseminação feita no útero sem assistência médica, realizada em casa”. Para o médico, além do alto custo do procedimento em clínica, a falta de um parceiro do sexo oposto também pode auxiliar na escolha da inseminação caseira.

“O que normalmente essas mulheres fazem é procurar na internet pessoas que são doadoras de sêmen informalmente, e com tubos de coleta de urina ou de próprio espermograma, fazem a coleta do sêmen.” Nas redes sociais, como Facebook e WhatsApp, já existem di-



Para a deputada federal, Sâmia Bomfim, a regulamentação de procedimentos de inseminação artificial realizados em clínica impede a igualdade entre os casais

**CcV - O que motivou o Projeto de Lei 1902/2022, que dispõe sobre assento de nascimento de filho havido por inseminação artificial heteróloga?**

**Sâmia Bomfim** - O PL 1902/2022 surgiu a partir da necessidade de dar solução para a difícil realidade de casais, principalmente casais LGBTs e de mulheres em especial, que realizam procedimentos de inseminação artificial fora de clínicas e centros especializados em reprodução humana, e que encontram dificuldades em realizar o registro de seus filhos nos Cartórios de Registro Civil. Diferentemente do que ocorre com aqueles que recorrem às clínicas especializadas, cujo registro é facilitado pela posse dos documentos de registro de inseminação artificial assistida, os casais que não possuem condições financeiras de estabelecer o procedimento mantêm-se reféns das dificuldades impostas pela ausência de regulação e pelos critérios dos Cartórios que não levam em consideração essa barreira social.

“A ausência de regulamentação da inseminação artificial caseira gera impactos negativos aos casais que decidirem realizar o procedimento”

**CcV - O que você espera com a aprovação do Projeto de Lei?**

**Sâmia Bomfim** - Espero que com a tramitação do PL e sua possível aprovação dê segurança jurídica ao ato do registro de filhos oriundos de inseminação artificial heteróloga determinando que a ascendência biológica não importará em reconhecimento de vínculo de parentesco e dos respectivos efeitos jurídicos entre o doador e o filho gerado; impedindo que casais sem recursos para custear o proce-

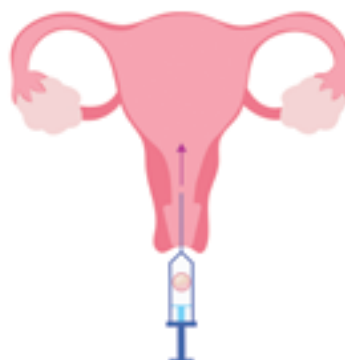
## Conheça melhor o processo de reprodução ou gestação assistida



A reprodução é a fecundação do óvulo pelo espermatozoide, dando origem a um novo ser. No ser humano, a fertilização ocorre dentro do útero da mulher, que será responsável por gerir o feto durante um período de aproximadamente 40 semanas, que consumará com o nascimento daquele organismo.



Casais homoafetivos, pessoas solteiras ou cônjuges inférteis, se veem incapacitados de se reproduzirem pelas vias naturais, podendo optar por outras formas de se constituir uma família. Dentre as opções legais disponíveis estão a adoção, quando o casal adota um bebê, criança ou adolescente; ou realizando a reprodução assistida, quando há a manipulação dos meios de fecundação.



Segundo o GeneOne, um laboratório de genômica especializado em medicina personalizada, a reprodução ou gestação assistida é “o conjunto de técnicas médicas que possibilitam a reprodução humana de maneira assistida”.

Muitos são os tipos de reprodução assistida, sendo os mais conhecidos a inseminação artificial, “que processa os espermatozoides em laboratório previamente à introdução no trato genital feminino”, e a fertilização in vitro, “que promove a união do óvulo ao espermatozoide em ambiente laboratorial”, que após cultivados, são transferidos para o útero da mulher.



Ambas as formas de reprodução assistida, tanto a inseminação artificial, como a fertilização in vitro, são regulamentadas pelo Conselho Federal de Medicina (CFM), por meio da recém publicada Resolução nº 2.320, de setembro de 2022, que revogou normas de 2021 (nº 2.294), 2017 (nº 2.168), 2015 (nº 2.121), 2013 (nº 2.013), e 2010 (nº 1.957); sendo que a última havia revogado a Resolução CFM nº 1.358, publicada em 1992, após 18 anos de vigência da normativa, a qual foi a primeira resolução médica, no Brasil, a adotar “Normas Éticas para a Utilização das Técnicas de Reprodução Assistida”.

dimento em estabelecimentos especializados em reprodução assistida tenham tratamento igualitário; e que nenhum casal homoafetivo passe por situações de constrangimento ou tenha seus laços familiares questionados.

**CcV - A inseminação artificial caseira não é regulamentada nem pelo Conselho Federal de Medicina (CFM) nem pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ao seu ver, como a falta de regulamentação pode impactar casais que decidem realizar o procedimento?**

**Sâmia Bomfim** - A ausência de regulamentação da inseminação artificial caseira gera, em princípio, três principais impactos negativos aos casais que decidirem realizar o procedimento. Em primeiro lugar, ao não ser supervisionado pelo CFM, coloca em risco a segurança e a garantia de sucesso do procedimento. Em segundo lugar, reforça a discriminação de casais que não correspondem ao padrão da heteronormatividade quando do momento do registro de seus filhos, já que, impõe aos

Cartórios de Registro Civil o poder discricionário das exigências comprobatórias. Além de discriminar casais sem poder aquisitivo para arcar com os custos do procedimento assistido pois, na prática, apenas os casais cujo procedimento é realizado em clínicas especializadas garantem o documento de registro do método de concepção, colocando casais sem condições financeiras em situação de insegurança ou mesmo de ter que recorrer ao Poder Judiciário para o reconhecimento.

**CcV - Acredita que, se aprovado, o PL irá suprir esta lacuna no assento de nascimento?**

**Sâmia Bomfim** - Sim. Ao refletir sobre o cenário da ausência de regulação da inseminação artificial heteróloga e pensar em meios de mitigar seus impactos negativos, como no caso do registro civil de crianças assim oriundas, pensei em um meio que garantisse o tratamento igualitário entre casais homoafetivos e heterossexuais no que se refere a efetividade de seus direitos. É nesse sentido que a inde-

“Pensei em um meio que garantisse o tratamento igualitário entre casais homoafetivos e heterossexuais no que se refere a efetividade de seus direitos”

pendência do local onde a inseminação tenha ocorrido exclui obstáculos para o registro; além de desobstruir o Poder Judiciário, pois, com o atual cenário de ausência de regulamentação, casais que encontram dificuldades do registro civil de seus filhos terão que ingressar com ações judiciais, postergando o direito e sobrecarregando os tribunais. Estabelecendo um marco legal mínimo e respeitando a atribuição do CNJ em disciplinar a matéria junto aos ofícios civis, acredito que o PL 1902/2022 responde bem a esta demanda. ●



versos grupos específicos para a doação de sêmen, que, em certos casos, ultrapassam a regulamentação do Conselho Federal de Medicina (CFM), comercializando o fluido.

No Facebook, há um grupo de doação de sêmen que reúne doadores e “tentantes” – termo utilizado para as mulheres que estão “tentando” o procedimento de inseminação caseira. Criado há menos de um ano, o grupo já possui mais de 3,5 mil integrantes, sendo que apenas no último mês ingressaram 120 pessoas. De visibilidade “pública”, qualquer membro do Facebook pode ingressar no grupo, assim como publicar na própria página.

Na comunidade, as “tentantes” postam suas buscas, quais os requisitos que procuram no doador e, principalmente, sua localidade. Por ter uma sobrevivência de vida curta fora do corpo, a coleta do espermatozoide e posterior inserção no colo do útero da mulher, devem ser realizados em um curto espaço de tempo, havendo a necessidade do encontro presencial entre doador e “tentante”.

Já os doadores, quando publicam no grupo de doação de sêmen, geralmente utilizam de suas características físicas para ganhar notoriedade. Em uma dessas publicações, lê-se: “Doador do Maranhão, tenho 27 anos, 77 kg, 1,72 m de altura, olhos e cabelos negros, tipo sanguíneo A+, exames em dia, sem histórico de doenças hereditárias na família, três positivos já nascidos”.

É muito comum adicionarem a informação de quantidade de “positivos” que tiveram, ou seja, o número de gravidezes realizadas pelo procedimento de inseminação caseira que cada um dos doadores já obteve. Entre um dos integrantes do grupo, que diz ser doador há mais de quatro anos, o número de “positivos” conquistados já somam três dezenas, segundo o mesmo.

Tomás\*, pai biológico das 30 crianças, coloca suas fotos no grupo para chamar atenção das mulheres que estão à procura dos doadores. Ao ser abordado pelo WhatsApp, número de telefone que deixa à disposição no grupo do Facebook, Tomás se mostra prestativo desde o início da conversa. Pergunta se a mulher já realizou a inseminação caseira, e se faz o cálculo do período fértil.

“Funciona da seguinte forma: A IC [inseminação caseira] pode ser feita na sua casa, ou em hotel. Em média são feitas por três dias, pra ter mais chances, e uma vez por dia, cercando o período fértil. Faz um dia antes da ovulação, e nos dois dias seguintes. Na hora do procedimento, o doador vai ao banheiro, passa pro potinho, puxa pra seringa, te entrega e aguarda no banheiro. Você injeta, fica com as pernas pra cima durante uns 45 minutos. E fazendo tudo certinho, estará gravida. O mais difícil de tudo é encontrar doador de confiança”, explica Tomás.

Segundo ele, calcular o período fértil e escolher o doador são os primeiros passos do procedimento. Ao ser questionado sobre possíveis valores cobrados para a doação de sêmen, Tomás explica que sua despesa é apenas para “ajuda de custo”: “Eu só peço uma ajuda de custo de 65 reais por dia tentado, mais o valor das passagens, afinal, eu perco o dia ou dias de trabalho.”

Um outro integrante do mesmo grupo de doação de sêmen é Leandro\*, que, ao contrário de Tomás, não realiza cobrança de valores. Mas a “tentante” que deve ir a seu encontro. Leandro solicita que a mesma realize o procedimento em sua casa. Ao ser questionado por não envolver valores na doação, Leandro diz que sua motivação é “apenas ajudar”.

\*Os nomes foram alterados para resguardar a identidade dos indivíduos.

## REGULAMENTAÇÃO: PRÓS X CONTRAS

Segundo Regina Beatriz Tavares da Silva, presidente da Associação de Direito de Família e das Sucessões (ADFFAS) e pós-doutora em Direito da Bioética, “a Associação de Direito de Família e das Sucessões está convicta de que não deve ter [regulamentação], já que regulamentar esse tipo de procedimento seria um incentivo à sua realização”.

Para a advogada, “não há justificativa válida para a utilização da inseminação caseira. Os seus riscos superam em muito o seu suposto baixo ou inexistente custo. Recorde-se que se a reprodução medicamente assistida não é possível em razão de custos, a adoção é um procedimento judicial que até mesmo independe da assistência de advogado, e tem gratuidade conforme o Estatuto da Criança e do Adolescente”.

O alto custo da reprodução assistida também é citado como um empecilho por Márcia Fidelis Lima, presidente da Comissão Nacional de Notários e Registradores do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM): “Ocorre que essas técnicas ainda são muito onerosas. E as dificuldades para se gestar um filho naturalmente podem acometer pessoas de todas as classes sociais”.

“Além disso, juntamente com a adoção, a reprodução assistida permite que famílias não conjugais e homoafetivas possam ter garantido o seu direito, comum a qualquer cidadão, de ter filhos; situações essas que também não estão vinculadas à condição financeira da família. Portanto, há que se haver uma convergência principiológica nas discussões jurídicas, éticas e de saúde pública para se garantir a todas as famílias o direito de ter filhos, sem permitir que se discrimine pessoas em razão de sua situação financeira e social”, explica Márcia.

## Inseminação artificial x Fertilização in vitro

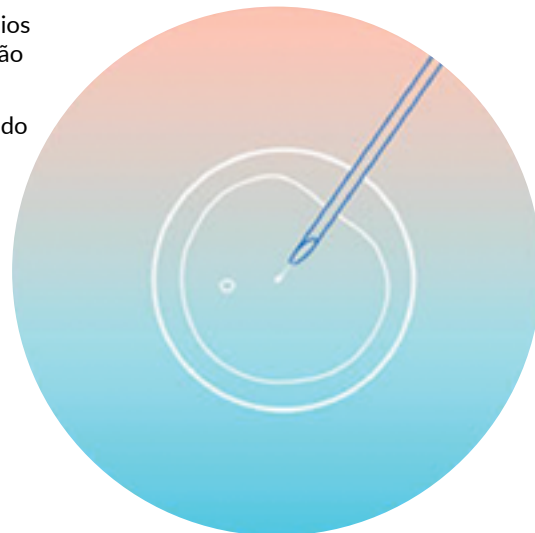
### INSEMINAÇÃO ARTIFICIAL:

- Encurta o percurso percorrido pelo espermatozoide até o óvulo
- Embrião formado dentro do corpo da mulher
- Técnica mais simples e natural
- Mais econômica
- Menor chance de sucesso

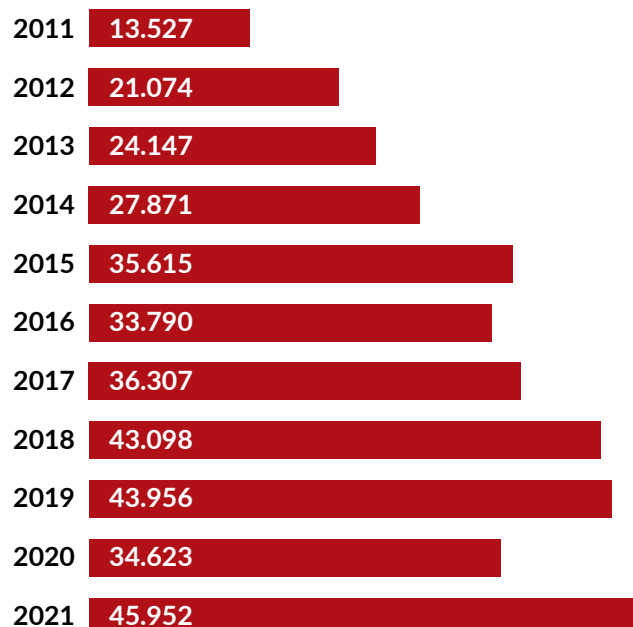


### FERTILIZAÇÃO IN VITRO (FIV):

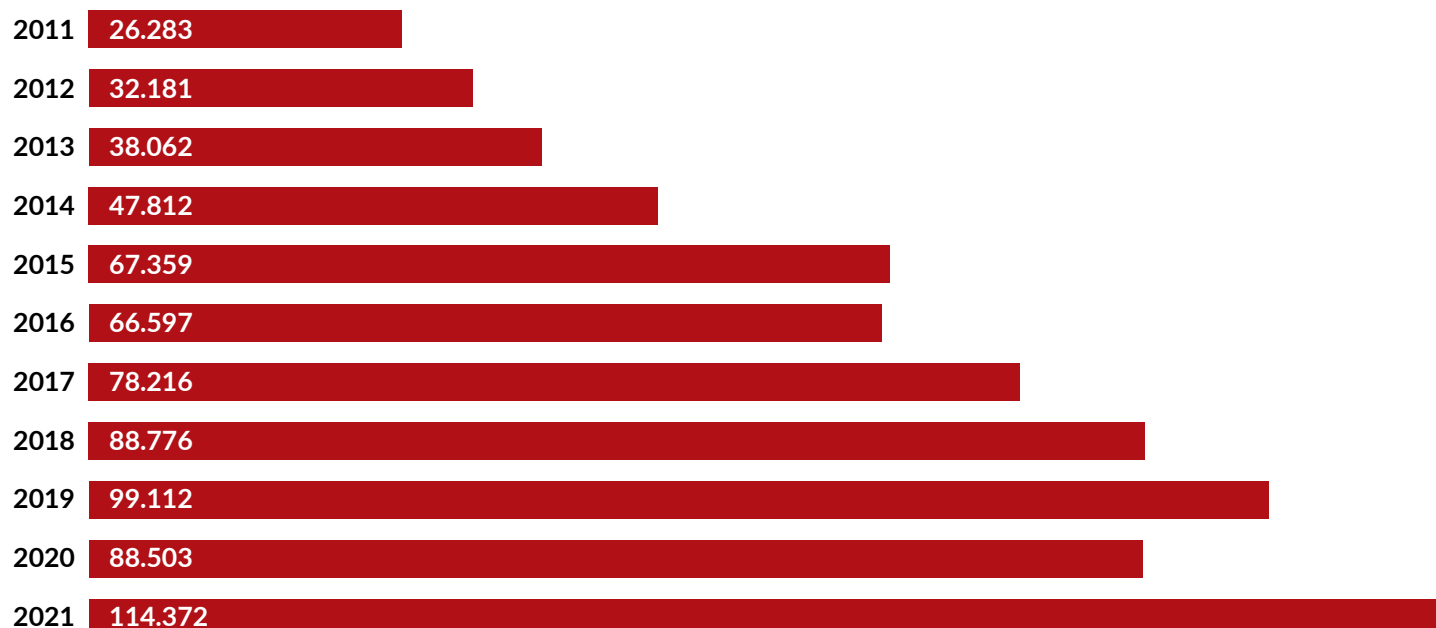
- Utiliza hormônios para estimulação ovariana
- Embrião formado no laboratório
- Técnica mais complexa
- Mais dispendiosa
- Método mais efetivo



## Fertilização in vitro (em quantidade):



## Embriões congelados (em quantidade):



Fonte: Relatório do Sistema Nacional de Produção de Embriões – SisEmbrio

Com relação ao direito da pessoa, com a inseminação artificial caseira, as mães da criança podem vir a impedir que o filho conheça a identidade do genitor, algo que, quando adotado, ou até mesmo provido de procedimento realizado em clínica especializada, não ocorre. Pois as informações ficam baseadas em locais públicos, que podem ser solicitadas pelos descendentes quando atingida a maioridade. Diferente do procedimento ocorrido em domicílio, que não há documentação formal da paternidade.

Márcia Fidelis explica que em casos de “eventual doador de gameta masculino, não tendo a proteção da anonimidade, pode reivindi-

car a paternidade no futuro, valendo-se de um teste de DNA. Ou, por esse mesmo exame, poderá ele ter a paternidade reivindicada no futuro, sem que se tenha documentos comprobatórios hábeis a ilidir o vínculo de parentesco, inobstante a ligação genética”. Para a integrante do IBDFAM, “todas essas questões dispostas podem ser resolvidas com a edição de normas que legitimem contratos públicos ou mesmo particulares que definam os efeitos de cada situação, a depender das circunstâncias”.

Para Ana Cláudia Scalquette, que atua na área de Direito de Família e das Sucessões há mais de duas décadas, “não é porque falamos que a inseminação caseira não é recomendá-

vel que ela não vá acontecer; hoje esses procedimentos são comuns”, lembrou a advogada, em sua palestra no painel “Inseminação caseira e poliamor: Uma discussão necessária”, no Conarci 2022.

“A briga que devemos travar é a disponibilidade de tratamento de infertilidade pelo SUS”, enfatizou Scalquette, para quem, o acesso à intervenção médica por parte do Sistema Único de Saúde, de forma gratuita e assistencial, poderia reduzir ou até mesmo suspender as realizações de inseminação artificial em âmbito caseiro.

Também integrante do painel de inseminação caseira do Congresso Nacional do Regis-

tro Civil, ocorrido no início do mês de outubro em São Paulo, Adriana Caldas do Rego Freitas Dabus Maluf, professora e especialista em Biodireito, diz que “embora seja uma técnica pouco eficaz, que pode trazer doenças e infecções, considerando o custo da inseminação e a necessidade da cobertura pelo SUS, o registro de nascimento é um direito constitucional e um direito do menor, seja ele de uma família hetero ou homoafetiva”.

Marcus Vinícius Machado Roza, presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de Mato Grosso do Sul (Arpen/MS) e também moderador do painel do Conarci 2022, enfatizou a importância de não poder “fechar os olhos para esse tema”, que é a inseminação artificial. “Diariamente batem em nosso balcão casos desse tipo, e essa criança precisa ser registrada”, afirmou Roza.

Márcia Fidelis lembra que “as maiores dificuldades residem na elaboração de normas que, de maneira abstrata, abarquem de forma justa e segura a garantia dos direitos ligados à vida privada que são obrigações do Estado assegurar”.

“O tema merece muitos debates, muitos estudos e, acima de tudo, muita cautela, como quase tudo em que está envolvido o sentimento humano, sua intimidade, sua privacidade. Essa é a beleza do Direito das Famílias. Isso é pensar e construir um mundo melhor, buscando diariamente relações humanas mais sólidas, mais felizes e mais justas”, enfatiza a integrante do IBDFAM.

Em todas as resoluções já publicadas, inclusive na que está em vigor (nº 2.320/2022), as determinações e disposições feitas pelo CFM sempre se concentraram nas “clínicas, centros ou serviços que aplicam técnicas de reprodução assistida”. Que, dentre os encargos citados, está o “controle de doenças infecto-contagiosas, pela coleta, pelo manuseio, pela conservação, pela distribuição, pela transferência e pelo descarte de material biológico humano dos pacientes submetidos às técnicas de reprodução assistida”.

A regulamentação do procedimento visa a correta técnica e manipulação dos materiais e processos realizados em uma clínica de fertilização, sempre tencionando à execução adequada de todo o método reprodutivo. A partir da normatização da reprodução assistida, o Conselho Federal de Medicina torna a prática legal, em âmbito científico, e regulamenta as técnicas a serem utilizadas pelos centros de fertilização.

Segundo Edson Borges Júnior, urologista, especialista em reprodução humana e diretor científico do Fertility Medical Group, “estamos falando de um procedimento médico altamente complexo, além de pouco eficiente”.

Palestrante do Conarci 2022, o doutor disse que a infertilidade é a segunda maior comorbidade que afeta à população, ficando atrás apenas da obesidade. E citou a importância de se debater o tema: “Estou dando minha visão médica do assunto, como o Registro Civil vai lidar com o tema será outra questão”.

Edson lembrou o avanço contínuo da medicina, assim como as técnicas de reprodução, e o meio jurídico deve acompanhar essa evolução. Segundo o médico, já há estudos sobre

a geração de um feto integralmente artificial, ou seja, sem a utilização de óvulo e espermatozoide. “Se eu tiver um gameta artificial como vou registrar essa criança? A medicina está avançando e o Direito deve avançar junto.”

### MAIS RECOMENDAÇÕES

Caroline Regina dos Santos, presidente da Comissão Especial de Bioética e Biodireito da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB Nacional), explica que “o alto custo pode ser considerado como um dos fatores responsáveis pelo aumento dos procedimentos de inseminação artificial caseira, surgindo como uma alternativa para as pessoas que não podem ou não querem se submeter ao processo assistido”.

Regina Beatriz Tavares da Silva, presidente da ADFAS, explica que “a doação de sêmen é regulamentada na reprodução medicamente assistida, pela Resolução CFM 2.320/2022, assim como há muitos anos já é regulada deontologicamente pelo Conselho Federal de Medicina”, sendo assim, o uso de sêmen de uma pessoa que não participará da constituição daquela família é legal, inclusive amparado judicialmente. “É a inseminação caseira que não tem regulamentação”, pontua a presidente da ADFAS.

Após a coleta do sêmen, o próximo passo, explica o ginecologista Luiz Pina, é a introdução daquele conteúdo no útero da mulher que irá gerir o feto. “Quando comparamos a inseminação intrauterina em clínica com a inseminação caseira, esta tem uma chance menor de dar certo, por ser feita em volta do colo do útero da paciente, e não dentro do útero”, comenta o especialista.

A falta de regulamentação do procedimento se baseia em questões higiênicas e protetivas. “Os riscos de danos à saúde da mulher que se submete a uma inseminação caseira, assim como do filho gerado, são gravíssimos”, explica Regina Beatriz. “A manipulação de gametas extracorpórea pode trazer infecções à mulher, após a introdução do fluido em seu corpo”, argumenta Luiz Pina.

Em 2018, a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) publicou uma nota de orientação sobre o tema, alertando, principalmente, sobre os riscos do procedimento. Segundo a Anvisa, “é preciso esclarecer que a Agência não possui competências para regular atividades íntimas da vida privada. Nesse âmbito, o que a Agência pode fazer é informar à população sobre os riscos que essa prática pode acarretar à mulher e ao feto”.

“É importante destacar que as técnicas de Reprodução Humana Assistida são complexas, sua realização em Centros de Reprodução Humana Assistida é devidamente regularizada pela ação de inspeção sanitária frequente”, explicou a Anvisa.

“A RDC nº 23/2011 determina uma série de critérios técnico-sanitários para a realização de procedimentos de inseminação artificial e fertilização in vitro, que incluem critérios de testagem de doadores, controles de contaminação, rastreabilidade de informações, entre outros de forma a assegurar as melhores práticas. Além disso, a Resolução determina que os profissionais de saúde que realizam esses procedimentos e técnicas tenham a devida qualificação e capacitação técnica.” ●

## Arpen-Brasil emitiu nota oficial em junho deste ano sobre o aumento dos casos de crianças nascidas pelo processo de inseminação caseira

### NOTA OFICIAL

A Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), entidade representativa de todos os Cartórios de Registro Civil do Brasil, informa que não há lei em vigor que regule o registro de “inseminação caseira”, sendo que é atividade precípua do registrador civil cumprir a lei e só praticar atos por ela determinados, sob pena de punição.

Nestes casos o registro de nascimento é feito unicamente em nome da mãe biológica, que consta na Declaração de Nascido Vivo (DNV) documento oficial do Ministério da Saúde, emitido pelo hospital. No Cartório de Registro civil, os declarantes podem iniciar o processo de solicitação de dupla maternidade, para que conste no registro o segundo nome pretendido.

Nestes casos, o oficial de registro enviará o caso concreto ao juiz corregedor permanente da comarca da unidade, que será o responsável pela decisão. Caso haja decisão judicial favorável, o cartório cumprirá a decisão do juiz acerca do caso e incluirá a dupla maternidade no registro de nascimento.

Importante ainda destacar que a “inseminação caseira” envolve muitas vezes o interesse de terceiros, que podem estar ou não sabendo do procedimento, e da própria criança, impedida de conhecer sua ascendência biológica, direito natural, inclusive nos casos de inseminação artificial, onde os dados ficam guardados em uma clínica e podem ser requeridos judicialmente.

Caso tais regras mudem, ou um novo procedimento seja regulamentado via norma do Poder Legislativo ou regramento do Poder Judiciário, os Cartórios passarão a adotar o novo regramento.

# “I Jornada de Direito Notarial e Registral” é encerrada com a aprovação de 82 enunciados

Evento foi realizado nos dias 4 e 5 de agosto, na sede do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, no Recife (PE)

Por Daniel Lobo e Gians Fróiz



Um total de 107 enunciados foram aprovados pelos grupos e levados ao Plenário, sendo que 82 foram sancionados



Público formado por diversas pessoas de diferentes regiões do Brasil compareceu em bom número ao evento, que aconteceu ao longo de dois dias

As seis comissões de trabalho da “I Jornada de Direito Notarial e Registral” se reuniram, no dia 5 de agosto, para analisar e deliberar 192 propostas de enunciados selecionadas a partir de 663 proposições enviadas para o evento. Um total de 107 enunciados foram aprovados pelos grupos e levados ao Plenário, sendo que 82 foram sancionados.

Realizado na sede do Tribunal Regional Federal da 5ª Região (TRF5), em Recife, a I Jornada de Direito Notarial e Registral é uma realização do Conselho da Justiça Federal (CJF), por intermédio do Centro de Estudos Judiciários (CEJ), em parceria com o TRF5 e com a Escola de Magistratura Federal da 5ª Região (Esmafe), e conta com o apoio da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), da Confederação de Notários e Registradores (CNR) e da Escola Nacional de Notários e Registradores (Ennor), entidade responsável pela indicação dos especialistas para Comissão, conforme a Portaria nº 397 do CJF, e que esteve representada por Rogério Portugal Bacellar.

A coordenação-geral do evento esteve a cargo do ministro Jorge Mussi, ex-vice-presi-

dente do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e do CJF e diretor do Centro de Estudos Judiciários (CEJ). Já a coordenação científica foi de responsabilidade dos ministros do STJ, Sérgio Kukina, e Ribeiro Dantas.

“Eu posso assegurar-vos, com absoluta certeza, pelas informações que tenho, que a Jornada foi um sucesso. Foi o primeiro evento realizado pelo CJF voltado aos notários e registradores, e esta experiência gratificante seguramente nos anima a caminharmos a outros eventos desta natureza”, enfatizou o ministro Jorge Mussi.

Kukina ressaltou que a motivação para um grande evento como esse é permanente, diante da importância de que se reveste o serviço prestado pelas categorias dos notários e dos registradores, cujas atividades desenvolvidas estão previstas no artigo 236 da Constituição Federal.

“Quando se fala no ramo dos Cartórios, da atuação do foro extrajudicial, devemos lembrar que esta atividade nos acompanha praticamente desde o nosso nascimento. Daí a sua elevada importância”, afirmou o magistrado.

A relevância da jornada para a Justiça Fe-



Segundo o ministro do STJ, Ribeiro Dantas, as proposições recebidas pelas seis comissões de trabalho da jornada expõem uma série de dúvidas sobre a área do Direito Notarial e Registral

“Todas as comissões de trabalho são igualmente importantes e deram significativas contribuições para um debate profícuo sobre o tema”

**Ribeiro Dantas,**  
ministro do Superior  
Tribunal de Justiça



A coordenação-geral do evento esteve a cargo do ministro Jorge Mussi, ex-vice-presidente do Superior Tribunal de Justiça e do Conselho da Justiça Federal

“Foi o primeiro evento realizado pelo CJF voltado aos notários e registradores, e esta experiência gratificante seguramente nos anima a caminharmos a outros eventos desta natureza”

**Jorge Mussi,**  
ex-vice-presidente do STJ e do CJF  
e coordenador-geral da Jornada



Para o ministro do STJ, Sérgio Luiz Kukina, a motivação para um grande evento como esse é permanente, diante da importância de que se reveste o serviço prestado da categoria de notários e registradores

“Quando se fala no ramo dos Cartórios, da atuação do foro extrajudicial, devemos lembrar que esta atividade nos acompanha praticamente desde o nosso nascimento. Daí a sua elevada importância”

**Sérgio Luiz Kukina,**  
ministro do STJ e coordenador  
científico do evento

deral e o universo jurídico também foi exaltada pelo magistrado. O encontro, segundo ele, envolveu diversos profissionais que atuam no segmento, não apenas os notários e registradores, mas também juízes, promotores, advogados e todos aqueles que se ocupam da área e que têm o seu olhar voltado para tais temas.

“Saímos de lá, após os debates, muito melhores e esclarecidos do que quando entramos no evento. Ideias muito boas foram disseminadas ao longo dos trabalhos”, ressaltou o ministro.

Já segundo o ministro Ribeiro Dantas, as proposições recebidas pelas seis comissões de trabalho da jornada expõem uma série de dúvidas sobre a área do direito notarial e registral, o que proporcionou discussões produtivas e resultou em enunciados que irão orientar os operadores do direito. “Todas as comissões de trabalho são igualmente importantes e deram significativas contribuições para um debate profícuo sobre o tema”, pontuou.

Dantas também destacou que a Justiça Federal já tem tradição das jornadas de direito civil e outros ramos, e que essa foi a hora de inserir o direito notarial e registral. “A realização da jornada se deve à importância cada vez maior das atividades de notários e registradores para o dia a dia da vida jurídica das pessoas, e da sua função de desjudicialização e alívio do Judiciário”, completou o ministro.●

## Veja o quantitativo de aprovações dos enunciados por comissão

- Comissão I** Registro Civil de Pessoas Naturais  
12 enunciados aprovados;
- Comissão II** Registro de Imóveis  
24 enunciados aprovados;
- Comissão III** Registro de Títulos e Documentos e Cíveis de Pessoas Jurídicas  
4 enunciados aprovados;
- Comissão IV** Tabelionato de Notas  
13 enunciados aprovados;
- Comissão V** Protesto de Títulos  
15 enunciados aprovados;
- Comissão VI** O juiz e a atividade notarial e registral  
14 enunciados aprovados.

# Comissão de Registro Civil

aprovou 12 dos 15 enunciados discutidos na I Jornada de Direito Notarial e Registral

## Entre as propostas aprovadas estão assuntos como os registros civis estrangeiros, a filiação socioafetiva e a hipossuficiência

A Comissão de Registro Civil da I Jornada de Direito Notarial e Registral aprovou 12 dos 15 Enunciados discutidos na reunião prévia e levados ao Plenário do evento.

A comissão foi presidida pelo ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ), Moura Ribeiro. A comissão também foi composta pelo relator Alberto Gentil de Almeida Pedrosa, juiz do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), e pelos juristas professores Gustavo Ferraz de Campos Monaco e José Fernando Simão.

Dos 148 enunciados recebidos, 39 foram apresentados na comissão, 15 foram encaminhados para votação no Plenário e 12 foram aprovados. Os enunciados vão servir para fundamentação jurídica em todas as instâncias do Poder Judiciário, além de orientar os magistrados do país com entendimentos já consolidados por juristas e acadêmicos.

Para o ministro Moura Ribeiro, “os 39 Enunciados debatidos nesta comissão de trabalho expuseram uma série de dúvidas sobre a área do Registro Civil e proporcionaram discussões produtivas. Os enunciados aprovados em Plenário, dos 15 enviados pela comissão,



Para o juiz do TJ/SP, Alberto Gentil de Almeida Pedrosa, a Jornada representa um marco para a atividade extrajudicial e traz maior reconhecimento do Poder Judiciário

“Todos em prol dos registros públicos vieram com a proposta de facilitação desta atividade do judiciário”

**Alberto Gentil de Almeida Pedrosa,**  
juiz do TJ/SP

irão orientar os notários e registradores nas suas atividades”, pontuou.

O relator e juiz do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Alberto Gentil de Almeida Pedrosa, afirmou que a Jornada representa um marco para a atividade extrajudicial. Segundo ele, ela não apenas amplia o conhecimento já existente do setor, como traz maior reconhecimento do Poder Judiciário, criando uma oportunidade única de consolidação nacional e reiterando o posicionamento de outros estados do país.

“Foi um evento de congregação, de grandes profissionais da atividade extrajudicial dos mais variados cargos (ministros, registradores, juízes, promotores, advogados, professores,) onde todos em prol dos registros públicos vieram com a proposta de facilitação desta atividade do judiciário”, declarou o relator Alberto Gentil.

Entre as propostas aprovadas no evento estão assuntos como os registros civis estrangeiros, a filiação socioafetiva e a hipossuficiência.

O enunciado 1 aprovado durante o evento diz que “é possível trasladar os registros civis estrangeiros de nascimento, casamento e óbito de brasileiros naturalizados no Livro E do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais competente mediante a apresentação do certificado de naturalização e dos demais documentos exigidos na Resolução CNJ n. 155/2012”.

Conforme a resolução do CNJ, em seu parágrafo 2º do artigo 2º, a legalização efetuada por autoridade consular brasileira consiste no reconhecimento da assinatura de notário/ autoridade estrangeira competente aposta em documento original/fotocópia autenticada ou na declaração de autenticidade de documento original não assinado, nos termos do regulamento consular. O reconhecimento, no Brasil, da assinatura da autoridade consular brasileira no documento será dispensado, conforme previsto no art. 2º do Decreto nº 84.451/1980.

“As Jornadas e os enunciados produzidas são, desde as primeiras, em outras áreas do Direito, guias interpretativos das normas jurídicas. Eles são pensados, elaborados, discutidos e votados com muito critério e com a preocupação de aclarar divergências. Falando no caso do Direito Notarial e Registral isso é de suma importância, pois gera para a serventia uma desejável segurança para a atuação da atividade”, ressalta o professor titular de direito internacional privado da Universidade de São Paulo (USP), Gustavo Ferraz de Campos Monaco.



Segundo o professor titular de direito internacional privado da USP, Gustavo Monaco, as Jornadas e os enunciados são guias interpretativos das normas jurídicas

“O cidadão passa a ter a certeza de que o serviço que busca realizar, estando fundamentado com um enunciado, poderá ser levado a efeito”

**Gustavo Monaco**  
professor titular de direito  
internacional privado da USP

Já o enunciado 6 afirma que “o procedimento de reconhecimento de filiação socioafetiva não deve ser encaminhado para a análise do Judiciário, quando a ausência de consentimento do genitor ocorrer em razão de seu falecimento prévio”.

O reconhecimento do parentesco por socioafetividade, mesmo após a morte de quem exercia papel de pai e mãe, encontra respaldo no próprio art. 1.593 do Código Civil, como seria se o reconhecimento fosse proposto ainda em vida. Outrossim, já foi consagrada a ideia de que o parentesco civil pode advir da socioafetividade, o que não é vedado pelo ordenamento, e, por conseguinte, plenamente possível, prescindido de disposição legal explícita. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.500.999-RJ, de relatoria do Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, entendeu pela possibilidade do reconhecimento da paternidade socioafetiva, mesmo após a morte do suposto pai socioafetivo.

“Essa compreensão voltada intensamente em prol do cidadão de maneira majoritária, também prevaleceu no plenário. Muitos enunciados valiosos foram aprovados que sem dúvida nortearão muitos registradores do país nas suas atividades”, acrescenta o magistrado Alberto Gentil.

Outro enunciado aprovado está atrelado a questão da hipossuficiência ao dizer que “em caso de suspeita ou dúvida acerca da decla-

ração de pobreza para fins de habilitação de casamento, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais poderá solicitar documentos comprobatórios acerca da hipossuficiência”.

Nesse caso, a apresentação dos documentos depende do estado civil da pessoa, mas em regra geral ela terá que apresentar carteira de identidade original, certidão de nascimento original, cópia do comprovante de residência, além de pelo menos duas testemunhas com

RG original e cópia do comprovante de residência de ambas.

“A importância é de ordem prática, pois ela permite aos notários e registradores uma atuação mais segura. E o cidadão passa a ter a certeza de que o serviço que busca realizar, estando fundamentado com um enunciado, poderá ser levado a efeito. Portanto, todos saem ganhando nesse cenário”, concluiu o docente Gustavo Monaco. ●



A Comissão de Registro Civil da I Jornada de Direito Notarial e Registral aprovou 12 dos 15 enunciados discutidos na reunião prévia e levados ao Plenário

“Os 39 Enunciados debatidos nesta comissão de trabalho expuseram uma série de dúvidas sobre a área do Registro Civil e proporcionaram discussões produtivas”

**Moura Ribeiro,**  
ministro do Superior Tribunal de Justiça

## Conheça os enunciados da Comissão de Registro Civil aprovados durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

**ENUNCIADO 1** – É possível trasladar os registros civis estrangeiros de nascimento, casamento e óbito de brasileiros naturalizados no Livro E do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais competente mediante a apresentação do certificado de naturalização e dos demais documentos exigidos na Resolução CNJ n. 155/2012.

**ENUNCIADO 2** – Não obstante a ausência de previsão legal, é facultado aos pais a atribuição de nome ao natimorto, a ser incluído em registro que deverá ser realizado no Livro C-Auxiliar.

**ENUNCIADO 3** – Podem ser objeto de apostilamento pelos serviços notariais e registrares, após análise formal, documentos e peças judiciais, aferida a autenticidade dos elementos exigidos pela Convenção da Haia.

**ENUNCIADO 4** – É admissível a averbação no assento de nascimento, bem como nos registros subsequentes, da aquisição de nacionalidade originária estrangeira.

**ENUNCIADO 5** – É possível a transcrição

no Livro E do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, do assento de nascimento de registrado estrangeiro que foi adotado por brasileiro.

**ENUNCIADO 6** – O procedimento de reconhecimento de filiação socioafetiva não deve ser encaminhado para a análise do Judiciário, quando a ausência de consentimento do genitor ocorrer em razão de seu falecimento prévio.

**ENUNCIADO 7** – A presunção de paternidade, prevista no art. 1.597 do Código Civil, aplica-se aos conviventes em união estável, desde que esta esteja previamente registrada no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede, ou, onde houver, no 1º Subdistrito da Comarca, nos termos do Provimento CNJ n. 37/2014.

**ENUNCIADO 8** – Para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, é possível o registro da naturalização no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais, após sua concessão pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública.

**ENUNCIADO 9** – Em caso de suspeita ou dúvida acerca da declaração de pobreza para fins de habilitação de casamento, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais poderá solicitar documentos comprobatórios acerca da hipossuficiência.

**ENUNCIADO 10** – É possível a averbação, diretamente perante o Registro Civil das Pessoas Naturais, do divórcio consensual decretado no exterior, independentemente de intervenção judicial, cabendo ao interessado providenciar a homologação, pelo Superior Tribunal de Justiça, apenas dos demais capítulos da sentença estrangeira, tais como alimentos, partilha de bens e guarda (art. 961, §§2º e 5º, CPC/2015).

**ENUNCIADO 11** – A certidão do registro civil necessária à habilitação para casamento deve ter sido emitida há menos de 90 (noventa) dias contados da data da apresentação dos documentos para habilitação.

**ENUNCIADO 12** – A adoção unilateral da criança e do adolescente será averbada sem cancelamento do registro original.



# Comissão de Registro de Imóveis

aprovou 24 dos 37 enunciados discutidos durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

## Regularização fundiária, georreferenciamento e incorporação imobiliária foram alguns dos temas que tiveram propostas aprovadas

A Comissão de Registro de Imóveis presente na I Jornada de Direito Notarial e Registral aprovou 24 dos 37 enunciados levados ao evento para debate.

Conduzida pelo ministro aposentado do Superior Tribunal de Justiça (STJ), Cesar Asfor Rocha e contando com a participação relator Márcio Mafra, juiz federal do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1), e pelos juristas João Pedro Lamana Paiva, registrador de imóveis do 1º Registro Imobiliário de Porto Alegre (RS), e professor Otávio Luiz Rodrigues (USP).

O advogado e vice-presidente do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), Bernardo Chezzi, foi um dos participantes do evento e destacou a importância do encontro e a qualidade dos temas discutidos durante a seção.

“A Jornada pacifica temas, orienta delegatários e usuários e fortalece o sistema extrajudicial como um todo. A Comissão de Registro de Imóveis reuniu grandes nomes e recebeu muitos enunciados, de maneira que para as próximas se espera ter mais tempo para discutir cada um. O entrosamento do evento com líderes do Poder Judiciário também gera pontes importantes para a compreensão do Direito Notarial e Registral”, destacou o advogado.

Com 24 temas aprovados, muitos foram os destaques abordados pelas autoridades, entre eles temas que versaram sobre a regularização fundiária, o georreferenciamento e a incorporação imobiliária.

Segundo o enunciado 16, “a qualificação registral de Reurb-S pode ser flexibilizada no

“Apesar de não terem força coercitiva, os enunciados debatidos têm reconhecida força persuasiva, pois estabelecem uma base interpretativa sólida”

**Cesar Asfor Rocha,**  
ministro aposentado do STJ

cumprimento de requisitos formais relativos à especialidade subjetiva e objetiva, desde que possível a identificação das pessoas e dos imóveis envolvidos na regularização fundiária”.

Nesse sentido, o registrador pode interpretar as normas vigentes, modelando-as ao momento histórico e ao caso concreto, para alcançar a sua natural atribuição, que é a efetiva realização do ato no registro.

Para o relator da Comissão, o juiz Marcio Mafra, “os enunciados foram amplamente debatidos pela Comissão e os aprovados posteriormente em Plenário darão um norte para os registradores de imóveis de todo o país”.

O ministro Cesar Asfor Rocha destacou a importância das discussões e afirmou que “apesar de não terem força coercitiva, os enunciados debatidos têm reconhecida força persuasiva, pois estabelecem uma base interpretativa sólida, sendo amplamente recomendados e reproduzidos”, ressaltou o ministro.

De acordo com o enunciado 17, “o disposto no § 13 do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 aplica-se aos casos em que o georreferenciamento ou a retificação de área sejam realizados após a escritura pública e antes do registro, ainda que a atualização da descrição do imóvel de origem resulte em unificação ou abertura de novas matrículas”.

O parágrafo 13 do artigo 213 da Lei 6.105/1973 diz que “se não houver dúvida quanto à identificação do imóvel o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição, além do que a prenotação do título anterior à retificação será prorrogada durante a análise da retificação de registro”.

“A importância desses novos enunciados registrados para a Comissão de Imóveis oferece benefícios e facilitadores. Suas atribuições para o setor criam uma pavimentação de caminhos seguros para a prática do direito extrajudicial. Com essa maior convergência sendo explícita,



Para o vice-presidente do Ibradim, Bernardo Chezzi, a importância desses novos enunciados registrados para a Comissão de Imóveis oferece benefícios e facilitadores

“O entrosamento do evento com líderes do Poder Judiciário gera pontes importantes para a compreensão do Direito Notarial e Registral”

**Bernardo Chezzi,**  
vice-presidente do Ibradim

há naturalmente maior eficiência. Assim é notório que um consenso acabe gerando ganhos para todos”, salienta Chezzi.

Já o enunciado 24 informa que “na incorporação imobiliária, prevista no art. 68 da Lei n. 4.591/1964, a dispensa do prazo de carência é faculdade do incorporador, que poderá fixá-lo a fim de exercer eventual direito de denúncia”.

No entanto, se o incorporador não fixou o prazo de carência no cartório ou se o fixou, sem que fosse por declaração expressa, à partir do momento em que negociar qualquer unidade imobiliária, estará o incorporador obrigado a promover a incorporação. Sendo assim, não poderá ele desistir do empreendimento.

“Incorporação e condomínio, família e sucessões, usucapião, Regularização Fundiária, imóvel rural, garantias, certidões e demais questões de prática da atividade foram alguns dos temas abordados que chamaram atenção nos enunciados da comissão”, argumenta o vice-presidente do Ibradim.



De acordo com o juiz federal do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1), Marcio Mafra, os enunciados darão um norte para os registradores de imóveis de todo o país

## Conheça os enunciados da Comissão de Registro de Imóveis aprovados durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

**ENUNCIADO 13** – As certidões fiscais a que alude o art. 1º, §2º, da Lei n. 7.433/1985, que dispõe sobre os requisitos da escritura pública, referem-se exclusivamente aos tributos relativos ao imóvel (IPTU/ITR), conforme Decreto n. 93.240/1986, sendo indevida a exigência de certidões fiscais de outra natureza na qualificação registral.

**ENUNCIADO 14** – Para registro de imóveis, a carta de arrematação dispensa a certidão de trânsito em julgado.

**ENUNCIADO 15** – No procedimento de execução extrajudicial de bens alienados fiduciariamente, ocorrendo dois leilões negativos, deve-se averbar esse fato na matrícula do imóvel.

**ENUNCIADO 16** – A qualificação registral de Reurb-S pode ser flexibilizada no cumprimento de requisitos formais relativos à especialidade subjetiva e objetiva, desde que possível a identificação das pessoas e dos imóveis envolvidos na regularização fundiária.

**ENUNCIADO 17** – O disposto no §13 do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 aplica-se aos casos em que o georreferenciamento ou a retificação de área sejam realizados após a escritura pública e antes do registro, ainda que a atualização da descrição do imóvel de origem resulte em unificação ou abertura de novas matrículas.

**ENUNCIADO 18** – É registrável a constituição do direito real de superfície na matrícula de imóvel rural, independentemente de o art. 167, I, 39 e II, 20, da Lei n. 6.015/1973, referirem-se a imóveis urbanos.

**ENUNCIADO 19** – A certidão forense exigida pelo art. 18, III, b, da Lei n. 6.766/1979, para o registro especial de loteamentos, é aquela emitida em nome do loteador, sendo desnecessária certidão específica sobre imóvel determinado dada a inexistência de banco de dados judicial correspondente a indicador real.

**ENUNCIADO 20** – Em regra, os serviços no Registro de Imóveis podem ser praticados

e selados em qualquer dia e horário, respeitadas as normas para a prática de intimações, sendo a sanção de nulidade de atos fora das horas e dias regulamentares a que se refere o art. 9º, caput, da Lei n. 6.015/1973, aplicável apenas ao serviço de protocolo de títulos e sua respectiva lavratura.

**ENUNCIADO 21** – Para fins de ingresso no Registro de Imóveis, a carta de sentença ou formal de partilha pode ser aditada ou rerratificada por meio de escritura pública, com a participação de advogado e dos interessados.

**ENUNCIADO 22** – Para o ingresso da união estável no Registro de Imóveis não é necessário o seu prévio registro no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais.

**ENUNCIADO 23** – É lícito ao oficial de Registro de Imóveis promover de ofício a chamada averbação saneadora, com o escopo de aclarar os direitos vigentes em determinada matrícula.

**ENUNCIADO 24** – Na incorporação imobiliária, prevista no art. 68 da Lei n. 4.591/1964, a dispensa do prazo de carência é faculdade do incorporador, que poderá fixá-lo a fim de exercer eventual direito de denúncia.

**ENUNCIADO 25** – A existência de averbação de indisponibilidade de bens, por si só, não obsta a usucapião extraordinária processada extrajudicialmente.

**ENUNCIADO 26** – O condomínio urbano simples não se limita a imóveis residenciais.

**ENUNCIADO 27** – A cláusula de impenhorabilidade, imposta em doação ou testamento, não obsta a alienação do bem imóvel, nem a outorga de garantia real convencional ou o oferecimento voluntário à penhora, pelo beneficiário.

**ENUNCIADO 28** – Poderá o oficial de Registro de Imóveis cindir o título apresentado a requerimento do interessado, com a prática do ato ou atos solicitados, salvo vedação legal ou interdependência entre os fatos inscritíveis a serem cindidos.

**ENUNCIADO 29** – A locação built to suit pode ser registrada ou averbada nas hipóteses previstas no art. 167, I, 3 (cláusula de vigência) e II, 16 (direito de preferência), da Lei n. 6.015/1973.

**ENUNCIADO 30** – A instituição de condomínio, sem prévia incorporação, em prédio consideravelmente antigo ou anterior à Lei n. 4.591/1964, cuja construção já se encontra concluída e averbada no Registro de Imóveis, não depende da apresentação de novo projeto de construção aprovado pela municipalidade.

**ENUNCIADO 31** – A gratuidade da Central Nacional de Indisponibilidades, prevista no Provimento CNJ n. 39/2014, refere-se ao uso da plataforma. Os atos de averbação e cancelamento são cobrados por meio dos emolumentos, exceto nas hipóteses legais de isenção.

**ENUNCIADO 32** – A impugnação em usucapião extrajudicial fundada unicamente na presunção de que o imóvel constitui terra devoluta, ante a inexistência de registro da sua propriedade, deve ser considerada injustificada, nos termos do art. 216-A, §10, da Lei n. 6.015/1973.

**ENUNCIADO 33** – O espólio, representado por seu inventariante, tem legitimidade para requerer a usucapião extrajudicial.

**ENUNCIADO 34** – Em atenção aos princípios da disponibilidade e da continuidade registral, a alienação de bens individualizados a terceiros, na ocasião da partilha, deve ser objeto de registro imobiliário autônomo, não se confundindo com a cessão de direitos hereditários.

**ENUNCIADO 35** – A garantia para realização das obras de infraestrutura de loteamentos prevista no art. 18, V, da Lei n. 6.766/1979, quando cumprida com bens imóveis, deverá se revestir sob a forma de hipoteca ou alienação fiduciária.

**ENUNCIADO 36** – Compete ao arrematante o pagamento dos emolumentos relativos aos cancelamentos dos ônus gravados na matrícula do imóvel quando do registro da carta de arrematação.

# Comissão de Registro de Títulos e Documentos e Cíveis de Pessoas Jurídicas aprovou 4 enunciados discutidos durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

## Organizações religiosas, unicidade sindical e ata de eleição foram alguns dos temas tratados no evento

A Comissão de Registro de Títulos e Documentos e Cíveis de Pessoas Jurídicas (RTDPJ) aprovou quatro enunciados no Plenário do evento.

“O impacto que vejo na atuação jurisdicional é extremamente positivo, pois os enunciados contribuem para agilizar o livre convencimento e a persuasão dos julgadores, que não raro se veem sozinhos para realizar a exegese de temas ainda não desbravados”, destacou o ministro Jorge Mussi, ex-vice-presidente do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e diretor do Centro de Estudos Judiciários.

Os trabalhos da Comissão foram conduzidos pelo ministro Antonio Carlos Ferreira, do Superior Tribunal de Justiça (STJ), com relatoria do desembargador federal Mairan Gonçalves Maia, do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (TRF3ª) e a participação de juristas como Hércules Alexandre da Costa Benício, tabelião e registrador do 1º Ofício de Notas, Registro



Os trabalhos da Comissão de RTDPJ foram conduzidos pelo ministro Antonio Carlos Ferreira, do Superior Tribunal de Justiça

Civil e Protesto de Títulos do Distrito Federal e da desembargadora aposentada do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) e professora, Rosa Maria Andrade Nery.

“Inicialmente nós recebemos 71 propostas, sendo que 20 delas foram debatidas na Comissão, um debate muito rico que trouxe um grande aprendizado para nós que não somos especialistas em Direito Notarial e Registral, e que redundou na aprovação de quatro enunciados que trouxemos ao Plenário para avaliação de todos”, destacou o ministro Ferreira.

“Tivemos um total de 20 membros participando de nosso encontro, todos de forma bastante atuante e que possibilitaram uma enorme troca de experiências, que muito enriqueceu o Poder Judiciário sobre a atividade”, completou o desembargador do TRF da 3ª Região, Mairan Gonçalves Maia.

O enunciado 37 destacou que “os atos constitutivos de organizações religiosas, e suas alterações, observarão o disposto nos arts. 44 e 46 do CC/2002, sendo tais organizações quanto à regência de cultos e atos confessionais”.

Segundo o Código Civil, são pessoas jurídicas de direito privado as associações, as sociedades, as fundações, as organizações religiosas e os partidos políticos, sendo que o registro declarará a denominação, os fins, a sede, o tempo de duração e o fundo social, quando houver; o nome e a individualização dos fundadores ou instituidores, e dos diretores; o modo por que se administra e representa, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente; se o ato constitutivo é reformável no tocante à administração, e de que modo; se os membros respondem, ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais; as condições de extinção da pessoa jurídica e o destino do seu patrimônio.

Já o enunciado 38 diz que “não cabe ao registrador, quando da qualificação dos atos constitutivos, verificar a unicidade sindical e a



Segundo o desembargador do TRF da 3ª Região, Mairan Gonçalves Maia, os enunciados aprovados na Comissão enriquecem o Poder Judiciário e a atividade notarial e registral

base territorial de entidades sindicais”.

Ou seja, dessa forma o registrador fica isento de ter que verificar o fracionamento dos sindicatos, já que a unicidade sindical proíbe o estabelecimento de mais de um sindicato representativo de uma categoria na mesma base territorial. Nesse caso, a base territorial não poderia ser inferior a um município.

Outro enunciado, o de número 40, afirma que “em razão do princípio da continuidade registral, antes de averbar a ata de eleição/nomeação e posse da atual diretoria e órgãos deliberativos das pessoas jurídicas, é necessária a averbação das atas anteriores de eleição/nomeação e posse, bem como de qualquer alteração havida no decorrer dos respectivos mandatos”.

Portanto, em Cartório devem ser registrados, inicialmente, a ata de Fundação, contendo aprovação do Estatuto e primeiras eleições e posse dos órgãos estatutários, assim como o próprio Estatuto em si, obrigatoriamente visto por advogado, contendo a coleção de regras que disciplinará a existência e funcionamento da entidade ora criada.

Conheça os enunciados aprovados referentes ao Registro de Títulos e Documentos e Cíveis de Pessoas Jurídicas durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

**ENUNCIADO 37** – Os atos constitutivos de organizações religiosas, e suas alterações, observarão o disposto nos arts. 44 e 46 do CC/2002, sendo tais organizações livres quanto à regência de cultos e atos confessionais.

**ENUNCIADO 38** – Não cabe ao registrador, quando da qualificação dos atos constitutivos, verificar a unicidade sindical e a base territorial de entidades sindicais.

**ENUNCIADO 39** – A regra da nomeação de administrador provisório pelo juiz, nos termos do art. 49 do Código Civil, poderá ser excepcionada quando a solicitação de reativação das atividades da pessoa jurídica for feita ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente por pelo menos 1/5 (um quinto) das pessoas que a integravam ao tempo de sua paralisação.

**ENUNCIADO 40** – Em razão do princípio da continuidade registral, antes de averbar a ata de eleição/nomeação e posse da atual diretoria e órgãos deliberativos das pessoas jurídicas, é necessária a averbação das atas anteriores de eleição/nomeação e posse, bem como de qualquer alteração havida no decorrer dos respectivos mandatos.

# Comissão referente aos Tabelionatos de Notas aprovou 13 enunciados discutidos durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

## Acesso às bases de dados de identificação dos usuários, débitos tributários e assinatura eletrônica foram alguns dos temas debatidos

A Comissão de Tabelionato de Notas aprovou 13 dos 21 enunciados discutidos na reunião prévia e levados ao Plenário do evento destinado a subsidiar o alinhamento do entendimento dos Tribunais sobre casos relacionados à atividade notarial e registral no país.

Os trabalhos da Comissão foram conduzidos pelo ministro Sérgio Kukina, do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e coordenador científico do evento, com relatoria do desembargador federal Guilherme Calmon (TRF 2ª Região), e participação dos professores e juristas Nelson Nery Júnior e Celso Fernandes Campilongo.

“Inicialmente tivemos mais de uma centena de propostas apresentadas a esta Comissão, bastante concorrida, eu diria de passagem”, disse o ministro Kukina. “Vieram 38 propostas que foram debatidas, sendo que 21 chegaram ao Plenário e 13 foram aprovadas, realmente

um grande trabalho de todos os envolvidos”, completou o magistrado responsável pela coordenação científica de todo o evento.

Para o desembargador federal Guilherme Calmon, os debates contaram com participação ativa dos envolvidos, mas transcorreram com cordialidade, urbanidade, apesar de algumas propostas avançarem sobremaneira em temas ainda não tão pacificados. “Muitas vezes busca-se um grande avanço em um primeiro momento, mas que deve ser maturado e avaliado com mais calma e parcimônia”, disse. “Outras jornadas virão e estas propostas poderão voltar, já mais maduras e sedimentadas na jurisprudência de decisões”, disse o magistrado responsável pela relatoria.

O Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) participou em peso da Comissão, representado pelo vice-presidente da entidade, Maurício Leonardo, pelo ex-presidente Ubiratan Guimarães, atual presidente da Academia Notarial Brasileira (ANB), pelo diretor Rodrigo Reis Cyrino, pela vice-presidente Edyanne Frota Cordeiro, pelo ex-presidente do CNB/SP, Carlos Fernando Brasil Chaves, e pelo assessor jurídico do CNB/CF, Rafael Depieri.

“Esta é uma primeira edição das Jornadas e entendo que o resultado foi muito satisfatório, pois muito do que se tem decidido sobre a atividade foi reconhecido e alguns avanços se consolidaram como a questão do divórcio, separação e extinção de união estável, questões relativas à guarda, ao regime de convivência e aos alimentos dos filhos incapazes”, disse Ubiratan Guimarães.

Segundo o enunciado 46, “o acesso a bases de dados de identificação dos usuários dos serviços de registro público e/ou de notas (art. 9º da Lei n. 14.382/2022), desde que firmado convênio com os órgãos públicos de identificação civil, deve ser realizado em consonância com a proteção aos direitos da personalidade, tais como a privacidade e a autodeterminação informativa, daí a necessidade de sua compatibilização com as regras da Lei n. 13.079/2018 (LGPD)”.

O Provimento nº 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à LGPD, diz, por exemplo, em seu artigo 28, que “a emissão e o fornecimento de certidão de ficha de firma e dos documentos depositados por ocasião de sua abertura somente poderão ser realizados a pedido do titular referido nos documentos, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais ou mediante decisão judicial”.

Já o enunciado 47, fala que “nas escrituras



Para o desembargador federal Guilherme Calmon (TRF 2ª Região), os debates contaram com participação ativa dos envolvidos, apesar de algumas propostas avançarem sobremaneira em temas ainda não tão pacificados



Entre os representantes do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), estava presente o presidente da Academia Notarial Brasileira, Ubiratan Guimarães

“Entendo que o resultado foi muito satisfatório, pois muito do que se tem decidido sobre a atividade foi reconhecido e alguns avanços se consolidaram”

**Ubiratan Guimarães,**  
presidente da Academia  
Notarial Brasileira (ANB)

relativas a fatos, atos ou negócios relativos a imóveis, inclusive o inventário, separação, divórcio e dissolução de união estável, é cabível a menção à consulta feita ao sítio eletrônico da Receita Federal. A existência de débitos tributários será consignada na escritura, com a advertência das partes sobre os riscos relativos à realização do ato notarial”.

Embora não haja qualquer regramento, tanto oriundo da Constituição Federal quanto de leis vigentes, que exijam a apresentação de certidão negativa fiscal à lavratura da escritura, cabe a ressalva do tabelião nos casos devidos.

Por fim, o enunciado 50 afirma que “os atos notariais de reconhecimento de firma e da assinatura eletrônica em documento digital se limitam à verificação da assinatura no documento com base naquela depositada em Tabelionato ou correspondente ao certificado digital notarializado, respectivamente, sem que haja análise da legalidade e conformidade jurídica do conteúdo do negócio ou ato jurídico no qual a assinatura física ou digital esteja inserida”.

No âmbito dos Cartórios de Notas, qualquer cidadão pode gratuitamente obter um “certificado digital notarializado” emitido no seio da plataforma “e-Notariado”, comparecendo pessoalmente a uma serventia para sua identificação pessoal. Com esse “certificado digital notarializado”, o cidadão poderá assinar eletronicamente qualquer ato notarial, como escrituras públicas de compra e venda, de procuração etc.



A Comissão de Tabelação de Notas aprovou 13 dos 21 enunciados discutidos na reunião prévia e levados ao Plenário

## Conheça os enunciados aprovados referentes aos Tabelionatos de Notas durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

**ENUNCIADO 41** – O ato notarial de revogação do mandato outorgado por instrumento público é admitido sem a presença do mandatário, ainda que haja cláusula de irrevogabilidade.

**ENUNCIADO 42** – O art. 1.015 do Código Civil refere-se à venda ou oneração de imóvel da sociedade, não sendo necessária autorização para aquisição de imóvel pelo administrador em nome da sociedade, no silêncio do contrato.

**ENUNCIADO 43** – A existência de débitos junto ao IBAMA em relação ao imóvel rural não é óbice à lavratura de escritura pública de sua transferência ou constituição de ônus real.

**ENUNCIADO 44** – A viabilidade de acesso às bases de dados de identificação dos usuários dos serviços (art. 9º da Lei n. 14.382/2022), desde que firmado convênio com os órgãos públicos de identificação civil, abrange também os serviços notariais, não se limitando aos serviços de registros públicos.

**ENUNCIADO 45** – A regra do art. 9º da Lei n. 14.382/2022, ao tratar da viabilidade de acesso a bases de dados de identificação dos usuários dos serviços, apresenta rol meramente exemplificativo dos órgãos públicos de identificação civil e, por isso, também permite o convênio firmado para acesso à base de dados relativos às pessoas jurídicas (tal como o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil).

**ENUNCIADO 46** – O acesso a bases de dados de identificação dos usuários dos serviços de registro público e/ou de notas (art. 9º da Lei n. 14.382/2022), desde que firmado convênio com os órgãos públicos de identificação civil, deve ser realizado em consonância com a proteção aos direitos da personalidade, tais como a privacidade e a autodeterminação informativa, daí a necessidade de sua compatibilização com as regras da Lei n. 13.079/2018 (LGPD).

**ENUNCIADO 47** – Nas escrituras relativas a fatos, atos ou negócios relativos a imóveis, inclusive o inventário, separação, divórcio e dissolução de união estável, é cabível a menção à consulta feita ao sítio eletrônico da Receita Federal. A existência de débitos tributários será consignada na escritura, com a advertência das partes sobre os riscos relativos à realização do ato notarial.

**ENUNCIADO 48** – O inventariante nomeado pelos interessados poderá, desde que autorizado expressamente na escritura de nomeação, formalizar obrigações pendentes do falecido, a exemplo das escrituras de rerratificação, estremação e, especialmente, transmissão e aquisição de bens móveis e imóveis contratados e quitados em vida, mediante prova ao tabelião.

**ENUNCIADO 49** – A divisão amigável tem como critério de avaliação dos imóveis resultantes o valor de cada área individualizada, especialmente quanto a localização, benfeitorias e tipo de solo. O tamanho da área a ser atribuída a cada

“Outras jornadas virão e estas propostas poderão voltar, já mais maduras e sedimentadas na jurisprudência de decisões”

**Guilherme Calmon,**  
desembargador federal

condômino não é o critério determinante para aferir a equivalência dos pagamentos às frações ideais nem a eventual necessidade de recolhimento de imposto de transmissão (ITCD ou ITBI).

**ENUNCIADO 50** – Os atos notariais de reconhecimento de firma e da assinatura eletrônica em documento digital se limitam à verificação da assinatura no documento com base naquela depositada em Tabelionato ou correspondente ao certificado digital notariado, respectivamente, sem que haja análise da legalidade e conformidade jurídica do conteúdo do negócio ou ato jurídico no qual a assinatura física ou digital esteja inserida.

**ENUNCIADO 51** – O acordo feito entre o ente público expropriante e o expropriado, em desapropriação por utilidade pública, respeitadas as formalidades legais do art. 108 do Código Civil, é título hábil a ingresso no registro imobiliário, independentemente de homologação judicial.

**ENUNCIADO 52** – O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, mesmo havendo filhos incapazes, poderão ser realizados por escritura pública, nas hipóteses em que as questões relativas à guarda, ao regime de convivência e aos alimentos dos filhos incapazes já estiverem previamente resolvidas na esfera judicial.

**ENUNCIADO 53** – É admissível a escritura de restabelecimento da sociedade conjugal, ainda que haja filhos incapazes ou nascituros.

# Comissão de Protesto de Títulos

## aprovou 15 enunciados discutidos durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

### Assinatura eletrônica avançada, cancelamento do protesto e Central Eletrônica de Protesto foram alguns dos temas colocados em discussão

A Comissão de Protesto de Títulos obteve um feito inédito durante o evento destinado a alinhar as posições interpretativas sobre o Direito Notarial e Registral brasileiro ao aprovar todos os 15 enunciados levados a Plenário, sem que houvesse nenhuma rejeição ou mesmo impugnação.

Os trabalhos da Comissão foram conduzidos pelo ministro Raul Araújo, do Superior Tribunal de Justiça (STJ), com relatoria do juiz federal Bruno Carrá, da Justiça Federal do Ceará, e participação dos professores e juristas Marlon Tomazette e Francisco Satiro.

“Acredito que o trabalho desenvolvido por

“Acredito que o trabalho desenvolvido por esta Comissão [Protesto] atingiu os fins a que se propôs, com um debate aprofundado em sua Comissão, que redundou em uma aprovação inédita no Plenário da Jornada”

**Raul Araújo,**  
ministro do Superior  
Tribunal de Justiça



Segundo o professor e advogado especializado em Direito Empresarial, Marlon Tomazette, a participação dos envolvidos na Jornada acaba por ser fundamental para o país

esta Comissão atingiu os fins a que se propôs, com um debate aprofundado em sua Comissão, que redundou em uma aprovação inédita no Plenário da Jornada”, destacou o ministro Araújo.

Ao todo, a Comissão recebeu 21 propostas que foram debatidas por magistrados, especialistas e tabeliães, avançando para o Plenário as 15 que foram ratificadas no final do evento. “Muito do sucesso que foi alcançado pela Comissão de Protesto se deve à brilhante condução do ministro Raul Araújo e da participação dos especialistas, que dominam a matéria e trabalharam em busca do consenso”, disse o juiz Bruno Carrá, durante seu pronunciamento.

Presente nos debates da Comissão e também na votação em Plenário, o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP), José Carlos Alves, destacou a importância dos avanços obtidos. “Acredito que são enunciados importantes para pacificar entendimentos e abrir um entendimento doutrinário sobre novos avanços para a atividade”, disse.

Coordenador científico da I Jornada de Direito Notarial e Registral, o ministro do STJ, Sérgio Kukina, fez um destaque especial para a aprovação do enunciado 6115, que tratou da possibilidade de levar-se a Protesto um ente federativo devedor.

“Trata-se de uma perspectiva de cumprir o princípio da isonomia na sua maior amplitude, uma vez que desde 2012 é possível ao Fisco



De acordo com o ministro do Superior Tribunal de Justiça, Raul Araújo, o trabalho desenvolvido por esta Comissão atingiu os fins a que se propôs

protestar as dívidas das pessoas, tema que foi debatido no STJ e deu origem à Súmula 777. Agora o Poder Público pode ser protestado e nada mais justo”, destacou.

Também foram analisados temas importantes como a assinatura eletrônica avançada, cancelamento do protesto e central eletrônica de protesto.

De acordo com o enunciado 56, “a assinatura eletrônica avançada, prevista no art. 4º, II, da Lei n. 14.063/2020, é meio apto e seguro para fins de apontamento eletrônico de títulos para protesto, bem como para a formalização das desistências e anuências eletrônicas para cancelamento de protesto”.

O artigo 4º, inciso II, diz que a assinatura eletrônica é classificada em “assinatura eletrônica avançada que utiliza certificados não emitidos pela ICP-Brasil ou outro meio de comprovação da autoria e da integridade de documentos em forma eletrônica, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento”.

“São fonte importantíssima de interpretação da legislação brasileira sobre a atividade notarial e registral, ajudando a uniformizar entendimento e servindo de orientação para eventuais decisões administrativas e/ou judicial”, disse o professor e advogado especializado em Direito Empresarial, Marlon Tomazette.

Segundo o enunciado 58, “o cancelamento do protesto pode ser requerido diretamente ao tabelião mediante apresentação dos documentos que comprovem a extinção da obrigação



Segundo o juiz Federal Bruno Carrá, o sucesso que foi alcançado pela Comissão de Protesto se deve à brilhante condução do ministro Raul Araújo e da participação dos especialistas

por consignação da quantia com efeito de pagamento, nos termos do art. 539, § 2º, do CPC”.

O artigo 539 do CPC, parágrafo 2º, diz que “nos casos previstos em lei, poderá o devedor ou terceiro requerer, com efeito de pagamento, a consignação da quantia ou da coisa devida. Decorrido o prazo, contado do retorno do aviso de recebimento, sem a manifestação de recusa, considerar-se-á o devedor liberado da obrigação, ficando à disposição do credor a quantia depositada”.

Com mestrado e doutorado em Direito pela Universidade de Brasília (Unb), o advogado Marlon Tomazette afirma que a participação dos envolvidos na Jornada acaba por ser fundamental para o país.

“Os enunciados possibilitam um debate entre magistrados, notários, registradores e acadêmicos buscando a melhor interpretação da legislação notarial e registral, dando mais segurança aos usuários dos serviços cartorários”, enfatiza.

Já o enunciado 64 diz que “o cessionário de crédito protestado tem o direito de fazer averbar a cessão no registro de protesto, inclusive por meio da central eletrônica de protesto”.

Assim, poderá ser averbada, igualmente, cessão de crédito sobre determinada dívida protestada, a fim de constar, no registro do protesto, o novo credor da dívida, mediante requerimento dirigido ao tabelião, acompanhado de prova da cessão. ●

“Os enunciados possibilitam um debate entre magistrados, notários, registradores e acadêmicos buscando a melhor interpretação da legislação notarial e registral, dando mais segurança aos usuários dos serviços cartorários”

**Marlon Tomazette,**  
professor e advogado especializado  
em Direito Empresarial

## Conheça os enunciados referentes ao Protesto de Títulos aprovados durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

**ENUNCIADO 54** – A intimação do devedor por meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas pode ser realizada a pedido do apresentante ou a critério do tabelião, respeitada a competência territorial prevista nos atos normativos do Conselho Nacional de Justiça, observando-se a necessária comprovação de recebimento.

**ENUNCIADO 55** – Serão admitidos a protesto títulos e documentos de dívida nato-digítals assinados de forma simples, avançada ou qualificada, cabendo ao apresentante declarar em relação às duas primeiras, sob as penas da lei, que a forma de assinatura foi admitida pelas partes como válida ou aceita pela pessoa a quem oposta.

**ENUNCIADO 56** – A assinatura eletrônica avançada, prevista no art. 4º, II, da Lei n. 14.063/2020, é meio apto e seguro para fins de apontamento eletrônico de títulos para protesto, bem como para a formalização das desistências e anuências eletrônicas para cancelamento de protesto.

**ENUNCIADO 57** – O deferimento do processamento de recuperação judicial de empresário e de sociedade empresária não impede o protesto de títulos e documentos de dívida relacionados com o requerente e não sujeitos ou afetados na recuperação.

**ENUNCIADO 58** – O cancelamento do protesto pode ser requerido diretamente ao Tabelião mediante apresentação dos documentos que comprovem a extinção da obrigação por consignação da quantia com efeito de pagamento, nos termos do art. 539, §2º, do CPC.

**ENUNCIADO 59** – A comprovação da data de apresentação e do motivo da devolução, no caso de cheques depositados por aplicativos, pode ser realizada por qualquer meio que contenha essas informações, ou mediante declaração do apresentante.

**ENUNCIADO 60** – É admissível o protesto de documento de dívida ainda que não se trate de título executivo extrajudicial.

**ENUNCIADO 61** – Os coobrigados solidários em títulos e documentos de dívida, inclusive os avalistas, podem figurar como devedores no protesto por falta de pagamento, se assim for indicado pelo apresentante.

**ENUNCIADO 62** – Quando o cancelamento for fundado no pagamento, e não for possível demonstrá-lo pelo título ou documento de dívida, será exigida declaração de anuência ao cancelamento, emitida pelo credor ou apresentante endossatário-mandatário, suficientemente identificado na declaração.

**ENUNCIADO 63** – É possível o protesto de título ou documento de dívida em que figure como devedor um ente federativo.

**ENUNCIADO 64** – O cessionário de crédito protestado tem o direito de fazer averbar a cessão no registro de protesto, inclusive por meio da central eletrônica de protesto.

**ENUNCIADO 65** – O valor do título ou documento de dívida apresentado a protesto pode ser devidamente atualizado, sob responsabilidade do apresentante.

**ENUNCIADO 66** – Em caso de endosso-mandato, o endossante-mandante pode figurar como apresentante do protesto.

**ENUNCIADO 67** – Observada a competência territorial, a intimação de protesto pode ser realizada em endereço diverso do indicado pelo apresentante como sendo do devedor, se constante de base de dados própria ou de outras bases públicas de acesso disponível, inclusive a mantida pela central de serviços eletrônicos compartilhados.

**ENUNCIADO 68** – No caso de duplicata não aceita, que tenha circulado por endosso translativo, o protesto poderá ser lavrado em face do sacador endossante e seus avalistas, se assim for indicado pelo apresentante.

# Comissão “O juiz e a atividade notarial e registral” aprovou 14 enunciados discutidos durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

## Centros judiciários de solução de conflitos, mediação e conciliação extrajudicial e pacto antenupcial foram alguns dos temas debatidos no painel de magistrados

A Comissão “O juiz e a atividade notarial e registral”, da I Jornada de Direito Notarial e Registral, aprovou 14 dos 15 enunciados discutidos na reunião prévia e levados ao Plenário do evento.

A comissão foi presidida pelo atual corregedor-nacional de Justiça, Luis Felipe Salomão. A comissão também foi composta pela relatora Daniela Pereira Madeira, juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, e pelos juristas professores Roberto Rosas, Flávio Taruço e Guilherme Pinho Machado, titular do Cartório Viamão, no Rio Grande do Sul.

Dos 63 enunciados recebidos, 26 foram apresentados na comissão, 15 foram encaminhados para votação no Plenário e 14 foram aprovados. Os enunciados vão servir para fundamentação jurídica em todas as instâncias do Poder Judiciário, além de orientar os magistrados do país com entendimentos já consolidados por juristas e acadêmicos.

Segundo o enunciado 69, “recomenda-se aos Tribunais a celebração de convênios com notários e registradores para a instalação de centros judiciários de solução de conflitos e cidadania”. “Queria cumprimentar o ministro Jorge Mussi, com quem tive a honra de trabalhar durante dois anos. Foi um momento de muito aprendizado. Nós tivemos 26 propostas de enunciados para essa Jornada. E dessas 26 propostas, nós vamos apresentar aqui 15 propostas”, disse a relatora da Comissão, a juíza

auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Pereira Madeira.

Os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSCs) são unidades do Poder Judiciário às quais compete, preferencialmente, a realização das sessões e audiências de conciliação e de mediação a cargo de conciliadores e mediadores, bem como o atendimento e a orientação aos cidadãos. Os CEJUSCs devem, necessariamente, abranger três setores: setor pré-processual, setor processual e setor de cidadania.

Ainda sobre a mediação e conciliação, o enunciado 73 diz que “visando a disseminar a prática da mediação e da conciliação extrajudicial, recomenda-se aos Tribunais e às Corregedorias de Justiça que promovam campanhas junto aos delegatários e à sociedade, sobre a possibilidade de o cidadão buscar os serviços extrajudiciais para a solução de seus conflitos”.

Acidentes de trânsito, divergências contratuais, discussões de condomínios, disputas familiares, dívidas em estabelecimentos co-

merciais e de ensino, questões inerentes ao direito do Consumidor, dívidas com instituições bancárias, entre outras intercorrências do dia a dia podem ser solucionadas em Cartórios de todo o Brasil. Por meio do Provimento nº 67/2018, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) autorizou, a prática de atos de conciliação e mediação em cartórios de todo o país.

Já o enunciado 81, fala que “podem os cônjuges, por meio de pacto antenupcial, optar pela não incidência da Súmula 377 do STF”.

De acordo com a súmula 377 do STF, no regime de separação legal, comunicam-se os bens adquiridos na constância do casamento (ou união estável) desde que comprovado o esforço comum para a sua aquisição.

Vale lembrar que o Código Civil autoriza os cônjuges a escolher o regime de bens que regulará o patrimônio do casal. Se os noivos não escolherem um regime, a lei aplica, automaticamente, o regime da comunhão parcial de bens. Para escolher qualquer dos outros regimes, é preciso fazer um pacto antenupcial. ●



Para a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Pereira Madeira, a “I Jornada de Direito Notarial e Registral” reflete um momento de aprendizado para todos os envolvidos

Dos 63 enunciados recebidos, 26 foram apresentados na comissão, 15 foram encaminhados para votação no Plenário e 14 foram aprovados





Conheça os enunciados aprovados referentes a Comissão  
“O juiz e a atividade notarial e registral” durante a I Jornada de Direito Notarial e Registral

**ENUNCIADO 69** – Recomenda-se aos Tribunais a celebração de convênios com notários e registradores para a instalação de centros judiciários de solução de conflitos e cidadania.

**ENUNCIADO 70** – A prova escrita da celebração de um negócio jurídico pode ser complementada por ata notarial que reproduza diálogos por meio de aplicativos e redes sociais, nos termos do art. 227, parágrafo único, do Código Civil.

**ENUNCIADO 71** – O Poder Judiciário e as serventias registrais devem estimular os Municípios e o Distrito Federal a adotarem sistemas eletrônicos com a capacidade de operação de dados geocodificados para regularização fundiária.

**ENUNCIADO 72** – Cabe a reclamação (dúvida inversa) ao juiz de registros públicos no caso de o registrador se recusar ou omitir a processar a dúvida.

**ENUNCIADO 73** – Visando a disseminar a prática da mediação e da conciliação extrajudicial, recomenda-se aos Tribunais e às Corregedorias de Justiça que promovam cam-

panhas junto aos delegatários e à sociedade, sobre a possibilidade de o cidadão buscar os serviços extrajudiciais para a solução de seus conflitos.

**ENUNCIADO 74** – O divórcio extrajudicial, por escritura pública, é cabível mesmo quando houver filhos menores, vedadas previsões relativas a guarda e a alimentos aos filhos.

**ENUNCIADO 75** – A atividade do notário e do registrador, bacharel em direito, tem natureza jurídica para a contagem de tempo de serviço em concursos públicos.

**ENUNCIADO 76** – O juízo competente poderá, diante do procedimento de dúvida e da finalidade da função pública notarial, admitir a intervenção espontânea do tabelião de notas que lavrou a escritura pública objeto da desqualificação registral. Poderá, ainda, solicitar, de ofício ou a requerimento do interessado, a sua manifestação facultativa.

**ENUNCIADO 77** – As atividades notariais e de registros públicos são desempenhadas em caráter privado, sendo pessoal a responsabilidade civil e criminal do tabelião e ou do registrador por seus atos e omissões, de modo

que as serventias extrajudiciais não possuem capacidade processual e são desprovidas de personalidade jurídica.

**ENUNCIADO 78** – A gratuidade de justiça concedida a uma das partes do processo judicial não é extensível a outras não beneficiadas, para os fins de pagamento de emolumentos extrajudiciais.

**ENUNCIADO 79** – O preposto do oficial de registro civil das pessoas naturais poderá, eventualmente, atuar como juiz de paz da respectiva circunscrição, mediante designação pela autoridade judiciária competente.

**ENUNCIADO 80** – Podem os cônjuges ou companheiros escolher outro regime de bens além do rol previsto no Código Civil, combinando regras dos regimes existentes (regime misto).

**ENUNCIADO 81** – Podem os cônjuges, por meio de pacto antenupcial, optar pela não incidência da Súmula 377 do STF.

**ENUNCIADO 82** – Em regra, é válida a doação entre cônjuges que vivem sob o regime de separação obrigatória de bens.



# “A função notarial e registral tem constituído robusto instrumento de regulação das relações jurídicas”

**Segundo o ministro Jorge Mussi, corregedor-geral da Justiça Federal, a I Jornada de Direito Notarial e Registral teve como foco ações tendentes à desjudicialização e o desafogo do sistema de Justiça brasileiro**

O Conselho da Justiça Federal (CJF), por intermédio do Centro de Estudos Judiciários (CEJ), promoveu, nos dias 4 e 5 de agosto, na sede do Tribunal Regional Federal da 5ª Região (TRF5), em Recife (PE), a “I Jornada de Direito Notarial e Registral”.

O objetivo do encontro foi promover condições ao delineamento de posições interpretativas sobre o Direito Notarial e Registral contemporâneo, adequando-as às inovações legislativas, doutrinárias e jurisprudenciais, a partir de debates entre especialistas e professores, conferindo segurança jurídica em sua aplicação.

As seis comissões de trabalho da Jornada analisaram e deliberaram 192 propostas de enunciados selecionadas a partir de 663 proposições enviadas para o evento. Um total de 107 enunciados foram aprovados pelos grupos e levados ao Plenário, sendo que 82 foram sancionados.

A coordenação-geral da Jornada esteve a cargo do ex-vice-presidente do STJ e do CJF, ministro Jorge Mussi, que é diretor do CEJ e corregedor-geral da Justiça Federal.

Natural de Florianópolis, Jorge Mussi se formou em direito pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). Atuou na advocacia e, antes de se tornar magistrado, foi procurador-geral de Florianópolis, consultor jurídico de Santa Catarina, conselheiro e tesoureiro da Seccional da OAB naquele estado.

Na magistratura, foi desembargador do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), órgão que presidiu de 2004 a 2006, e membro do Tribunal Regional Eleitoral. Durante 11 dias do último ano da gestão no TJSC (de 12 a 23 de janeiro de 2006), foi governador do estado, em substituição temporária ao chefe do Executivo.

A *Revista Cartórios com Você* entrevistou o ministro Jorge Mussi e segundo ele “os enunciados aprovados nas Jornadas do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal possuem o objetivo de contribuir para a interpretação normativa, em especial quanto aos temas controversos e às matérias latentes de relevância jurídica e social”.



De acordo com o ministro Jorge Mussi, corregedor-geral da Justiça Federal, a Justiça brasileira tem sido excessivamente demandada “porque somos um Poder que se legitima pela confiança dos cidadãos”

### **CcV - Qual foi a motivação para a criação de uma Jornada dedicada exclusivamente ao Direito Notarial e Registral?**

**Ministro Jorge Mussi** – O Poder Judiciário brasileiro passa por um momento de intenso diálogo e colaboração entre todos os segmentos da Justiça, do que se evidencia um claro propósito de serem desenvolvidos mecanismos proativos para a gestão judiciária, com ênfase na melhoria da entrega do serviço jurisdicional. Trazendo os jurisdicionados para o centro dos debates, tem-se que a mora judicial é a principal reclamação que nos afasta da eficiência desejada por eles. Como, então, resolver o paradoxo: aumento da produtividade com a mesma estrutura orgânica e funcional, ante as restrições legais e orçamentárias que nos impedem de aumentar cargos de juizes e servidores? A busca de soluções para essa realidade perpassa pela indispensável análise do nosso acervo processual, no qual verificamos que o passivo é composto por uma infinidade de demandas cuja solução poderia ser realizada de outras maneiras consensuais e legais, sem a intervenção do Judiciário. Por outro lado, as demandas estruturais, cujas soluções pressupõem a atuação efetiva do Poder Judiciário para a salvaguarda de direitos, ficam prejudicadas pela massiva judicialização. Gerir essa equação multifacetária, com a finalidade de superar o problema sistêmico do acúmulo processual em nossas varas judiciais e melhorar a eficiência na entrega do serviço, com efeito, não é nada fácil; bem por isso, é preciso criar soluções inovadoras, sendo que uma das vertentes mais proeminentes no meio acadêmico e jurídico da atualidade é a realização de ações que contribuam para a desjudicialização, sendo esse o propósito inequívoco desta I Jornada de Direito Notarial e Registral.

### **CcV - Qual a importância da Jornada na atividade Notarial e Registral?**

**Ministro Jorge Mussi** - As Jornadas de Direito, que há 20 anos vêm sendo realizadas pelo Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal, têm por finalidade promover o desenvolvimento científico dos temas contemporâneos postos em debate, por meio de um diálogo amplo entre usuários internos e externos, voltado ao meio acadêmico, à comunidade jurídica e à sociedade em geral. Assim, a importância desta 1ª Jornada de Direito Notarial e Registral para as atividades correlatas consiste justamente no assentamento de referenciais teóricos que, certamente, contribuirão para delinear posições interpretativas, dando ensejo também à sistematização de aspectos eventualmente controversos, fazendo com que o serviço prestado pelas serventias extrajudiciais ganhe em agilidade, harmonia e, sobretudo, eficiência.

### **CcV - Qual a sua avaliação sobre a importância da Jornada para a Justiça Federal e para o universo jurídico?**

**Ministro Jorge Mussi** – O Conselho da Justiça Federal, por meio das Jornadas de Direito realizadas pelo Centro de Estudos Judiciários, tem exercido um importante papel no desenvolvimento de ações científicas que objetivam

o avanço do Poder Judiciário em diversos setores, contribuindo, assim, para o desenvolvimento sustentável de instituições eficazes, meta que já era anseio da Constituição Federal de 1988, tendo sido reforçada com a internalização, à Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026, dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 das Nações Unidas. Bem sabemos que a função notarial e registral, ao longo da história, tem constituído robusto instrumento de regulação das relações jurídicas, conferindo fé pública e segurança, por meio da publicidade e da autenticidade correlatas aos serviços que são executados por delegação do Estado. Assim, não só para a Justiça Federal, mas para todo o sistema de justiça brasileiro, foi de extrema relevância discutirmos a utilização deste segmento para a implementação de novos contornos à cultura da judicialização, bem como para assentarmos novos marcos interpretativos sobre o assunto.

### **CcV - Qual a importância de criar enunciados que podem impactar em decisões sobre a atividade notarial e registral do país?**

**Ministro Jorge Mussi** - Os enunciados aprovados nas Jornadas do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal possuem o objetivo de contribuir para a interpretação normativa, em especial quanto aos temas controversos e às matérias latentes de relevância jurídica e social. Com efeito, no que se refere à atividade notarial e registral não é diferente o alcance. Frise-se que os enunciados não têm aplicação coercitiva, mas são persuasivos em razão da sua natureza técnica e científica, pois estabelecem bases interpretativas sólidas que contribuem para respaldar a tomada de decisões, a sistematização de fluxos, a fundamentação de trabalhos acadêmicos e o desenvolvimento da doutrina, além da sua utilização servir, ainda, para subsidiar as postulações pela sociedade em geral.

### **CcV - Quanto à desjudicialização, como vê a atuação preventiva do Poder Judiciário?**

**Ministro Jorge Mussi** – As ações tendentes à desjudicialização objetivam, em última análise, promover a cultura da boa-fé e da consensualidade em nosso sistema judicial. A Justiça brasileira tem sido excessivamente demandada porque somos um Poder que se legitima pela confiança dos cidadãos. Mas, se não criarmos mecanismos para restringir a exponencialização das demandas de massa, como garantiremos que, a longo prazo, ainda manteremos essa plena confiança da sociedade, à medida que, a cada dia, os processos aumentam e a qualidade dos julgados inversamente diminui, dando ensejo a infindáveis recursos às instâncias superiores, e o que resta são serventias e tribunais cada vez mais assoberbados? Por óbvio, não se pretende estabelecer óbices a que os cidadãos permaneçam trazendo suas demandas ao Judiciário, se assim o desejarem, mas que, quando o façam, sejam cientes da existência de outros mecanismos capazes de resolver os seus problemas mais simples. Além disso, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) estabeleceu a Meta 9, a respeito, justamente, da atuação dos órgãos do

“As ações tendentes à desjudicialização objetivam, em última análise, promover a cultura da boa-fé e da consensualidade em nosso sistema judicial”

Poder Judiciário em ações de prevenção de litígios ou desjudicialização. Desse modo, vejo que a ciência jurídica a ser colaborativamente desenvolvida nesta Jornada de Direito Notarial e Registral é de fundamental importância para o encontro de fontes resolutivas para os problemas estruturais relacionados à judicialização massiva.

### **CcV - Qual a sua opinião sobre o tema da conferência inaugural da I Jornada de Direito Notarial e Registral “o Judiciário no Novo Milênio”?**

**Ministro Jorge Mussi** - Neste início de milênio, o Brasil tem passado por profundas transformações, no campo econômico, social e cultural, o que tem contribuído para a judicialização de massa. Gerir esta equação de demandas judiciais exponencializadas, por meio de uma interlocução colaborativa ampla, não só entre os seguimentos que compõem o sistema de justiça, mas também com todos aqueles que possuem legitimidade para atuar na resolução de conflitos de naturezas mais simples, mostra-se fundamental para o alcance de instituições eficientes. Foram nesta linha as reflexões da Conferência Inaugural, pois o Judiciário do Novo Milênio é colaborativo, cumprindo-lhe, além do julgamento de processos, promover o desenvolvimento sustentável de instituições eficazes, meta que já era anseio da Constituição Federal 1988, e foi reforçada pela internalização à Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026, dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 das Nações Unidas.

### **CcV - Qual a importância da participação da comunidade jurídica na apresentação de propostas de enunciados ao evento?**

**Ministro Jorge Mussi** – A I Jornada de Direito Notarial e Registral objetiva analisar temas contemporâneos desse ramo do direito, com foco em ações tendentes à desjudicialização, o que muito contribuirá para o desafogo do sistema de justiça brasileiro. Tenho afirmado, em minha atuação à frente da Corregedoria-Geral da Justiça Federal, que o futuro do Poder Judiciário é colaborativo, e que os esforços individuais para o alcance de propósitos coletivos são fundamentais no aprimoramento dos serviços judiciários. Neste evento em específico, dada a transversalidade dos segmentos envolvidos, tivemos a oportunidade de debater uma possível cooperação com serventias extrajudiciais, com vistas ao aprimoramento dos nossos serviços judiciais. Foi um momento único e histórico. ●

# Cartórios de Protesto alertam para golpe de intimações falsas

Passando-se por cartório nacional, vítimas recebem mensagens falsas com intimação de Protesto; fraudes se multiplicam pelo país

Por Frederico Guimarães





No rastro dos megavazamentos de dados ocorridos no Brasil, um novo golpe envolvendo pagamento de dívidas vem sendo praticado com os dados da população brasileira. Desta vez, intimações de protesto, muitas vezes com dados pessoais reais, utilização de brasão da república, mas com informações falsas de leis e selos, e de supostas dívidas das pessoas estão sendo enviadas por fraudadores que se passam por Cartórios Nacionais de Brasília, utilizando o nome "Serviço Notarial de Títulos e Protesto" (nomenclatura que não existe).

A fraude, cometida por uma empresa denominada Cartório Nacional de Títulos e Protesto LTDA, que utiliza o nome fantasia Cartório Nacional de Títulos e Protesto, já prejudicou milhares de pessoas que pagaram as supostas dívidas a um Cartório falso. As intimações forjadas de pagamento contam com um brasão da República do Brasil, DDD de contato de Brasília, referência a uma lei de Minas Gerais e selo de autenticidade do Estado de Goiás. Golpe semelhante já vinha sendo utilizado por um site falso denominado cenaprot.com.

Em caso de recebimento de intimação, seja por meio postal ou eletrônico, a recomendação é confirmar a veracidade da notificação. Para isso, é preciso telefonar para o Cartório e/ou acessar o site oficial [www.pesquisaprotesto.com.br](http://www.pesquisaprotesto.com.br) ou [www.protestosp.com.br](http://www.protestosp.com.br) (no caso de SP) para consultar, de forma gratuita, pelo número do CPF ou CNPJ. O portal oferece informações sobre a existência de protestos em nome do interessado, o Cartório onde o título foi registrado, o endereço e o telefone para contato. Se for o caso, com essas informações, o devedor pode conferir a veracidade do documento.

Outro ponto de atenção é o prazo do Protesto, tendo em vista que os golpistas costumam ignorar e exigir pagamento imediato. Por lei, os devedores têm até três dias úteis para pagar o valor devido, após a intimação do Cartório. Nesse prazo, eles podem entrar em contato com a pessoa ou empresa a quem supostamente esteja devendo, e com o Cartório. Caso a cobrança seja indevida, é possível entrar com pedido de sustação judicial do Protesto.

“A Lei n. 9.492/97 (Lei de Protestos) é clara ao estabelecer, em seu art. 14, a competência dos Tabeliães de Protesto para promover a intimação de cobrança. Portanto, toda prática ilegal deve ser denunciada e apurada pelos órgãos competentes”, avalia a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira.

O ex-presidente do Instituto de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), Claudio Marçal Freire, membro do Conselho consultivo da entidade, reforça a importância de verificar todas as informações ao receber uma intimação. “Se houver dúvida ao receber uma cobrança de Protesto, a pessoa deve entrar em contato com o Cartório de Protesto. É possível consultar o telefone do Cartório por meio do site [www.cnj.jus.br/corregedoria/justica\\_aberta](http://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica_aberta) e assim verificar a autenticidade do documento”.

O site oficial da Central Nacional do Protesto é [www.pesquisaprotesto.com.br](http://www.pesquisaprotesto.com.br) – único sistema de gerenciamento de banco de dados que oferece à população uma série de serviços dos Cartórios de Protesto de forma eletrônica.

Caso uma empresa ou pessoa física tenha sido vítima do golpe ou tenha recebido a ligação do estelionatário, orienta-se que a vítima procure as autoridades competentes para registrar a ocorrência e denunciar o crime de estelionato. “É necessário denunciar, porque é um crime de estelionato”, diz Marçal.

### FRAUDES NO PAÍS

Em 2021, foi lançada uma campanha do Ministério da Justiça e Segurança Pública para ajudar as pessoas a identificarem tentativas de golpes virtuais por meio do uso indevido de dados pessoais de consumidores.

Com o slogan “Proteja seus dados. Não compartilhe”, a campanha foi feita de forma online, por meio das redes sociais do ministério, alertando consumidores sobre golpes que são aplicados em ambientes virtuais.

De janeiro a julho do ano passado, o número de consumidores que tiveram dados pessoais ou financeiros consultados, coletados, publicados ou repassados sem autorização mais que dobrou em relação ao mesmo período do ano retrasado, segundo o Sistema Nacional de Informações de Defesa do Consumidor (Sindec) e a plataforma consumidor.gov.br.

“Foram 47.413 reclamações em 2021, enquanto em 2020 foram 21.310. O número do primeiro semestre do ano passado, inclusive, superou o total de registros em 2020, que foi de 44.750”, informou o ministério, em nota.

A Secretaria Nacional do Consumidor (Senacon), criada pelo Decreto nº 7.738, de 28 de maio de 2012, integra o Ministério da Justiça e Segurança Pública. A atuação da Senacon concentra-se no planejamento, elaboração, coordenação e execução da Política Nacional das Relações de Consumo, com

o objetivo de garantir a proteção e exercício dos direitos dos consumidores.

“As fraudes no Brasil são cada vez mais comuns e sofisticadas. Por isso, ninguém está isento a ser vítima desse tipo de golpe. Aos Cartórios, contudo, na condição de fornecedor de serviços, cabe atenção redobrada na adoção de procedimentos seguros que visem a dificultar a prática desses ilícitos. Além disso, os Cartórios devem reforçar as informações, contribuindo para que os seus clientes também fiquem atentos à eventual ação de fraudadores”, disse, através de nota, a Senacon.

Um dos setores que mais acumula fraudes entre os seus consumidores são os bancos brasileiros. Uma pesquisa, coordenada por um famoso birô de crédito, mostra que em maio deste ano, o alvo número 1 dos fraudadores foi o segmento de bancos e cartões, com 53,3% do total de incidências. Em segundo lugar, vem o segmento das instituições financeiras, com 17,1%, seguido do segmento de serviços, com 16,1%. Em seguida, é apontado o segmento do varejo, com 10,6%, e da telefonia, que representa apenas 3% do total das tentativas.

Além disso, vale ressaltar que mais de 331 mil brasileiros foram vítimas de alguma tentativa de fraude no país. Isso significa que, a cada 8 segundos, em média, alguém tentou aplicar algum golpe durante o período.

O estudo também revela que em relação



Para o diretor-adjunto de serviços da Febraban, Walter Tadeu de Faria, os golpistas costumam agir visando o elo mais fraco da corrente: o consumidor

“Os golpistas viram a dificuldade de entrar no sistema dos bancos e vão na parte mais fraca, que é a pessoa, o cliente dos bancos e dos Cartórios. Eles usam o que nós chamamos de engenharia social”

**Walter Tadeu de Faria,**  
diretor-adjunto de serviços da Febraban



Segunda a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira, toda prática ilegal deve ser denunciada e apurada pelos órgãos competentes

“As fraudes no Brasil são cada vez mais comuns e sofisticadas. Por isso, ninguém está isento a ser vítima desse tipo de golpe.”

**Secretaria Nacional do Consumidor**



O ex-presidente do IEPTB-BR, Claudio Marçal Freire, reforça a importância de verificar todas as informações ao receber uma intimação

“Se houver dúvida ao receber uma cobrança de Protesto, a pessoa deve entrar em contato com o Cartório de Protesto. É necessário denunciar, porque é um crime de estelionato.”

**Claudio Marçal Freire,**  
ex-presidente do IEPTB-BR

à faixa etária, o grupo mais atingido é o que contempla pessoas de 36 até 50 anos. Esta parcela foi vítima 36,1% das tentativas. O público de 26 até 35 anos ocupa a segunda posição do ranking dos mais visados pelos fraudadores, ocupando uma parte de 27,5% do total. Em terceiro lugar, pessoas de 51 a 60 anos, com 14%.

Segundo o presidente executivo da Federação Brasileira dos Bancos (Febraban), Isaac Sidney, por ano, as instituições bancárias do país investem cerca de R\$ 3 bilhões contra fraudes de todos os tipos.

“Com a digitalização do serviço financeiro e bancário, as fraudes aumentaram. Outra, você tinha um delinquente, um criminoso que buscava a tomada da carteira de dinheiro das pessoas, ou buscava cercá-lo próximo a uma agência bancária no âmbito das datas de pagamento. Tudo hoje está na palma da mão. Os bancos estão nos aplicativos de celulares, nos computadores. E os fraudadores perceberam que a forma mais fácil é de induzir o cliente a determinados comportamentos ou usar dados dos clientes para tomar um empréstimo não autorizado. É uma preocupação muito grande. Os bancos investem por ano cerca de R\$ 35 bilhões em investimentos voltados para a tecnologia. Nos quais cerca de 10% disso, R\$ 3 bilhões para segurança da informação. O cliente precisa encontrar nos bancos, mesmo no ambiente virtual, um ambiente de seguran-

ça para suas transações”, analisa Sidney.

Um outro estudo da empresa ClearSale, autoridade em soluções antifraude e score de crédito, revela que somente no primeiro semestre de 2022 o mercado financeiro contabilizou mais de 527 mil tentativas de fraude. Somente no setor do e-commerce, foram mais de 2,6 milhões tentativas de fraudes no primeiro semestre, um total de 1,7% em relação as movimentações desse mercado.

De acordo com o diretor-adjunto de serviços da Febraban, Walter Tadeu de Faria, os golpistas costumam agir visando o elo mais fraco da corrente: o consumidor.

“Os golpistas viram a dificuldade de entrar no sistema dos bancos e vão na parte mais fraca, que é a pessoa, o cliente dos bancos e dos Cartórios. Eles usam o que nós chamamos de engenharia social. Entram em contato falando que é um Cartório, que vai mandar um documento e chega um documento falso. O que sempre costumamos orientar é que antes de qualquer ação, antes de pagar ou fornecer algum dado, entre em contato com o Cartório ou com o banco para checar se aquilo é verdadeiro”, pontua Faria.

No dia 17 de agosto de 2022, a Senacon instaurou averiguação preliminar para investigar suposta prática de fraude em cartões de crédito consignados. No mesmo dia, as instituições financeiras foram intimadas a prestarem esclarecimentos. Atualmente, a Senacon analisa as manifestações que foram

apresentadas. De acordo com informações da Coordenação-Geral do Sistema Nacional de Informações de Defesa do Consumidor (CGSINDEC), o número de reclamações recebidas por consumidores lesados em fraudes que envolvem cartão de crédito é “extremamente relevante”.

#### VAZAMENTO DE DADOS

A Lei Geral de Proteção de Dados (13.709/2018) tem como principal objetivo proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural. Também tem como foco a criação de um cenário de segurança jurídica, com a padronização de regulamentos e práticas para promover a proteção aos dados pessoais de todo cidadão que esteja no Brasil, de acordo com os parâmetros internacionais existentes.

Como já é de conhecimento, a LGPD veio para trazer mais autonomia aos cidadãos em relação aos seus dados pessoais, assim como exigir mais transparência, controle e segurança no tratamento dessas informações por parte das empresas. Somente em 2021, houve mais de 227 milhões de dados de brasileiros expostos.

“A aplicação da LGPD por vezes não ocorre de maneira ideal e recentemente vimos vazamentos de dados gigantescos, colocando em xeque toda a proteção estipulada no texto legal. A responsabilização pelos vazamen-



De acordo com o presidente executivo da Febraban, Isaac Sidney, as instituições bancárias do país investem cerca de R\$ 3 bilhões por ano contra fraudes



A advogada da Proteste Associação de Consumidores, Bianca Caetano, diz que a internet propicia o aumento do número de golpes registrados no país



A assessora jurídica da FecomercioSP, Ana Paula Locoselli, afirma que o investimento no monitoramento dos dados reduz a possibilidade de vazamento das informações

“Os fraudadores perceberam que a forma mais fácil é de induzir o cliente a determinados comportamentos ou usar dados dos clientes para tomar um empréstimo não autorizado”

**Isaac Sidney,**  
presidente executivo da Febraban

“A internet está mais vulnerável à aplicação de fraudes haja vista a vulnerabilidade dos dados dos consumidores que por muitas vezes ficam expostos”

**Bianca Caetano,**  
advogada da Proteste Associação  
de Consumidores

“Para as empresas, é importante dispor de um ambiente digital seguro e uma boa governança, uma vez que a LGPD é, por natureza, uma lei de compliance que impõe diretrizes de conformidade, reduzindo o risco de fraudes”

**Ana Paula Locoselli,**  
assessora jurídica da FecomercioSP

## Conheça os números relacionados as fraudes no Brasil em relação ao **MERCADO FINANCEIRO**

Processos digitais como abertura de contas, emissão de cartões, Pix, empréstimo pessoal e CDC também são alvos constantes de fraudadores e golpes. Confira os dados do primeiro semestre de 2022.

	QTD. DE TRANSAÇÕES	QTD. TENTATIVA DE FRAUDE	% QTD. TENTATIVA DE FRAUDE
Centro-Oeste	1,6 milhão	34,9 mil	2,25 %
Nordeste	5 milhões	123,4 mil	2,50 %
Norte	1,3 milhão	29,1 mil	2,26 %
Sudeste	8,7 milhões	269,8 mil	3,12 %
Sul	2,5 milhões	56,2 mil	2,21 %

Obs: a quantidade de tentativas de fraude é uma estimativa.



Quantidade de tentativas de fraude



das transações

Fonte: ClearSale



Para o advogado especializado em Direito Empresarial, Marlon Tomazette, os órgãos fiscalizadores vêm atuando com bastante frequência nos alertas à população

“A educação do consumidor, por meio de campanhas, e a criação de sites que permitam a verificação da autenticidade dos boletos é uma prática muito bem-vinda que poderá ajudar a diminuir essas fraudes”

**Marlon Tomazette, advogado especializado em Direito Empresarial, mestre e doutor em Direito pela Universidade de Brasília**



A vice-presidente de tecnologia da Anefac, Lilian Primo Albuquerque, explica que a LGPD cria uma preocupação maior dos governos e empresas de protegerem os dados das pessoas, diminuindo as fraudes

tos de dados também não é fácil de se fazer a nível individual e os consumidores permanecem sem o devido amparo na prática”, analisa o advogado especialista em Direito do Consumidor do Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor (Idec), Lucas Marcon.

Assim como ele, a advogada da Proteste Associação de Consumidores, Bianca Caetano, diz que a internet virou “terra de ninguém” e que ela propicia o aumento do número de golpes registrados no país.



De acordo com a professora do Insper, Juliana Inhasz, os órgãos de combate a esse tipo de fraude são importantes, especialmente na disseminação da informação

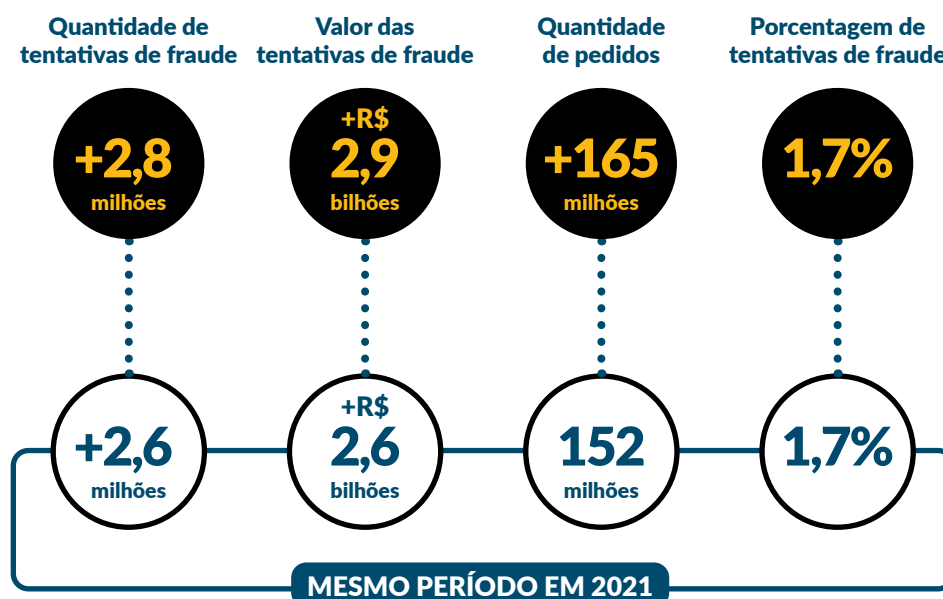
“A internet está mais vulnerável à aplicação de fraudes haja vista a vulnerabilidade dos dados dos consumidores que por muitas vezes ficam expostos. Os estelionatários visam vítimas mais vulneráveis para aplicação dos golpes como, por exemplo, idosos ou até mesmo através do chamariz de ‘promoções imperdíveis’ para pescar os consumidores”, salienta a advogada.

O Brasil foi o 12º país mais atingido por vazamentos de dados durante o primeiro tri-



## Conheça os números relacionados as **FRAUDES NO BRASIL** em relação ao e-commerce

Ao olharmos para o cenário de números absolutos do primeiro semestre de 2022, notamos um **crescimento com relação às quantidades e valores de tentativas de fraude**. Apesar da desaceleração do e-commerce, os números ainda são altos, principalmente quando olhamos percentualmente.



Fonte: ClearSale



Ex-secretário nacional do consumidor e professor de Direito Comercial, Armando Luiz Rovai, alega que as práticas criminosas se enquadram como casos de polícia e, em seguida, de abuso perante o consumidor



Segundo o professor da FGV Direito Rio, Gustavo Kloh, deveria haver uma atuação mais preventiva dos órgãos relacionados ao Direito do Consumidor: "interferência na proteção do crédito e no ambiente de negócios"



Segundo o gerente de serviços institucionais da ACSP, Renan Luiz Silva, as fraudes são prejudiciais para toda a sociedade: "não acredite em tudo que vê na internet, questione tudo"

mestre de 2021. No período entre janeiro e março deste ano, 286 mil cidadãos tiveram informações expostas na internet, entre volumes contendo e-mails, senhas, números de telefone e outras entradas sensíveis; há motivo para esperança, entretanto, já que o período também trouxe uma queda de 80% nesse total.

O resultado faz com que o Brasil deixe a 5ª colocação no ranking global, ocupada entre outubro e dezembro de 2021, para de

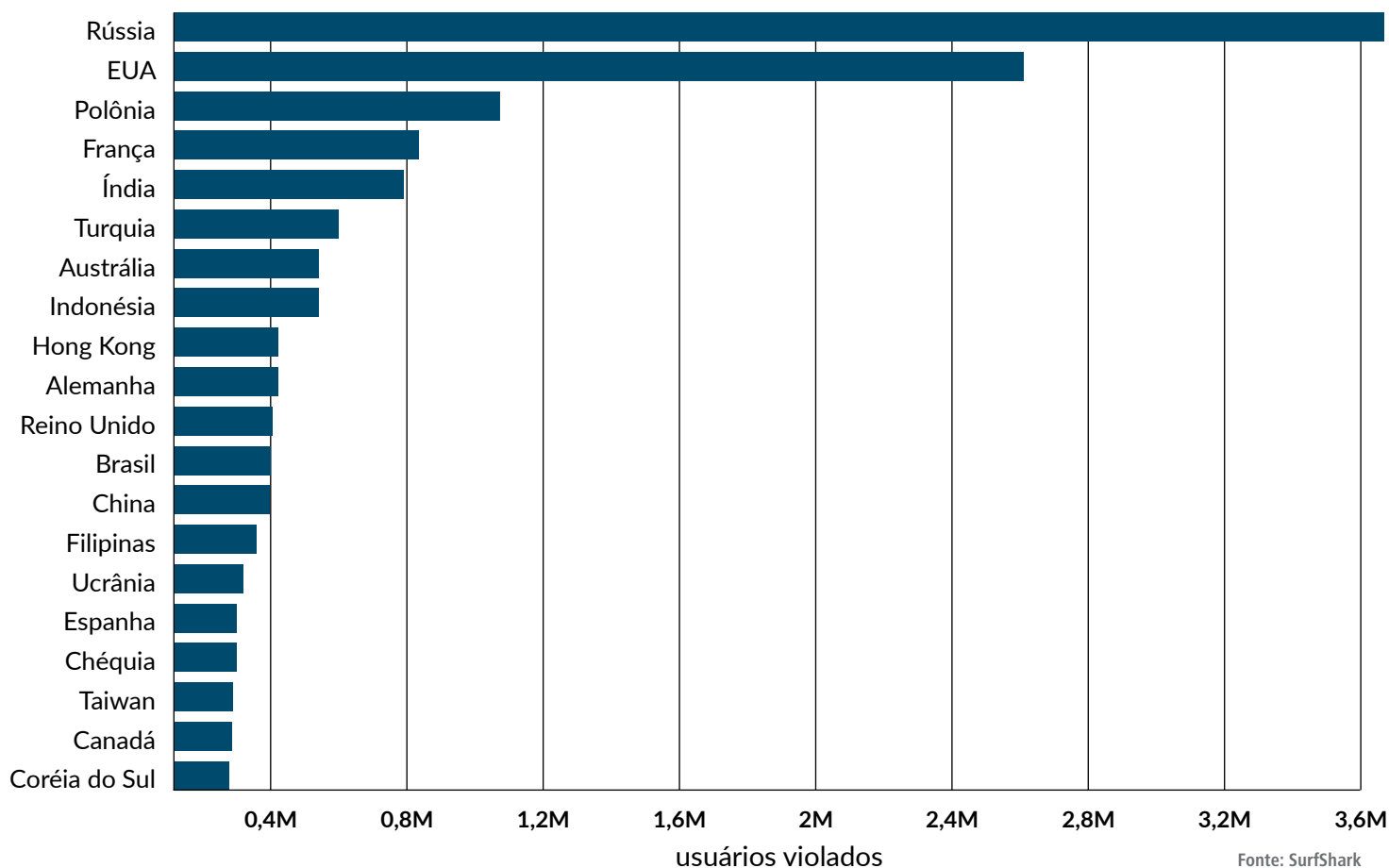
ixar de aparecer entre os 10 mais atingidos do mundo. De acordo com os dados do levantamento da SurfShark, especializada em privacidade, foram 18,2 milhões de contas comprometidas em todo o mundo, um total alto, mas que representa uma queda de 58% nos números globais.

Para a FecomercioSP, o investimento no monitoramento dos dados reduz a possibilidade de vazamento dessas informações, devendo estar aliado aos cuidados com o

"Fique de olho na qualidade dos textos e imagens, cuidado com as ofertas milagrosas, não acredite em tudo que vê na internet, questione tudo, tome cuidado em clicar em links da internet desconhecidos"

**Renan Luiz Silva,**  
gerente de serviços institucionais da ACSP

## Brasil é o **12º PAÍS MAIS ATINGIDO** por vazamento de dados



## “Fraudes envolvendo o nome de Cartórios e documentos oficiais estão entre as mais perigosas à saúde financeira e mental do consumidor”

**Para o advogado especialista em Direito do Consumidor do Idec, Lucas Maron, é preciso verificar a autenticidade da mensagem e do canal que enviou determinado tipo de cobrança**



Segundo o advogado especialista em Direito do Consumidor do Idec, Lucas Maron, o consumidor deve saber que o Código de Defesa do Consumidor traz proteção e ampara seu direito de exigir a reparação por todos os danos causados

O Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor (Idec) é uma associação de consumidores sem fins lucrativos, independente de empresas, partidos ou governos.

Fundado em 1987 por um grupo de voluntários, sua missão é orientar, conscientizar, defender a ética na relação de consumo e, sobretudo, lutar pelos direitos de consumidores-cidadãos.

Advogado especialista em Direito do Consumidor do Idec, Lucas Maron avalia o golpe da falsa intimação do Protesto à clientes em todo o Brasil.

Para ele, “fraudes envolvendo o nome de Cartórios e documentos oficiais estão entre as mais perigosas à saúde financeira e mental do consumidor”.

compliance, que também acaba por coibir fraudes de forma geral.

“Para as empresas, é importante dispor de um ambiente digital seguro e uma boa governança, uma vez que a LGPD é, por natureza, uma lei de compliance que impõe diretrizes de conformidade, reduzindo o risco de fraudes”, acrescenta a assessora jurídica da FecomercioSP, Ana Paula Locoselli.

Já a vice-presidente de tecnologia da Associação dos Executivos de Finanças, Administração e Contabilidade (Anefac), Lilian Primo Albuquerque, explica que a LGPD cria uma preocupação maior dos governos e empresas de protegerem os dados das pessoas e cria punições, diminuindo as fraudes, pois exige das empresas e governo um maior investimento na segurança das informações coletadas.

“Se por um lado a tecnologia vêm facilitando a nossa vida, por outro cresce a nossa preocupação com cada vez mais dados expostos na internet, sem saber de fato onde eles estão. Isso nos faz questionar: é seguro usar a tecnologia ou o mundo analógico era mais seguro?”, indaga a vice-presidente da Anefac.

## PREVENÇÃO

Como resultado dos inúmeros golpes aplicados no ambiente virtual, o Ministério Público do Estado de Pernambuco (MP/PE) disponibilizou aos seus integrantes a cartilha digital “Prevenção a golpes virtuais e presenciais: atitudes para segurança pessoal e de dados”. O documento, elaborado pela Assessoria Ministerial de Assistência Militar e Policial Civil (AMPC), narra diversas modalidades de golpes e como o indivíduo pode se precaver para não ser vítima de perdas financeiras,

roubo de dados pessoais, dentre outras práticas. A cartilha é apenas um dos exemplos de guias que servem para prevenir golpes de criminosos e estelionatários.

O Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor (Idec) orienta seus consumidores a se atentar a todo tipo de comunicação recebida por canais desconhecidos, seja via aplicativos de mensagens como whatsapp, ou e-mail. Além disso, segundo o Idec, é preciso verificar a autenticidade da mensagem e do canal que enviou. Se verificar que não há legitimidade na cobrança, o consumidor deve ignorar ou apagar a mensagem, bloqueando o remetente.

“Mesmo que se trate de cobrança com toda a aparência legítima e de fato enviado por empresa com boa reputação e de renome, nenhum consumidor pode ser obrigado a pagar por algo que não adquiriu e que não tem conhecimento. Pode-se exigir esclarecimentos da empresa e o consumidor não pode ser penalizado por não pagar uma dívida que desconhece”, esclarece o Idec.

A Proteste Associação de Consumidores orienta para que não sejam realizados pagamentos sem antes identificar a idoneidade do documento de cobrança, podendo inclusive após o contato com o credor em seus canais oficiais para confirmação do documento de cobrança, buscar auxílio junto a Proteste caso permaneça alguma dúvida. “Pagar somente o reconhecimento de fato da dívida bem como após a confirmação da legitimidade da cobrança”, orienta o órgão.

Para o advogado especializado em Direito Empresarial, mestre e doutor em Direito pela Universidade de Brasília, Marlon Tomazette, os órgãos fiscalizadores vêm atuando com



**CcV - Intimações de protesto, muitas vezes com dados pessoais reais, utilização de brason da república, mas com informações falsas de leis e selos, e de supostas dívidas das pessoas estão sendo enviadas por fraudadores. Como enxerga essa fraude envolvendo o nome dos Cartórios de Protesto?**

**Lucas Marcon** - Esse tipo de fraude, por contar com documentos que têm toda a aparência de legitimidade e veracidade, geram muita angústia a quem recebe esse tipo de comunicação. Ainda que se tenha ciência de que muito provavelmente se trate de um golpe ou fraude, a presença de um documento com caráter oficial gera insegurança ao consumidor. A ameaça de negativação do nome do consumidor, com envio de notificações extrajudiciais, por vezes é pressão suficiente para que seja feito um pagamento para evitar represálias e o Protesto de seu nome – que como se sabe, pode acarretar em danos enormes para a vida de um consumidor, cujo reparo pode demorar a ocorrer. Assim, fraudes envolvendo o nome de Cartórios e documentos oficiais estão entre as mais perigosas à saúde financeira e mental

do consumidor, uma vez que coloca em xeque a confiança do consumidor sobre o sistema financeiro e cartorário.

**CcV - Como o consumidor pode se proteger de fraudes como essa?**

**Lucas Marcon** - O consumidor precisa se atentar a todo tipo de comunicação recebida por canais desconhecidos, seja via aplicativos de mensagem como whatsapp, ou e-mail. Além disso, é preciso verificar a autenticidade da mensagem e do canal que enviou. Se verificar que não há legitimidade na cobrança, o consumidor deve ignorar ou apagar a mensagem, bloqueando o remetente. Mesmo que se trate de cobrança com toda a aparência legítima e de fato enviado por empresa com boa reputação e de renome, nenhum consumidor pode ser obrigado a pagar por algo que não adquiriu e que não tem conhecimento. Pode-se exigir esclarecimentos da empresa e o consumidor não pode ser penalizado por não pagar uma dívida que desconhece. O consumidor deve saber que o Código de Defesa do Consumidor o protege nesta situação e que

“Recomendamos que o consumidor guarde todos os comprovantes se fizer algum pagamento, incluindo eventuais tentativas de contato com a empresa. Também é possível registrar Boletim de Ocorrência.”

também ampara seu direito de exigir a reparação por todos os danos causados.

**CcV - Quais são as orientações padrões do Idec em relação a fraudes de todos os tipos?**

**Lucas Marcon** - A orientação depende um pouco a partir de como a fraude aconteceu e quais os danos que o consumidor sofreu. Em casos envolvendo notificações com aparência de documentos oficiais, se a cobrança for proveniente de alguma instituição financeira,

bastante frequência nos alertas à população.

“A educação do consumidor, por meio de campanhas, e a criação de sites que permitam a verificação da autenticidade dos boletos é uma prática muito bem-vinda que poderá ajudar a diminuir essas fraudes. Nesse ponto, a atuação do Instituto de Protesto com a criação da Cenprot Nacional é exemplar e deve servir de modelo para outras autoridades”, pondera o advogado.

Segundo o gerente de serviços institucionais da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), Renan Luiz Silva, as fraudes são prejudiciais para toda a sociedade.

“Buscamos informar, orientar e capacitar nossos associados para sempre se manterem antenados com os acontecimentos, mas algumas dicas são: avalie a credibilidade; tente ter algum contato por e-mail, por telefone, caso não tenha já pode ser um grande indicativo de problemas futuros, peça indicação da empresa, fique de olho na qualidade dos textos e imagens, cuidado com as ofertas milagrosas, não acredite em tudo que vê na internet, questione tudo, tome cuidado em clicar em links da internet desconhecidos, entre outras”, pontua Silva.

De acordo com a professora da Escola de Ensino Superior em Negócios, Direito e Engenharia (Insper), Juliana Inhasz, os órgãos de combate a esse tipo de fraude são extremamente importantes, especialmente na disseminação da informação.

“Sempre que a gente tem uma fraude ou um tipo de golpe que está sendo aplicado em ampla escala, é fundamental que esses órgãos que detectam esse tipo de fraude consigam veicular o mais rapidamente essa informação para que o alcance seja rápido, para evitar que essas fraudes se alastrem”, alerta a docente.

## Veja passo a passo como é a **TENTATIVA DE GOLPE** envolvendo os Cartórios de Protesto



**1** O falsificador entra em contato por telefone ou e-mail



**2** Ele comunica sobre a dívida enviando um documento com informações falsas de leis e selos



**3** O falsificador diz que se não for pago a dívida o nome do cliente será negativado



**4** As intimações forjadas de pagamento contam um brasão da República do Brasil, DDD de contato de Brasília, referência a uma lei de Minas Gerais e selo de autenticidade do Estado de Goiás

Ex-secretário nacional do consumidor e professor de Direito Comercial, Armando Luiz Rovai, diz que as práticas criminosas se enquadram como casos de polícia e, em seguida, de abuso perante o consumidor.

“Os órgãos capacitados devem atuar com as devidas finalidades e aplicar suas competências. Em espécie são eles: Polícia Civil e Federal, Procons, Senacon e Ministério Público Estadual e Federal dependendo da repercussão

é possível checar na plataforma Registrato do Banco Central do Brasil se de fato existe aquela relação com a instituição – recebemos consultas de consumidores que tiveram empréstimos efetuados por fraudadores sem seu conhecimento. Nesta situação, a resolução se dará junto à instituição financeira. Por outro lado, se o golpe não tiver embasamento em dívida real, depende se houver pagamento pelo consumidor ou mesmo a inscrição do nome do consumidor. Neste caso, o consumidor terá direito de exigir a devida reparação/restituição, seja de forma amigável ou judicial, incluindo todos os danos provenientes desta situação, como danos morais pela negativação indevida. Recomendamos que o consumidor guarde todos os comprovantes de contato se fizer algum pagamento, incluindo eventuais tentativas de contato com a empresa. Também é possível registrar Boletim de Ocorrência.

**CcV - Qual é o segmento que mais acumula fraudes no Brasil? Há um padrão no tipo de**

**fraudes cometidas por estelionatários e criminosos?**

**Lucas Marcon** - Essa não é uma pergunta simples de se responder. Com a internet e digitalização dos serviços estimulada pela pandemia, multiplicaram-se as formas de golpes e estelionatos e a frequência com que ocorrem. Dados oficiais provavelmente estão subnotificados, mas, mesmo assim, todos os veículos oficiais e de imprensa registram aumento considerável dos golpes a cada semestre. O setor bancário e de comércio registram a maior parte das reclamações que recebem golpes, mas estamos limitados às consultas realizadas por nossos associados, não necessariamente representativa de toda a realidade brasileira. Acerca do padrão, pode-se analisar de forma geral que os fraudadores tomam vantagem do desconhecimento de muitos consumidores sobre mecanismos de proteção digital, de propostas e propagandas financeiramente atrativas e de receios de consumidores sobre eventuais penalidades. Ou seja, em regra fa-

zem uso do medo ou do desejo do consumidor para obter vantagens ilícitas.

**CcV - As fraudes cometidas no Brasil tendem a diminuir com a vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais? Como enxerga essa Lei?**

**Lucas Marcon** - A Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei 13.709/2018) foi um grande ganho legislativo, que o Idec lutou para seu surgimento e efetivação, e dentre seus principais direitos há o estabelecimento de obrigação de concordância dos consumidores para uso de seus dados pessoais no âmbito de qualquer serviço, o que significa que, para que alguma empresa (ou mesmo o serviço governamental) possa fazer uso de dados de consumidores para seu próprio serviço é necessária a autorização legal de seus clientes, tendo o consumidor a liberdade para escolher se concede seus dados ou não faz uso do tal serviço. O consumidor tem, inclusive, o direito de revogar a permissão para utilização de

## Conheça os setores que mais **ACUMULAM FRAUDES** no país no ramo do e-commerce

Pouco se mudou com relação ao Top 3 das categorias mais fraudadas do País no comparativo com o primeiro semestre do último ano. E explicamos o motivo: por oferecer maior liquidez, facilidade de transporte e alta procura em mercados paralelos, Eletrônicos, Celulares e Games dificilmente sairão dessas posições. A única novidade foi na inversão das posições: Eletrônicos assumiu a liderança de categoria mais fraudada e Celulares foi para segundo – já Games permaneceu em terceiro.

### ELETRÔNICOS



**1º LUGAR**  
9,01%

### CELULAR



**2º LUGAR**  
7,94%

### GAMES



**3º LUGAR**  
5,65%

### DEMAIS CATEGORIAS DO RANKING

	CATEGORIA	% QTD. TENTATIVA DE FRAUDE
4º	Informática	4,09 %
5º	Acessórios	3,34 %
6º	Automotivo	3,34 %
7º	Eletrodomésticos	3,33 %
8º	Beleza	2,16 %
9º	Esportes	2,09 %
10º	Móveis	2,01 %

Fonte: ClearSale

dos danos causados pelos fraudadores”, avalia o professor.

“No final das contas, quem combate fraudador no Brasil é a polícia. Procon, Senacon eles não têm essa atuação mais ativa perseguindo

fraudador e etc. A questão não é muito abordada pelo caminho do Direito do Consumidor, mas sim do Direito Penal. O que na minha visão é ruim. Poderíamos ter uma atuação mais preventiva e não apenas repressiva. Poderia

ser uma atuação que instrísse o consumidor. Isso em uma esfera ampla que acaba de certo modo tendo uma interferência na proteção do crédito e no ambiente de negócios”, conclui o professor da FGV Direito Rio, Gustavo Kloh. ●

seus dados, devendo a empresa apagar todo e qualquer dado pessoal que possui em seu banco de dados. Além disso, a LGPD garante que qualquer coletor de dados que causar dano deve reparar o consumidor, independente de culpa, ou seja, basta provar que o vazamento aconteceu e o consumidor foi um dos afetados, mesmo que não tenha sido a “intenção” do coletor de dados. Contudo, a aplicação da lei por vezes não ocorre de maneira ideal e recentemente vimos vazamentos de dados gigantescos, colocando em cheque toda a proteção estipulada no texto legal.

**CcV - A evolução da tecnologia ajuda a coibir esses tipos de fraudes? Ou a tecnologia também é utilizada por criminosos para cometer fraudes dos mais diversos tipos?**

**Lucas Marcon** - Por mais que a LGPD traga maior proteção legal ao consumidor com relação a como as empresas armazenam e adquirem os dados pessoais dos consumidores, nosso diagnóstico é que a internet traz uma

dificuldade ainda maior de fiscalização do fornecimento de produtos e serviços e traz maior perigo ao consumidor com a proliferação de golpes e fraudes. O consumidor moderno precisa tomar ainda mais cuidado com as compras de produtos e contratação de serviços de forma online. A evolução da tecnologia sempre trouxe riscos e novas proteções ao consumidor, mas analisando o cenário atual, neste momento houve um grande aumento do número de fraudes sem a devida correspondência na prevenção e reparação dos consumidores.

**CcV - Como avalia a atuação de órgãos fiscalizadores na ajuda ao combate às fraudes no país? Quais são os órgãos que podem ajudar o consumidor a se proteger?**

**Lucas Marcon** - Como há grande variedade de golpes e formas de fraude em diversos segmentos, os órgãos para auxiliar o consumidor dependem da situação concreta. Em regra, o consumidor sempre poderá levar o problema para a Polícia Civil e registrar Boletim de

“Com a internet e a digitalização dos serviços estimulada pela pandemia, multiplicaram-se as formas de golpes e estelionatos e a frequência com que ocorrem”

Ocorrência e para o Procon, quando se tratar de empresa legítima, ou para a justiça. Para questões de vazamentos de dados, o consumidor pode acionar a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD). Para problemas que envolvem instituição financeira, é possível acionar também o Banco Central do Brasil. Por fim, também é possível denunciar para o Ministério Público para provocar uma atuação em âmbito mais coletivo. ●

# Tecnologia e integração marcam **18º Encontro do Convergência** em Goiânia

Congresso Nacional dos Tabeliães de Protesto, organizado pelo IEPTB-BR, voltou a ser realizado após dois anos de pandemia

Por Frederico Guimarães





O então presidente do IEPTB-BR, Léo Barros Almada, relembrou a trajetória de luta (que começou em 1980) pela qual os tabeliães passaram para o desenvolvimento do instrumento do Protesto até os dias de hoje

**Goiânia (GO)** – Durante três dias, tabeliães de Protesto de todo o país se reuniram no 18º Encontro do Convergência, que aconteceu entre os dias 21 e 23 de setembro no Castro's Park Hotel, em Goiânia, mais de dois anos depois da pandemia do coronavírus impedir os encontros presenciais. O tema do Congresso - "Tecnologia, fator de integração e união" - foi explorado pelas autoridades e tabeliães que estiveram presentes no evento.

Segundo a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira, que representou o corregedor-geral, ministro Luis Felipe Salomão, o sucesso do evento pode ser medido pelo altíssimo nível dos debates, pela excelente organização e pelo grande envolvimento do público durante toda a programação.

Solenidade de abertura do 18º Encontro do Convergência foi marcado pela presença de tabeliães e autoridades do estado de Goiás

"O tema tratado no evento, além de contextualizado com os desafios do presente tempo, despertou a consciência dos expositores e do público para um novo olhar sobre a prestação dos serviços notariais e de registro, a partir do uso da tecnologia como instrumento de integração das serventias e de redução de custos aos cidadãos", ressaltou a magistrada.

O presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Goiás (IEPTB-GO), Frederico Junqueira, agradeceu a participação dos presentes na solenidade de abertura e destacou o trabalho feito pelos tabeliães de Protesto nos últimos anos.

"O tema desse encontro foi sugerido pelo nosso querido companheiro Germano (Carvalho Toscano de Brito), e fala sobre tecnologia, fator de integração e união. Com o objetivo de união, padronização e perseverança, tivemos painéis com temas relevantes para a nossa classe, primando pela eficiência e importância do Protesto na vida econômica do nosso país.



Público presente no evento acompanhou discussões importantes para os Tabelionatos de Protesto relacionadas a integração, tecnologia e soluções eletrônicas



Segundo a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira, o sucesso do evento pode ser medido pelo altíssimo nível dos debates

“O tema tratado no evento, além de contextualizado com os desafios do presente tempo, despertou a consciência dos expositores e do público para um novo olhar sobre a prestação dos serviços notariais e de registro”

**Daniela Madeira,**  
juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça

Também quero dedicar esse encontro a memória dos tabeliães que faleceram no período da pandemia. Espero que esse encontro torne nossa atividade ainda mais importante para nossa comunidade e para o desenvolvimento do Brasil”, destacou Junqueira.

Além do presidente do IEPTB-GO, estiveram presentes na solenidade de abertura a procuradora do Estado de Goiás e gerente da Dívida Ativa da Procuradoria-Geral do Estado (PGE-GO), Ana Carolina Simarro Rios Chaer, o corregedor-geral de Justiça do Estado de Goiás, desembargador Nicomedes Domingos Borges, a procuradora-geral de Goiânia, Tatiana Accioly Fayad, que representou o prefeito da cidade, Rogério Cruz, além da superintendente de gestão integrada da Secretaria de Estado da Casa Civil, Adriana da Costa Soares, que representou o governador Ronaldo Caiado.

Também compuseram o palco de abertura o secretário-geral do IEPTB-BR, Germano Carvalho Toscano de Brito, que representou o presidente da Anoreg-BR, Rogério Portugal Bacellar, e o então vice-presidente do IEPTB-BR, Cláudio Marçal Freire.

O corregedor-geral de Justiça do Estado de Goiás, desembargador Nicomedes Domingos Borges, teceu palavras de gratidão e entusiasmo após o encontro dos tabeliães. “A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás possui no cenário atual um viés orientativo aliado a um espírito colaborativo que prima pelo diálogo franco visando o aprimoramento dos serviços prestados à sociedade. Desta forma, o 18º Encontro Convergência 2022, evento que acontece de forma itinerante em todo o país, e que, desta vez, foi realizado em Goiânia, nossa capital, foi uma celebração da união e da parceria profícua existente entre a Corregedoria e os representantes dos cartórios extrajudiciais goianos”, endossou.

Representando o governador de Goiás, Ronaldo Caiado, a superintendente de gestão integrada da Secretaria de Estado da Casa Civil,

Adriana da Costa Soares, pontuou a importância do instrumento do Protesto para garantir a celeridade do ambiente de negócios e impulsionar as vertentes tecnológicas do mercado financeiro.

“A agilidade permitirá a regularização da atividade econômica do Estado, como fator essencial para a aptidão do povo goiano empreender. O 18º Convergência representa um marco para o serviço de recuperação de crédito e para os Tabelionatos, que poderão atuar ainda melhor diante aos desafios da Lei 14.382/22, recentemente sancionada, e que efetiva o sistema eletrônico de serviços públicos com a modernização de Cartórios em todo país”, disse. A superintendente ainda destacou a parceria de sucesso entre o Estado de Goiás e o IEPTB-GO para a recuperação da Dívida Ativa no Estado. “Acompanhamento e retorno dos títulos, bem como padronização dos procedimentos”, afirmou.

Ainda houve tempo para que dois tabeliães históricos do Protesto de Títulos discursassem. Em um vídeo gravado, o então presidente do IEPTB-BR, Léo Barros Almada, relembrou a trajetória de luta (que começou em 1980) pela qual os tabeliães passaram para o desenvolvimento do instrumento do Protesto até os dias de hoje. “Comecei junto de outros colegas, principalmente com Marçal e Germano, a percorrer o país para fundar as seções do Instituto. E a cada ano que passa nos aprimoramos cada vez mais, acompanhando a evolução tecnológica, trazendo profissionais competentes para nos orientar. E chegamos em 2022 com uma atividade totalmente digital e em pleno desenvolvimento”, disse Almada.

Em seguida, o então vice-presidente do IEPTB-BR, Cláudio Marçal Freire, fez questão de comemorar a história e evolução do Protesto de Títulos, desde a aprovação da Lei nº 9.492/1997, até a fundação das seções estaduais em todo território nacional. “É o momento de trazer para os colegas, em todo território nacional, as inovações e os instrumentos que estão sendo adequados para atender o Protesto e os usuários do serviço. Tínhamos um sonho de um dia chegar até aqui. Mas hoje sabemos que podemos avançar ainda mais, pois a tecnologia se desenvolve a cada dia. Superamos muitas dificuldades, fundamos as seções estaduais, criamos as nossas Centrais, tudo eletronicamente. Ou seja, o Protesto digital é uma realidade em todo território nacional”, concluiu Freire.

#### PL 6204

O Projeto de Lei (PL) nº 6.204, de 2019, que dispõe sobre a desjudicialização da execução civil de título executivo judicial e extrajudicial foi um dos temas das palestras que aconteceram no 18º Encontro do Convergência.

O tema esteve envolto a discussões relacionadas ao painel “Novos Marcos Regulatórios para melhoria do ambiente de negócios e sistema de crédito: impactos para a atividade extrajudicial do Protesto”.

Segundo números apresentados pelo palestrante e professor Joel Dias Figueira Júnior, desembargador aposentado do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, o Judiciário conta hoje com mais de 78 milhões



"E a cada ano que passa nos aprimoramos cada vez mais, acompanhando a evolução tecnológica, trazendo profissionais competentes para nos orientar. E chegamos em 2022 com uma atividade totalmente digital e em pleno desenvolvimento"

**Léo Barros Almada,**  
então presidente do IEPTB-BR

de casos pendentes, sendo que as ações de execução fiscais e cíveis representam mais da metade (52%) de todos os processos que tramitam na Justiça.

Para aliviar esses gargalos do Judiciário brasileiro, a então senadora Soraya Vieira Thronicke (União/MS) protocolou no Senado Federal o Projeto de Lei 6.204. Na realidade, o PL transforma os tabeliães de Protesto em todo o país em agentes de execução, fazendo com que tenham a nova tarefa de verificar seus pressupostos, realizar a citação, penhorar, vender, receber pagamentos e dar quitação, reservando-se ao juiz estatal a eventual resolução de litígios, quando provocado por intermédio dos competentes embargos do devedor. Por enquanto, o projeto se encontra no Plenário do Senado, tendo recebido quatro requerimentos e quatro emendas de diferentes parlamentares.

Para o professor Joel Dias Figueira Júnior, os gargalos do Poder Judiciário podem e devem ser superados.

"O juiz não pode ficar mergulhado em execução fiscal e execução civil. O PL não retira nenhum poder jurisdicional do Estado juiz. Temos um procedimento extrajudicial de forma híbrida. Porque ele se realiza por procedimento extrajudicial e ao lado existe o juiz competente para ser acionado, tanto pelo credor ou devedor, como por um terceiro interessado. Já ouvi professores dizerem que estamos transferindo o problema. Mas é o medo de mudar. Os senhores vão colocar estrutura, vão colocar pessoal, e vão conseguir dar a vazão que os juizes não conseguem", ressaltou o docente.

Quem também participou da palestra foi o cientista político, sociólogo e mestre em Economia, Renato Dolci, que contou um pouco da sua história e de como se aprimorou cada vez mais no universo da tecnologia, fazendo inclusive, medições estatísticas de dados associados a questões públicas que aconteciam e acontecem no mundo. Dolci trabalhou para o Governo brasileiro antes e depois do impeachment de Dilma Rousseff.

Não bastasse trabalhar com inteligência aqui no Brasil, recebeu um convite para trabalhar como consultor de monitoramento da Casa Branca, ensinando formas de inteligência para os norte-americanos. Trabalhou por anos também no banco BTC, inclusive como sócio da instituição financeira.

Dolci destacou que o PL 6.204, de 2019, assim como o PL 4.188/2021, que trata sobre o



Centrais Extrajudiciais como instrumento de integração digital de serventias e de redução do custo de crédito foi o tema de uma das palestras do evento

Serviço de Gestão Especializada de Garantias, se tornam atividades acessórias dos Cartórios de Protesto e precisam ser impulsionadas pelo aporte da tecnologia.

"É interessante perceber que esses movimentos são estrategicamente muito convergentes. Essas outras atividades, projetos de leis, aparecem como ambientes acessórios, mas na verdade empurram vocês a tornar o Protesto mais tecnológico", destacou o economista.

Basicamente, o palestrante dividiu sua fala em três pontos, pilares dos quais chamou de "steps". O primeiro deles se refere ao avanço sistêmico para que se consiga realizar o processo que se inicia no ciclo do crédito. Segundo Dolci, os projetos de leis tratados no painel abarcam o critério, sendo que estão inseridos dentro de um sistema onde se precisa legalmente ter esse registro.

"Se preciso ter legalmente esse registro isso significa que estou inserido dentro de um sistema que é obrigatoriamente fiscalizado pelo Estado, então já estou lá dentro. Isso cria uma vantagem estratégica muito grande para de fato os Cartórios poderem explorar. E tem relação com o segundo step que é o próprio Protesto. De alguma forma, esse segundo step é a atividade atual dos cartorários, e mais do que isso, é onde de fato esse avanço sistêmico precisa desaguar. Hoje há muito pouco avanço sistêmico em relação a atividade do Protesto, e esses avanços normativos empurram a atividade do Protesto para ser cada vez mais tecnologicada".

Automaticamente, de acordo com o economista, isso leva ao terceiro step, já que caso o crédito for insatisfeito ou inadimplir, a tecnologia mais uma vez aparece para conseguir dar escala para o processo, seja na cobrança ou no atendimento. "E mostra que cada vez mais a atividade dos Cartórios vai ser uma atividade de tecnologia. Ela não vai mais ser uma atividade de barriga no balcão como a gente conhece hoje", frisou Dolci.



Para o professor Joel Dias Figueira Júnior, os gargalos do Poder Judiciário podem e devem ser superados com o PL 6204, que dispõe sobre a desjudicialização da execução civil de título executivo judicial e extrajudicial

"O PL [6204] não retira nenhum poder jurisdicional do Estado juiz. Temos um procedimento extrajudicial de forma híbrida."

**Joel Dias Figueira Júnior,**  
professor e desembargador  
aposentado do TJ/SC



Presidente da Febraban, Isaac Sidney falou sobre as novas perspectivas do sistema bancário no âmbito digital: “estoque grande de dívidas levadas a Protesto”

### INTEGRAÇÃO DIGITAL

A Lei nº 14.382/2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) despertou o interesse e a curiosidade de quem acompanhava as palestras no 18º Encontro do Convergência.

Moderador da mesa “Centrais Extrajudiciais como instrumento de integração digital de Serventias e de redução do custo de crédito”, o presidente eleito do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), André Gomes Netto, iniciou sua fala destacando que a operação de sistemas interligados como o Serp era um desejo antigo do mercado financeiro, que ansiava por uma única porta de entrada e de saída junto aos registros públicos.

Netto revelou que desde a aprovação da Lei nº 13.775/2018, que dispõe sobre a emissão de duplicata sob a forma escritural, o Banco Central já pressionava as entidades de Protesto para conseguir interligar os sistemas dos Cartórios.

Fruto de profundas discussões no âmbito do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o Serp será responsável por conectar todas as bases de dados dos Cartórios em âmbito nacional, viabilizar o registro e o intercâmbio de informações, dentre outras funções. O sistema vai ainda permitir que os atos e negócios jurídicos sejam registrados e consultados eletronicamente. Além disso, os usuários poderão ser atendidos pela internet e terão acesso remoto às informações sobre as garantias de bens móveis e imóveis.

“Para que isso ocorra deve haver uma ampla sinergia, sob coordenação da Corregedoria Nacional de Justiça, para que ao final todos sejam beneficiados, entre eles, os agentes de mercado e o cidadão brasileiro. O Serp vai trazer benefícios que vão desde a redução de custo, até a melhoria da qualidade do atendimento dos usuários dos serviços. Com relação ao Poder Público, vai permitir intercâmbio e compartilhamento de dados”, comentou a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira.

Madeira ainda reforçou que é extremamente importante a utilização da tecnologia como forma de desjudicialização para o estabelecimento de uma cultura consensual de conflitos

na sociedade. “Todos tabeliães podem contribuir para esse propósito, seja pela capilaridade, seja pelo conhecimento jurídico, para que possamos liberar o Poder Judiciário para o conhecimento de ações que necessitem da tutela jurisdicional”, pontuou a magistrada.

“O meio virtual, a comunicação eletrônica é o que de mais importante temos tido atualmente. Foi uma conversa para engrandecer o tema, o congresso, e para trazer um pouco do que o CNJ e a Corregedoria local vêm fazendo em relação às centrais eletrônicas e sua interoperabilidade”, endossou o juiz auxiliar da Corregedoria-Geral de Justiça de Goiás, Ricardo Silveira Dourado.

Um exemplo prático do que pode vir a ser um dos benefícios das centrais eletrônicas dos Cartórios e do Serp, foi mostrado a partir da experiência do diretor jurídico da Confederação Nacional da Agricultura (CNA), Rudy Maia Ferraz.

Ferraz salientou que houve uma evolução de quase 400% na produção nacional do agronegócio nos últimos anos em razão da tecnologia, mas ponderou que o avanço no mercado de crédito poderia ser maior com centrais interoperáveis que envolvam o trabalho dos Cartórios brasileiros.

“Temos uma grande região do país que tem essa carência. Se conseguirmos colocar os players que estão no mercado, e não são poucos, ajudaria muito a chegar nas bases para um operador que coloque esse leque de demanda de recursos de crédito do setor a um custo mais barato e mais acessível para investir na atividade e ter maior receita”, explicou o diretor da CNA.

### SISTEMA BANCÁRIO

As “Novas perspectivas do sistema bancário no âmbito digital” foi o tema debatido pelo presidente da Federação Brasileira de Bancos (Febraban), Isaac Sidney, durante o 18º Encontro do Convergência.

“Enquanto não mudarmos isso [sistema de garantias] o crédito vai continuar caro. Como mudamos isso? Com mecanismos mais tempestivos e eficientes de recuperação.”

**Isaac Sidney,**  
presidente executivo da Febraban

Sidney falou sobre a evolução do crédito nos últimos 20 anos, o spread bancário e suas causas, além da atuação do setor na pandemia sob o ponto de vista social e de crédito, enfatizando a conjuntura econômica do país e os acordos para recuperação de crédito.

O palestrante destacou que o número de inadimplentes no Brasil chega a 67,6 milhões, ou seja, 41,8% da população adulta. E que o valor total das dívidas negativadas representam R\$ 287,7 bilhões. O valor médio da dívida por negativado é de mais de R\$ 4 mil. No entanto, Sidney explicou que a dívida bancária compõe R\$ 82 bilhões, enquanto a dívida não bancária supera a casa dos R\$ 205 bilhões.

Os números apresentados pelo palestrante mostram que somente em 2021, houve um montante de R\$ 20,1 bilhões de volume financeiro transitado pelo sistema de Protesto, sendo que 8,8 milhões de títulos foram enviados e 34 instituições aderiram ao convênio firmado com o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR) e a Febraban em maio de 2017.

Após esse convênio, as instituições financeiras passaram a realizar o envio e recepção



Para o economista João Pedro Cortez, que integra a Vallya, a nova gestão do IEPTB-BR pode trabalhar para evitar a perda de mercado e partir de uma atuação mais agressiva no mundo pós-pandêmico

“Temos uma grande região do país que tem essa carência [crédito]. Se conseguirem colocar os players que estão no mercado, e não são poucos, ajudaria muito a chegar nas bases desse problema.”

**Rudy Maia Ferraz,**  
diretor jurídico da CNA

de arquivos para Protesto de Títulos, de forma eletrônica e centralizada, junto aos Tabelionatos de Protesto, com a utilização do sistema Central de Remessa de Arquivos - CRA.

Apesar da boa recuperação de crédito fomentada pelos Cartórios de Protesto, Sidney ressaltou que o Brasil é o segundo país que mais demora para recuperar garantias em todo o mundo, ficando na frente apenas da Turquia.

“Enquanto não mudarmos isso o crédito vai continuar caro. Como mudamos isso? Com mecanismos mais tempestivos e eficientes de recuperação, por exemplo, o crédito para financiamento de veículos. Não é razoável que para recuperar um veículo recebido em garantia os bancos tenham que ir a juízo. Por que não pode recuperar esse carro extrajudicialmente? E no caso do serviço do Protesto, a gente consegue fazer toda uma tentativa de composição dessa dívida de forma menos dispendiosa usando toda rede de capilaridade do serviço do Protesto dos Cartórios”, enfatizou o presidente da Febraban.

Sidney ainda fez questão de frisar a parceria com os Cartórios de Protesto para promover soluções tecnológicas na recuperação de crédito. “O principal convênio que temos hoje, já está no seu quarto aditivo, é uma esteira eletrônica digitalizada para enviar para os Cartórios de Protesto as dívidas não recuperadas para efeito de Protesto, mas antes passando por um serviço de composição. Temos um estoque muito grande de dívidas que estão sendo levadas a Protesto”, pontuou.

O presidente da Febraban ainda frisou que o PL 4.188/2021, que trata sobre o Serviço de Gestão Especializada de Garantias, pode ajudar os bancos e os Cartórios de Protesto no processo de recuperação de garantias no Brasil.

### NOVA GESTÃO

Outro painel do 18º Encontro do Convergência falou sobre “O novo modelo de gestão do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR)”.

Segundo a 1ª Tabela de Protesto de Brasília-DF, Ionara Pacheco de Lacerda Gaioso, o novo modelo de gestão aprovado recentemente no novo Estatuto, traz uma gestão mais profissional do Instituto e mais colegiada.

“O objetivo maior foi dar celeridade nas tomadas de decisão. Agora, mais do que nunca,



O mestre em Economia, Renato Dolci, destacou que os marcos regulatórios associados a atividade do Protesto precisam ser impulsionados pelo aporte da tecnologia

a gente tem conversado com o mercado, com o sistema financeiro, e todos os projetos demandam aprovação da diretoria ou aprovação antes em Assembleia. A gente precisava diminuir esse tempo para que essas tomadas de decisão fossem mais rápidas e mais eficientes na construção desses novos negócios e dessas novas parcerias”, destacou Gaioso.

Para o economista João Pedro Cortez, que integra a Vallya – empresa parceira dos Cartórios de Protesto que atua no desenvolvimento de análises técnicas e habilidades negociais para conduzir a estruturação de negócios -, a nova gestão pode trabalhar para evitar a perda de mercado e partir de uma atuação mais agressiva no mundo pós-pandêmico, onde, por exemplo, novas tecnologias bancárias estejam à disposição do Protesto.

“O saldo de crédito aumentou muito, mas a inadimplência tem caído, muito pelas ações pré-inadimplimento. O Protesto fica só no final da esteira, após a caracterização do inadimplimento. O mercado está se enxugando e a nossa redução foi significativa”, alertou o economista.

Ainda houve tempo para que o diretor-adjunto de serviços da Febraban, Walter Tadeu de Faria, fizesse uma exposição mostrando o cenário atual do sistema bancário brasileiro, ratificando a importância da parceria com os Cartórios de Protesto.

“O que eu tentei trazer na minha palestra foi mostrar o estágio que o sistema financeiro está, com relação a meios de pagamentos, investimentos em segurança, investimentos em tecnologia para provocar os Cartórios, provocar o Instituto, que nos acompanhe nesse mundo digital de alta tecnologia para que a gente consiga ter um serviço de Protesto cada vez mais atuante e forte no país”, concluiu Faria, que ainda recebeu uma homenagem do então vice-presidente do IEPTB-BR, Cláudio Marçal Freire.

### OUTROS ASSUNTOS

“Implementação da LGPD na atividade extrajudicial no âmbito da inclusão digital” foi o tema de outro painel que elucidou a dúvida de muitos presentes no evento.

Foi pensando na adequação dos Cartórios às normas da LGPD que a Corregedoria Nacional de Justiça publicou no dia 24 de agosto de 2022 o Provimento nº 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Voltado para especificar e interpretar a LGPD, o Provimento traz explicitamente e de forma detalhada o passo a passo para a implementação das medidas mínimas de governança de dados para os cartórios.

Coube ao tabelião de Protesto em Santo André (SP), Mario de Carvalho Camargo Neto, fazer uma conceituação geral e conscientização de que os tabeliões fazem tratamento de dados e precisam fazer a adequação do seu trabalho à LGPD. Controladores na maior parte das vezes, principalmente naquelas situações típicas de Protesto, as operações realizadas devem passar no teste de requisito de tratamento, de acordo com o artigo 7º da LGPD para dados pessoais e artigo 11º para dados sensíveis.

“Havendo a base legal, que em regra vai ser cumprimento de lei, ou regulamento, ou norma, vamos passar para o cumprimento da principiologia, dos princípios da Lei Geral de Proteção de Dados do artigo 6º. Desta forma, vamos verificar quanto aos dados e o tratamento que fazemos, se eles cumprem a finalidade, adequação e necessidade, por isso temos que saber bem a finalidade do Protesto”, destacou o tabelião Mario Camargo.

Feita a explicação, Camargo ainda trouxe algumas situações vislumbradas pelo CNJ no Provimento 134 que tratam de questões como a apresentação do Protesto, a limitação

dos dados, o prazo de retenção de documentos de dados, questões relativas a intimação e a comunicação com o devedor, assim como quais dados devem ser publicizados.

Na esteira da exposição de Camargo, foi que o advogado e presidente da Comissão Notarial e de Registros Públicos do Conselho Federal da OAB, Thiago de Lima Almeida, salientou que existem dois tipos de publicidade: a voluntária e a legal.

“Quando o tabelião de Protesto exerce a sua finalidade, ou seja, a formalização da inadimplência, ou do descumprimento da obrigação, ele cumpre o seu mistério de dar a publicidade legal. Essa publicidade legal não deve ser mitigada pelos entraves e amarras ou disposições protetivas da LGPD. Ao contrário da publicidade voluntária, quando existe uma aplicação da LGPD em sua totalidade”, disse o advogado.

Para o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB-SP), José Carlos Alves, o público que marcou presença na palestra conseguiu esclarecer as principais dúvidas relacionadas a LGPD no contexto do Protesto de Títulos.

“Após essa palestra deu uma esclarecida a mais na mente dos tabeliães para não imaginar que a LGPD é um bicho de sete cabeças. É importante que os tabeliães de Protesto tenham conhecimento de todas as implicações que resultam no descumprimento da LGPD”, finalizou o tabelião.

O juiz de Direito Gleuton Brito Freire ainda falou sobre “A importância de convergir”. Durante a palestra, ele aproveitou para dizer que o momento de convergir é também um momento de mudança, de aceitação e discussões de ideias travadas durante o encontro.

“Queria dizer que é tempo de mudança. É tempo de rever conceitos, de mudar posturas, de vencer-se. Tempo de entender que a vitória não é pelo que você sabe, mas do que você não sabe, mas tem vontade de conhecer. Nesse tempo presente, precisamos entender que



Segundo o tabelião de Protesto em Santo André-SP, Mario de Carvalho Camargo Neto, as operações realizadas pelos tabeliães devem passar no teste de requisito de tratamento, de acordo com o artigo 7º da LGPD para dados pessoais

haja consciência que a única coisa que não vai mudar, é a mudança”, pontuou o magistrado.

#### HOMENAGENS

Uma placa assinada por todos os presidentes das seções estaduais do IEPTB foi feita para o fundador do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), Léo Barros Almada, em homenagem aos mais de 50 anos de trabalho prestados pela classe e ao trabalho que exerceu no Instituto desde sua fundação.

Outro homenageado foi o então vice-presidente do IEPTB-BR, Cláudio Marçal Freire, que também recebeu uma placa assinada por todos os presidentes das seções estaduais do IEPTB.

Também foram entregues as medalhas de Honra ao Mérito “Léo Barros Almada”, a condecoração mais alta envolvendo tabeliães de Protesto do Brasil.

O secretário-geral do IEPTB-BR, Germano Carvalho Toscano de Brito, entregou a medalha ao então vice-presidente do IEPTB-BR, Cláudio Marçal Freire. Já o novo presidente eleito do IEPTB-BR, André Gomes Netto, entregou a condecoração ao secretário-geral do IEPTB-BR, Germano Carvalho Toscano de Brito.

Marconi de Faria Castro, vice-presidente do IEPTB-GO, e Frederico Junqueira, presidente do IEPTB-GO, entregaram homenagens ao desembargador Kisleu Dias Maciel Filho e ao juiz Algomiro Carvalho Neto. Já o ex-juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Alexandre Chini, recebeu uma homenagem das mãos do presidente do Instituto de Estudos de Protesto do Rio Grande do Sul (IEPRO), Romário Mezzari.

Para encerrar as condecorações, foi a vez do presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB-SP), José Carlos Alves, receber a medalha de honra ao mérito das mãos da presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Distrito Federal (IEPTB-DF), Ionara Pacheco de Lacerda Gaios.

“É muito grande a importância do Convergência. Aqui é o palco onde vamos trocar ideias, concepções, concordar, discordar, e dessa eventual discordância nasce o consenso. Com relação a medalha honra ao mérito que recebi, foi uma agradável surpresa. Fico feliz pelo reconhecimento do nosso trabalho em São Paulo, não só em prol dos tabeliães paulistas, mas também em prol dos protetores do Brasil inteiro. Há uma integração muito grande do serviço no plano nacional. Agradeço os colegas por me honrarem com essa homenagem e fico muito feliz”, disse o presidente do IEPTB-SP, José Carlos Alves. ●



O juiz de Direito Gleuton Brito Freire disse que o momento de convergir é também um momento de mudança, de aceitação e discussões de ideias travadas durante o encontro

# Certidões Online

É simples, rápido, prático e muito mais econômico



 registro  
**CIVIL**  
[www.registrocivil.org.br](http://www.registrocivil.org.br)  
O Portal Oficial dos Cartórios

Solicite pela internet, direto  
no Portal Oficial dos Cartórios  
([www.registrocivil.org.br](http://www.registrocivil.org.br))



Nascimento



Casamento



Óbito

Receba em sua casa, em seu e-mail  
ou retire no cartório mais próximo.

Compartilhe essa ideia:

 [www.facebook.com/registrocivilorg](https://www.facebook.com/registrocivilorg)



# “Os Cartórios de Protesto serão ambientes cada vez mais tecnológicos e com profissionais que **tratarão de atendimento automatizado**”

**Segundo o cientista político, sociólogo e mestre em Economia, Renato Dolci, os Cartórios precisam passar a entender a tecnologia não como meio de facilitação do trabalho, automação de processos ou eficiência operacional, mas como fim**

Tabeliões de Protesto de todo o país se reuniram no 18º Encontro do Convergência, que aconteceu entre os dias 21 e 23 de setembro no Castro's Park Hotel, em Goiânia.

As palestras do evento giraram em torno do tema “Tecnologia, fator de integração e união” e contaram com uma série de especialistas de diferentes áreas da sociedade.

Um dos palestrantes, o cientista político, sociólogo e mestre em Economia pela Université Sorbonne (Paris I), Renato Dolci, falou sobre “Novos Marcos Regulatórios para melhoria do ambiente de negócios e sistema de crédito: impactos para a atividade extrajudicial do Protesto”.

Dolci é especialista em Marketing Digital, Growth, Digital Strategy, Digital Research e Digital Analytics.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, ele fala sobre a participação no 18º Convergência e sobre o avanço da tecnologia relacionada ao segmento do Protesto de Títulos.

Para Renato Dolci, “os Cartórios de Protesto serão ambientes cada vez mais tecnológicos e com profissionais que tratarão de atendimento automatizado”.



Para o especialista em tecnologia, Renato Dolci, a Cenprot deve ser a propulsora de todas as inovações tecnológicas no âmbito dos Cartórios de Protesto

**CcV - Como foi a experiência de ser palestrante no 18º Encontro do Convergência em Goiânia? Como avalia a importância do evento e a sua participação?**

**Renato Dolci** - Uma honra participar de um evento tão importante na vida dos tabeliães de protesto e estar presenciando um momento de profunda transformação no contexto legislativo, técnico e tecnológico do setor. As mudanças em curso foram pensadas para reinserir o Protesto na esteira do crédito desde o nascimento de um título, até sua possível inadimplência e renegociação e poder trazer um olhar de transformação em um simpósio que é direcionado a tratar de tecnologia e convergências, como o próprio nome do evento já traduz. Me parece de suma importância para contribuir no debate.

**CcV - Como foi participar do painel “Novos Marcos Regulatórios para melhoria do ambiente de negócios e sistema de crédito: impactos para a atividade extrajudicial do Protesto”?**

**Renato Dolci** - Os principais tópicos de abordagem foram para tentar construir uma narrativa que possa traduzir, para além das normativas e direcionamentos legislativos, as potencialidades de ambientes de negócios destas inovações do ponto de vista de tecnologia e oferta de serviços aos clientes do ecossistema. Aliás, se existe algo que é de fundamental compreensão nesta nova realidade que se desenha é a ideia de ecossistema, onde a atividade do Protesto não nasce apenas no Protesto, mas da profunda conexão e interoperabilidade com registros e títulos, nascendo não no nascimento do Protesto e sim do título, elemento chave para a própria existência do Protesto. Assim, estes marcos reintroduzem a atividade base dos Cartórios, que deve acompanhar não só a jornada de um registro, mas toda a cauda longa que este caminha, até a eventual recuperação extrajudicial dos créditos. Assim, para dar vazão à toda a jornada, os Cartórios de Protesto serão ambientes cada vez mais tecnológicos e com profissionais que tratarão de atendimento automatizado, usabilidade, CRM, Analytics e afins. Os Cartórios serão mais parecidos com startups do que com.... Cartórios e os profissionais terão de passar por uma imensa transformação, saindo da esfera do direito público e comercial e sendo cada vez mais do ambiente de inovação e tecnologia. Além do mais, toda essa inovação

“O espírito público e a vontade de criar mecanismos que impactem positivamente a vida de muitas pessoas me move para a área pública e as inovações e agilidade dos mercados privados”

cria “unicórnios” dentro das atividades cartorárias, como toda a inteligência de crédito rastreada desde a origem dos títulos, aos endereços atualizados de clientes, recuperação de crédito e algumas outras iniciativas.

**CcV - Desde quando trabalha com tecnologia? Durante a sua palestra, comentou que chegou até trabalhar com inteligência na Casa Branca.**

**Renato Dolci** - São mais de 10 anos trabalhando com tecnologia, não sendo um profissional que nasceu neste ambiente, mas que com toda a difusão de informação presente no ambiente online, permite que você possa se transformar e aprender novos ofícios. Tenho uma carreira bastante “dividida” entre prestação de serviços de tecnologia e inteligência de dados em órgãos públicos e grandes corporações. O espírito público e a vontade de criar mecanismos que impactem positivamente a vida de muitas pessoas me move para a área pública e as inovações e agilidade dos mercados privados me mantém afiado e conectado ao que há de mais novo em termos de soluções. Me parece um bom equilíbrio.

**CcV - Como avalia a questão do avanço sistêmico da atividade do Protesto? Os avanços normativos empurram a atividade para ser cada vez mais tecnológica?**

**Renato Dolci** - Os Cartórios terão cada vez mais mecanismos de tecnologia que irão contar com pessoas que entendem do ambiente cartorário e de boas práticas de atendimento e produtos para se reinventar, colocando a atividade humana como principal condutora dos avanços do setor através de produtos e soluções, mas sempre ancoradas por sistemas cada vez mais complexos e integrados com o ecossistema do Protesto.

**CcV - Esses marcos regulatórios, como o PL 6.204 e o PL 4.188/2021, que trata sobre o Serviço de Gestão Especializada de Garantias, se tornam atividades acessórias do Protesto e podem ser impulsionadas pela tecnologia? De que forma?**

**Renato Dolci** - É extremamente importante realizar a leitura dos marcos regulatórios a partir da potencialidade de negócios que além de acessórios, só reforçam a própria atividade do Protesto e criam uma sobrevida à atividade, a reconectando com a atividade do crédito. Desde as soluções negociais à gestão de garantias, é importante ler os marcos apenas como um texto, já que no fim do dia, tratam do ecossistema completo de um título. Ninguém melhor que os cartorários de Protestos, dotados de fé pública e transparência conectada ao Estado em um intercâmbio equilibrado com o ambiente público e privado. Assim sendo, seja no registro de títulos, seja na gestão das garantias, a proteção dos ativos e a inteligência de crédito volta a ser inserida no ambiente do Protesto, o que torna a atividade fundamental aos bancos e instituições financeiras. Neste caso, a prerrogativa do ambiente financeiro, altamente tecnológico, é que os Cartórios respondam ao desafio de serem tão escaláveis e

“É extremamente importante realizar a leitura dos marcos regulatórios a partir da potencialidade de negócios que além de acessórios, só reforçam a própria atividade do Protesto”

tecnológicos como estes ambientes já operam hoje em dia. Logo, a tecnologia não é importante, uma potencial inovação ou o futuro. Ela já é o dia a dia.

**CcV - A Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos (Cenprot) é um exemplo para mostrar que o serviço do Protesto pode ser cada vez mais tecnológico e integral?**

**Renato Dolci** - Sem dúvida, é a partir da Cenprot que boa parte destas inovações irá ocorrer, não só pelos ativos de Protesto, mas de novo, pela integração do ecossistema. A Cenprot é e deve ser a propulsora de todas as inovações tecnológicas, mas também o ponto de partida e de chegada de todas as iniciativas que já apareceram nos marcos regulatórios e os outros produtos que poderão surgir em cima das iniciativas já pensadas nos últimos anos. Quando uma nova tecnologia de fé pública surgir, ela já deve ter arcabouço técnico e visão de produto que esteja de alguma forma conectada ao modelo de negócios da Cenprot, conectada por uma arquitetura de micro serviços e provedores de diversos perfis e lógicas.

**CcV - Pela sua experiência com sistemas bancários, acredita que o Protesto pode se estreitar cada vez mais com esse segmento e com o mercado de crédito?**

**Renato Dolci** - As normativas nascem exatamente no sentido de reconectar o Protesto às atividades bancárias, grandes consumidoras de soluções que auxiliam na precificação de riscos e dão boas garantias aos ativos. Desta forma, não só deve estreitar como se inserir nesta mesma esteira (algo já amplamente realizado pelos birôs) em um modelo simples, escalável, acessível, barato e eficiente, como são os scores individuais. Estando intimamente ligada à natureza dos títulos e garantias, há potencial para uma oferta competitiva de soluções de cobrança e crédito que podem ser a atividade central dos Cartórios nos próximos anos, garantidas, sem dúvida, pela tecnologia.

**CcV - De uma forma geral, como enxerga o uso da tecnologia na atividade do Protesto?**

**Renato Dolci** - Os Cartórios precisam passar a entender tecnologia não como meio de facilitação do trabalho, automação de processos ou eficiência operacional, mas como fim. Agora, todos os quase 4 mil membros são “legal techs”. ●

# 18º Convergência anuncia André Gomes Netto como **novo presidente do IEPTB-BR**

**Após três dias de evento, encontro nacional dos tabeliões de Protesto foi encerrado com a posse da nova diretoria do Instituto para o triênio 2022/2025. Rio de Janeiro será a sede do próximo Convergência.**



Além da posse de Netto como presidente do IEPTB-BR, foi anunciada também a nova diretoria que estará à frente do Instituto para o triênio 2022/2025

O tabelião de Protesto em São João do Meriti (RJ), André Gomes Netto, foi aclamado novo presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR) durante o encerramento do 18º Encontro do Convergência.

Além da posse de Netto como presidente do IEPTB-BR, foi anunciada também a nova diretoria que estará à frente do Instituto para o triênio 2022/2025, que passa a ser composta por André Gomes Netto, presidente; Ionara Pacheco de Lacerda Gaioso, vice-presidente; Guilherme Gaya, secretário-geral; Germano Carvalho Toscano de Brito, 1º secretário; Romário Mezzari, 2º secretário; Luciana Fachin, 1ª tesoureira e Geraldo Henrique Moromizato, 2º tesoureiro. Compõem o Conselho Fiscal os tabeliões Celso Belmiro, João Norberto França Gomes e Reinaldo Velloso, enquanto o Conselho Consultivo é formado por Cláudio Marçal Freire e Léo Barros Almada.



“Temos que nos plugar nas plataformas de todas as empresas, de todos os entes públicos. Essa é a missão do século XXI do tabelião de Protesto”

**André Gomes Netto,  
novo presidente do IEPTB-BR**

O tabelião de Protesto em São João do Meriti (RJ), André Gomes Netto, foi aclamado novo presidente do IEPTB-BR



Durante o seu discurso de posse, André Gomes Netto destacou o trabalho do ex-presidente do IEPTB-BR, Léo Barros Almada, dizendo que virou tabelião de Protesto em razão do incentivo do colega de profissão. Netto também falou sobre a missão do Instituto durante a sua gestão.

“A convergência nos impulsiona para uma nacionalização da atividade de Protesto, que tem que ser uma única porta de entrada e uma única porta de saída. Isso facilita a vida do usuário, agrega valor às empresas, cria previsibilidade, que é segurança jurídica”, destacou. “Essa é a nossa razão de existir. Saímos com esse mote da nacionalização da nossa atividade e da ultradigitalização. A outra palavra de ordem é a interoperabilidade. Temos que ser nacionais, digitais, e temos que ser interoperáveis. Ou seja, temos que nos plugar nas plataformas de todas as empresas, de todos os entes públicos. Essa é a missão do século XXI do tabelião de Protesto”, disse o presidente eleito.

“O Tabelionato de Protesto passa a ser o Ofício da Cidadania financeira, parafraseando a nossa atividade irmã, o Registro Civil das Pessoas Naturais, que engloba também atividades não típicas como, por exemplo, emissão de passaportes e identificação civil. O tabelião de Protesto está sendo recrutado pelo mercado a fomentar e propiciar outros atos acessórios, mas que facilitam o seu ato principal que é o Protesto de Títulos em sentido estrito. Essa é a nossa missão”, complementou Netto.

Antes da posse do novo presidente, os or-

ganizadores do 18º Convergência anunciaram que o Rio de Janeiro será o palco do 19º Convergência e exibiram um vídeo do Estado na voz do ator e cantor Evandro Mesquita.

#### VALLYA

Momentos antes da Assembleia Geral que definiu a nova diretoria do IEPTB-BR, Marcos Oliveira, sócio fundador da Vallya – empresa parceira dos Cartórios de Protesto que atua no desenvolvimento de análises técnicas e habilidades negociais para conduzir a estruturação de negócios – fez uma apresentação sobre o papel da empresa no auxílio ao Protesto e os anseios da categoria em relação a expansão da atividade, passando por diversos marcos regulatórios e leis com relevância no cenário nacional.

Oliveira falou sobre a aprovação da Lei nº 13.775/2018, que dispõe sobre a emissão de duplicata sob a forma escritural, o Documento de Transporte Eletrônico - DT-e, e Projeto de Lei 4.188/2021, que trata sobre o Serviço de Gestão Especializada de Garantias. O palestrante ainda fez considerações importantes sobre a possível interoperabilidade com a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliões de Protesto de Títulos (Cenprot).

“No caso específico do Protesto, com relação à esteira da recuperação de crédito, estar atento a essas novas normativas e trazer contribuições que valorizem os seus diferenciais, seja pela natureza jurídica, seja pela finalidade e capilaridade da rede é essencial. E o fato da

“O Protesto enlaça um ponto muito importante para fazer parte desse novo momento do sistema de crédito bancário e valorizar os diferenciais dos seus produtos e serviços”

**Marcos Oliveira,**  
sócio fundador da Vallya

Cenprot ter essa interoperabilidade é essencial para que esses produtos venham para o mercado”, afirmou Oliveira.

“Outra medida dentro da pauta econômica é o sistema Central de Garantias, que visa ampliar a base de crédito. É uma inovação fantástica. Esse modelo está sendo aplicado com base no PL 4.188, que nos permite trabalhar em uma emenda de interoperabilidade com a Cenprot como forma de maior cidadania financeira diante da redução do custo operacional, maior eficiência no processo de recuperação de crédito e com isso também a redução dos spreads bancários”, destacou. “Com isso, o Protesto enlaça um ponto muito importante para fazer parte desse novo momento do sistema de crédito bancário e valorizar os diferenciais dos seus produtos e serviços”, finalizou Oliveira. ●



Conheça a nova diretoria do IEPTB-BR que tomou posse durante o **18º Convergência em Goiânia**

#### DIRETORIA

- André Gomes Netto, **presidente**
- Ionara Pacheco de Lacerda Gaioso, **vice-presidente**
- Guilherme Gaya, **secretário-geral**
- Germano Carvalho Toscano de Brito, **1º secretário**
- Romário Mezzari, **2º secretário**
- Luciana Fachin, **1ª tesoureira**
- Geraldo Henrique Moromizato, **2º tesoureiro**

#### CONSELHO FISCAL

- Celso Belmiro
- João Norberto França Gomes
- Reinaldo Velloso

#### CONSELHO CONSULTIVO

- Léo Barros Almada
- Cláudio Marçal Freire

# “O Protesto é uma das principais medidas de cobrança da PGFN”

**Segundo o procurador-geral da Fazenda Nacional, Ricardo Soriano de Alencar, a atividade se destaca pela agilidade da intimação do devedor e por ser um meio menos oneroso que a cobrança judicial**

A recuperação da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional saltou de aproximadamente R\$ 14,5 bilhões em 2016 para um recorde histórico de R\$ 31,7 bilhões em 2022.

Boa parte da recuperação deste montante está associada ao instrumento do Protesto de Títulos, que atingiu, em todo o ano de 2021, pouco mais de R\$ 2,14 bilhões, correspondendo a cerca de 6,75% da recuperação total da dívida ativa da União no período. Em 2022, com dados consolidados apenas até o mês de agosto, a recuperação com o Protesto já somou R\$ 1,89 bilhão e representou, até o momento, 7,5% do montante total recuperado.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o procurador-geral da Fazenda Nacional, Ricardo Soriano de Alencar, fala sobre a recuperação do Protesto e como avalia a parceria com a PGFN.

Segundo ele, “o Protesto extrajudicial é uma das principais medidas de cobrança administrativas da PGFN”.

“Assumi o cargo em um momento especialmente delicado, logo no início da pandemia da Covid-19, o que exigiu de nossa instituição um esforço adicional de adaptação a essa nova realidade”



Para o procurador-geral da Fazenda Nacional, Ricardo Soriano de Alencar, o Protesto se destaca porque há um trabalho prévio de seleção das dívidas que serão apresentadas, o que aumenta a perspectiva de êxito na cobrança

**CcV - Como foi assumir a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 2020? Quais têm sido os desafios e metas de sua gestão?**

**Ricardo Soriano** - A gestão de um órgão com a importância e com a missão da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, por si só, já é um grande desafio. A PGFN é responsável pela defesa da União nas maiores causas tributárias do país, gerencia e cobra um enorme estoque de créditos inscritos em dívida ativa da União e do FGTS e também presta consultoria jurídica a todos os órgãos do Ministério da Economia, atuando, assim, para conferir segurança jurídica às políticas públicas gestadas no âmbito da pasta. Não posso deixar de mencionar, ainda, que assumi o cargo em um momento especialmente delicado, logo no início da pandemia da Covid-19, o que exigiu de nossa instituição um esforço adicional de adaptação a essa nova realidade. A oferta dos nossos serviços de atendimento ao cidadão em canais digitais, por exemplo, era algo que já vinha sendo implementado gradualmente e que teve de ser acelerado e concluído em tempo recorde. Para minimizar os efeitos econômicos da pandemia, também desenvolvemos o Programa de Retomada Fiscal, composto por um conjunto de medidas para estimular a conformidade fiscal e facilitar a recuperação da atividade produtiva durante e após a pandemia. Naturalmente, a qualidade técnica e a dedicação de todo o nosso corpo funcional - procuradores, servidores, terceirizados e estagiários - são determinantes para que essas atividades sejam desempenhadas com excelência.

**CcV - Como é desenvolvido o trabalho da PGFN para a recuperação de créditos de dívidas ativas para a União?**

**Ricardo Soriano** - Nossa Procuradoria-Geral reformulou substancialmente a sua atividade de recuperação de créditos a partir daquilo que ficou conhecido como Novo Modelo de Cobrança da Dívida Ativa. Em resumo, são diversas medidas que permitiram que a instituição passasse a se concentrar nos créditos com maior perspectiva de recuperação. O primeiro passo foi a classificação do estoque de acordo com o grau de recuperabilidade, o que permitiu a adoção de estratégias de cobrança administrativa e judicial mais adequadas, conforme o perfil dos débitos e dos devedores. Também foi essencial para esse processo a adoção de ferramentas tecnológicas, como a análise de big data. Tudo isso permitiu que a PGFN passasse a segmentar suas ações de cobrança em dois focos principais: por um lado, apoiar a regularização fiscal dos contribuintes que, por circunstâncias econômicas inerentes às suas atividades, acabaram contraindo dívidas com a União e, por outro, aplicar com todo o rigor as estratégias de cobrança, de investigação fiscal e combate à fraude contra os devedores contumazes, ou seja, aqueles que se valem de todos os meios para frustrar o pagamento de tributos e que, no limite, incorporam a sonegação como estratégia de negócio.

**CcV - Qual têm sido as últimas taxas de recuperação de ativos para a União e qual é o**

**mecanismo mais eficiente atualmente utilizado pela PGFN?**

**Ricardo Soriano** - Felizmente, a reformulação decorrente do Novo Modelo de Cobrança da Dívida Ativa tem se mostrado bastante exitosa. Para evidenciar com um número bastante expressivo, a recuperação da PGFN saltou de aproximadamente R\$ 14,5 bilhões em 2016 para um recorde histórico de R\$ 31,7 bilhões em 2022. Os maiores resultados vieram das negociações no âmbito do Programa de Retomada Fiscal, da execução forçada judicial, que se tornou mais efetiva a partir do rastreamento informatizado de informações patrimoniais, e de mecanismos de cobrança administrativa, dentre os quais se destaca o Protesto extrajudicial das certidões de dívida ativa.

**CcV - Como avalia o trabalho dos Cartórios de Protesto para a recuperação das certidões de dívida ativa da União? Como ele se posiciona diante dos demais mecanismos de recuperação?**

**Ricardo Soriano** - O Protesto extrajudicial é uma das principais medidas de cobrança administrativas da PGFN. É um mecanismo rápido, ágil e bastante efetivo, sobretudo porque há, também, um trabalho prévio de seleção das dívidas que serão apresentadas a Protesto, o que aumenta a perspectiva de êxito na cobrança.

**CcV - Quais as vantagens da recuperação de dívidas via Cartórios de Protesto em comparação com a execução judicial em termos de tempo e percentual de recuperação?**

**Ricardo Soriano** - O Protesto se destaca pela agilidade da intimação do devedor e por ser um meio menos oneroso que a cobrança judicial. Desse modo, o devedor que tem predisposição ao pagamento e que, de certo modo, é sensível às restrições decorrentes do ato de Protesto, responde bem a esse mecanismo e busca regularizar o débito. Para exemplificar com números, é possível destacar que a recuperação decorrente da estratégia do protesto extrajudicial atingiu, em todo o ano de 2021, pouco mais de R\$ 2,14 bilhões, correspondendo a cerca de 6,75% da recuperação total da dívida ativa da União no período. Em 2022, com dados consolidados apenas até o mês de agosto, a recuperação com o Protesto já somou R\$ 1,89 bilhão e representou, até o momento, 7,5% do montante total recuperado neste exercício.

**CcV - Qual a importância de possibilitar o protesto de Certidões da Dívida Ativa para a União, Estados e municípios?**

**Ricardo Soriano** - Entendo que o fator mais importante é facultar ao credor público - que, em último grau, atua em nome de toda a sociedade - o acesso a um mecanismo de cobrança rápido, efetivo e que há tempos já vem sendo utilizado com êxito pelos credores privados.

**CcV - A publicidade da dívida em decorrência do Protesto pode ser entendida como um benefício para o sistema econômico?**

**Ricardo Soriano** - Sem dúvida. Por determinação legal, a PGFN já dá publicidade à lista dos devedores inscritos em dívida ativa, in-

“O papel dos Cartórios de Protesto é importante para prevenir o ajuizamento de execuções fiscais relativas a créditos que podem ser regularizados na via administrativa”

clusivo por meio do aplicativo Dívida Aberta para dispositivos móveis. Contudo, as consequências advindas do Protesto extrajudicial representam uma camada adicional de pressão para conduzir os devedores ao caminho da regularização.

**CcV - Os Cartórios de Protesto são importantes no auxílio ao programa de prevenção de litígios da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)?**

**Ricardo Soriano** - Por muitos anos a PGFN adotou, como meio prioritário de cobrança, a execução judicial. Isso conduziu a um cenário de sobrecarga de processos que afetava a própria instituição, o Poder Judiciário e, no limite, comprometia a efetividade da recuperação de créditos. Entender essa realidade foi o que levou a PGFN a reformular a sua forma de atuação e adotar, como prioridade, mecanismos extrajudiciais de cobrança, como o Protesto das certidões de dívida ativa. Portanto, nessa perspectiva, o papel dos Cartórios de Protesto é importante para prevenir o ajuizamento de execuções fiscais relativas a créditos que podem ser regularizados na via administrativa.

**CcV - Atualmente, tramita no Senado Federal o Projeto de Lei nº 6204, de 2019, que dispõe sobre a desjudicialização da execução civil de título executivo judicial e extrajudicial. Acredita que esse projeto pode ajudar também a diminuir o número de litígios da Procuradoria, já que no caso da Dívida Ativa da União a competência de ajuizamento da execução fiscal é da PGFN?**

**Ricardo Soriano** - A PGFN tem acompanhado o tema com atenção e aguarda as discussões no âmbito do Poder Legislativo para apresentar as suas contribuições.

**CcV - Há no horizonte alguma expectativa para que a parceria com os Cartórios de Protesto seja aprimorada? O que vislumbra para o futuro entre a PGFN e o Protesto extrajudicial?**

**Ricardo Soriano** - Implantamos, há cerca de um ano, um novo sistema de comunicação com os Cartórios de Protesto, para aprimorar o envio das certidões de dívida. Com isso, conseguimos melhorar significativamente o fluxo de informações e temos ampliado, a cada mês, o volume de dívidas apresentadas a Protesto. Pretendemos continuar ampliando esse quantitativo e já estamos trabalhando para somar a ele dívidas de outras naturezas, controladas por outros sistemas da PGFN, e que, por razões técnicas, ainda não são passíveis de Protesto. ●

# Vem comigo e abraça esta causa!

## PROTESTO do bem ✓

O mascote do Protesto do Bem roubou a cena e encantou corredores e convidados da 18ª edição da Corrida e Caminhada do GRAACC, no Parque do Ibirapuera em São Paulo.

Agora, o mascote precisa de um nome. Acesse o site e participe.

[protestodobem.com.br](http://protestodobem.com.br)



FACEBOOK/PROTESTODOBEM



@PROTESTODOBEMOFICIAL



Protesto do Bem é uma campanha criada pelos Cartórios de Protesto do Estado de São Paulo e já arrecadou R\$700 mil\* para o atendimento de crianças e adolescentes com câncer atendidos pelo GRAACC. \*Doações dos Tabeliães, Internautas e parceria com o Tribunal de Justiça.

### Dee! As crianças têm pressa.

Realização



Instituição Beneficiada

