

NOTARIADO GAÚCHO

Nº 24 - Ano 5
OUTUBRO A DEZEMBRO
DE 2023



MARCO LEGAL DAS GARANTIAS AMPLIA ATUAÇÃO DOS NOTÁRIOS EM TODO O PAÍS

Modernização da Lei facilita execução extrajudicial e tem potencial de alavancar a economia brasileira ao ampliar crédito para empréstimos

PÁGINAS 12 A 17

- 4** **Entrevista**
“A VIRTUALIZAÇÃO DO NOTARIADO É IMPORTANTE PARA ACOMPANHAR AS CONDIÇÕES QUE A VIDA MODERNA IMPÕE”, DIZ CAROLINE MIRANDOLLI, 1ª SECRETÁRIA DO CNB/RS
- 5** **Institucional**
GAÚCHOS MANIFESTAM DESEJO DE DOAR ÓRGÃOS EM MUTIRÃO
- 6** **Institucional**
CARTÓRIOS GAÚCHOS FAZEM PRESTAÇÃO DE CONTAS DE AÇÃO SOCIAL AOS ATINGIDOS DO VALE DO TAQUARI NO RS
- 8** **Institucional**
ÚLTIMO PINGA-FOGO DO ANO É REALIZADO EM SANTA MARIA
- 10** **Institucional**
CNB/RS PRESENTE NA CERIMÔNIA DE DESCERRAMENTO DA FOTOGRAFIA DE DESEMBARGADORA GAÚCHA
- 11** **Entrevista**
“A UTILIZAÇÃO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA É UMA SEGURANÇA PARA AQUELE QUE A OUTORGA”, AFIRMA SIMONE GONÇALVES, ADVOGADA COM MBA EM DIREITO IMOBILIÁRIO
- 18** **Nacional**
CNB/RS TEM COMITIVA COM 10 PARTICIPANTES NO ENCONTRO MUNDIAL DO NOTARIADO
- 24** **Capacitação**
GRUPO DE ESTUDOS NOTARIAIS DEBATE TEMAS DA ATUALIDADE
- 26** **Provimentos**
CGJ/RS DETERMINA NOVAS REGRAS PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS NOS INVENTÁRIOS E PARTILHAS E ESTABELECE POSSIBILIDADE DE REPASSE AO ISS NO RIO GRANDE DO SUL



Capa

MARCO LEGAL DAS
GARANTIAS AMPLIA
ATUAÇÃO DOS NOTÁRIOS
EM TODO O PAÍS

12

MARCO LEGAL DAS GARANTIAS E AS NOVAS ATRIBUIÇÕES NOTARIAIS

“A modernização da garantia real em empréstimos e a facilitação da execução extrajudicial de dívidas ampliam as atribuições de notários, consolidando a confiança do legislador nos serviços cartoriais”

O Marco Legal das Garantias, sancionado pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) em 31 de outubro, estabelece novas regras e condições para a realização de penhora, hipoteca ou transferência de imóveis para pagamentos de dívidas. A modernização da garantia real em empréstimos e a facilitação da execução extrajudicial de dívidas ampliam as atribuições de registradores e notários, consolidando a confiança do legislador nos serviços cartoriais.

Dentre as novas atribuições notariais, destaca-se a possibilidade conferida aos tabeliães de atuarem como mediadores, conciliadores e árbitros; Escrow Account; Ata notarial para verificação de condição resolutive; Ata de arrematação no leilão da hipoteca; Execução Extrajudicial da Hipoteca e Central e Escritura de Cessão de Precatórios. Todos os temas tratados nesta edição da **Revista Notariado Gaúcho**.

Também há nesta edição a cobertura do Encontro Mundial do Notariado, que aconteceu no início de novembro em Brasília e contou com uma comitiva do CNB/RS de pelo menos 10 participantes. Tive, nesta ocasião, o privilégio de receber a Comenda Notarial das Américas, mais alta honraria entregue pela Comissão de Assuntos Americanos (CAAm), mas que não é só minha e, sim, de todos os notários e colegas do Rio Grande do Sul.

Não obstante, esta edição também traz os últimos Grupos de Estudo do ano realizados pelo CNB/RS, as ações institucionais e duas entrevistas que abordam a essencialidade dos tabelionatos e as diferentes formas de procurações.

Boa leitura!

José Flávio Bueno Fischer
Presidente do CNB/RS



A Revista Notariado Gaúcho

é uma publicação trimestral do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul, voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrais do País, juizes, advogados e demais operadores do Direito.

O CNB/RS não se responsabiliza pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores. É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização do CNB/RS.

Endereço:

Av. Borges de Medeiros, 2105, 1308
Praia de Belas – Porto Alegre (RS)
Cep: 90110-150
Tel.: (51) 3028-3789
Site: www.cnbbrs.org.br

Diretoria 2022 – 2024

Presidente: Jose Flavio Bueno Fischer
Vice-Presidente: Rita Bervig Rocha
1ª Secretária: Caroline Mirandolli
2º Secretário: Vicente Zancan Frantz
1º Tesoureiro: Ney Paulo Silveira de Azambuja
2º Tesoureiro: Alan Lanzarin

CONSELHO FISCAL

Titulares:

Alexandre Rezende Pellegrini
Ney do Amaral Lamas Junior
Cledemar Dornelles de Menezes

Suplentes:

Jenifer Castellan de Oliveira
Romário Pazutti Mezzari
Tatiane Sander

CONSELHO DE ÉTICA E DISCIPLINA

Titulares:

Lauro Assis Machado Barreto
Marilisa Stella Zamberlan
Daniela Bellaver

Jornalista Responsável:

Alexandre Lacerda Nascimento

Editor:

Frederico Guimarães

Reportagens:

Bernardo Medeiros e Larissa Mascolo

Sugestões de Artigos e Matérias:

imprensa@colegionotarialrs.org.br

Impressão e CTP:

JS Gráfica e Editora
Telefax: (11) 4044-4495
E-mail: js@jsgrafica.com.br
Site: www.jsgrafica.com.br

Projeto e Diagramação

MW2 Design

“A VIRTUALIZAÇÃO DO NOTARIADO É IMPORTANTE PARA ACOMPANHAR AS CONDIÇÕES QUE A VIDA MODERNA IMPÕE”

Caroline Mirandolli, 1ª secretária do CNB/RS, explica vantagens do e-Notariado no cotidiano dos notários gaúchos

Desde maio de 2020, em meio às restrições de deslocamentos causados pela Covid-19, a plataforma e-Notariado permite a prática de atos notariais em meio eletrônico. Regulamentada nacionalmente pelo Provimento nº 100 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e administrada pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), a plataforma é acessada pelo site www.e-notariado.org.br. A 1ª secretária do CNB/RS e titular do Ofício de Serviços Notariais e de Registros do município de Mato Leitão, Caroline Mirandolli, falou com a **Revista Notariado Gaúcho** sobre a evolução nos serviços notariais digitais.

Notariado Gaúcho - Como analisa o avanço da tecnologia na prática de atos eletrônicos pelos tabelionatos?

Caroline Mirandolli - A essencialidade das atividades tabelioas foi muito evidenciada no cenário pandêmico da Covid-19, quando o uso da tecnologia permitiu a continuidade de serviços essenciais pelos notários à comunidade, através de centrais eletrônicas e da plataforma do e-Notariado. Neste período, a tecnologia teve um avanço acelerado e jamais visto e, em razão disto, temos um notariado renovado, inserido na era digital, condizente com os novos desafios contemporâneos, com novas ferramentas para facilitar o acesso de atos de cidadania a todos.

Notariado Gaúcho - Quais os principais pontos positivos dos avanços tecnológicos do notariado brasileiro?

Caroline Mirandolli - A possibilidade de se praticar atos à distância de forma digital, permitindo que pessoas de diversos e longínquos locais compartilhem informações entre si, merece destaque entre os benefícios que os avanços tecnológicos do notariado trouxeram para os usuários dos seus serviços, facilitando atos e negócios jurídicos e otimizando o tempo.

Notariado Gaúcho - Qual a importância da virtualização dos atos notariais no estado?

Caroline Mirandolli - Vivenciamos uma realidade em que a tecnologia influencia e facilita a vida em diversos aspectos, auxiliando no avanço da sociedade. Assim, a virtualização do notariado é importante para acompanhar as condições que a vida moderna impõe, pois o digital é o futuro e o tabelião, ao praticar atos eletrônicos, acompanha o progresso eletrônico, mantendo a segurança jurídica característica da atividade tabelioa.



Para Caroline Mirandolli, 1ª secretária do CNB/RS, a essencialidade dos tabelionatos ficou evidenciada durante a pandemia

“Vivenciamos uma realidade em que a tecnologia influencia e facilita a vida em diversos aspectos, auxiliando no avanço da sociedade”

Caroline Mirandolli, 1ª secretária do CNB/RS

GAÚCHOS MANIFESTAM DESEJO DE DOAR ÓRGÃOS EM MUTIRÃO

Ação promovida pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul ocorreu em cinco municípios



Tabelionatos de notas emitiram gratuitamente 300 Escrituras Públicas Declaratórias de Doação de Órgãos

Trezentos moradores do Rio Grande do Sul aproveitaram o mutirão do Cartório Cidadão para deixar registrado o desejo de se tornar doador de órgãos. O evento foi promovido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (TJ/RS), por meio da Corregedoria-Geral da Justiça (CGJ), e com o apoio do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS).

Semelhante ao projeto "Registre-se!", realizado em maio em Porto Alegre, sob a coordenação do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o objetivo do projeto é enfrentar a realidade do sub-registro civil de nascimento e ampliar o acesso à documentação civil básica a todos os cidadãos, especialmente para a população socialmente vulnerável.

O CNB/RS, através dos tabelionatos de notas, ofereceu assessoramento e orientação sobre os principais atos notariais realizados, além de emitir gratuitamente as Escrituras Públicas Declaratórias de Doação de Órgãos. Santa Maria foi o município com maior adesão de doadores, com 111 inscritos. Em Porto Alegre, 87 documentos dessa natureza foram lavrados; em Caxias do Sul, 11; Passo Fundo teve 76; e, em Pelotas, 15.

Os estandes foram colocados em pontos populares das cinco cidades gaúchas que integraram a ação. Em Santa Maria, o mutirão ocorreu na Avenida Rio Brando; em Caxias do Sul, na Praça Dante Alighieri; Passo Fundo na Praça Marechal Floriano, conhecida como Praça da Cuia; e em Pelotas, a atividade foi no Cadastro Único do município.

O evento teve ainda a parceria da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Rio Grande do Sul (Arpen/RS), do Sindicato

dos Registradores Públicos do Estado do Rio Grande do Sul (Sindicato), da Fundação de Assistência Social e Cidadania (FASC), da Defensoria Pública do RS, da Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação da Prefeitura de Porto Alegre (PROCEMPA) e prefeituras dos municípios onde ocorreram os mutirões.

Desde outubro de 2022, uma inovadora e pioneira iniciativa transformou o Rio Grande do Sul em referência nacional quando o assunto é doação de órgãos. Graças ao Termo de Cooperação firmado pelo CNB/RS em parceria com diversas entidades, tornou-se possível oficializar a intenção de ser um doador voluntário sem custos nos Tabelionatos de Notas do Estado. Esse projeto tem como meta principal democratizar o acesso à declaração de doação de órgãos, estimulando ativamente esse nobre gesto. Além disso, estabelece um processo eficaz de comunicação entre os Tabelionatos e a Central Estadual de Transplantes da Secretaria da Saúde do RS, assegurando que as informações sobre doadores sejam prontamente disponibilizadas.

A Escritura Pública Declaratória de Doação de Órgãos, registrada por meio desse processo, emerge como uma ferramenta poderosa na persuasão das famílias a respeito da vontade do potencial doador. Afinal, a doação só é realizada com o consentimento familiar, após o diagnóstico de morte encefálica. Quem tiver interesse, pode se dirigir diretamente aos Tabelionatos de Notas e formalizar, de maneira gratuita e sigilosa, a Escritura, até indicando um familiar como ponto de contato. Uma oportunidade valiosa de deixar um legado de amor!

CARTÓRIOS GAÚCHOS FAZEM PRESTAÇÃO DE CONTAS DE AÇÃO SOCIAL AOS ATINGIDOS DO VALE DO TAQUARI NO RS

CNB/RS fez parte da iniciativa e integra o projeto Cartório Cidadão Solidário

As enchentes que atingiram diversos municípios do Vale do Taquari, no Rio Grande do Sul, nos meses de setembro e novembro geraram uma rede de solidariedade em todo o Brasil. E para os cartórios de notas e de registro gaúchos não foi diferente. A Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul (Anoreg/RS) e o Fórum de Presidentes das entidades notariais e registrais do RS promoveram uma campanha de arrecadação em nível nacional para ajudar os colegas e moradores que foram afetados.

A solidariedade dos notários, registradores e prepostos de todo o Brasil mostrou sua força e muitos foram os resultados.

Foram 610 pessoas que contribuíram, além de entidades da classe notarial e registral federais e dos estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Maranhão e Roraima.

Iniciada em 6 de setembro de 2023 e finalizada no dia 6 de dezembro, os valores arrecadados foram distribuídos em doações ao Tabelionato de Notas e Protesto de Roca Sales, para reestabelecer a prestação dos serviços essenciais à população, além de doações aos oficiais e colaboradores de cartórios atingidos, residentes nos municípios de Arroio do Meio, Colinas, Cruzeiro do Sul, Encantado, Estrela, Ipê, Lajeado, Muçum, Roca Sales, Santa Clara do Sul, Santa Tereza

Divulgação/GovRS



e São Sebastião do Cai. Os valores foram repassados após a análise, mapeamento e visita in loco nas regiões atingidas para verificar as principais necessidades.

Parte do valor arrecadado também foi destinado ao Grupo Técnico de trabalho do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS) para a reconstrução de casas para as famílias afetadas pela enchente e que se encontram em situação de vulnerabilidade, a fim de viabilizar um local seguro e adequado.

O Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS) fez parte da ação social aos atingidos do Vale do

Taquari no RS e integra o projeto Cartório Cidadão Solidário, um projeto social de notários e registradores do Rio Grande do Sul, pensado a partir da percepção da importância do papel cidadão das serventias.

É um projeto inovador que fortalece os cartórios extrajudiciais, aproxima as serventias da comunidade onde estão inseridas, promove melhoria da qualidade de vida e, acima de tudo, fortalece a cultura da participação social, que transforma realidades e promove o desenvolvimento social. Entre as iniciativas do projeto está o incentivo a participação em ações relacionadas com a prática social.

A ação social em prol dos atingidos pelo ciclone extratropical no Vale do Taquari foi reconhecida com o VII Prêmio Rares de Responsabilidade Socioambiental, no dia 30 de novembro, em Brasília (DF), como projeto destaque, durante o XXIII Congresso da Anoreg/BR e a VI Concart.

Os cartórios extrajudiciais do Rio Grande do Sul e a classe notarial e registral reforçam diariamente seu compromisso com a responsabilidade social e sua união em prol de causas humanitárias e solidárias.

Mais de R\$ 630 mil foram destinados as famílias afetadas pela enchente e que se encontram em situação de vulnerabilidade



A ação social em prol dos atingidos pelo ciclone extratropical no Vale do Taquari foi reconhecida com o VII Prêmio Rares de Responsabilidade Socioambiental durante o XXIII Congresso da Anoreg/BR. Na foto, o presidente da Anoreg/RS, João Pedro Lamana Paiva, recebe homenagem das mãos do presidente da Anoreg/BR, Rogério Bacellar.

ÚLTIMO PINGA-FOGO DO ANO É REALIZADO EM SANTA MARIA

Profissionais de 21 municípios do Rio Grande do Sul participaram do encontro

Desjudicialização foi o principal foco da conversa no último encontro do ano que reuniu diversos profissionais



O Pinga-Fogo Notarial de Santa Maria reuniu quase 100 profissionais de 21 municípios do Rio Grande do Sul no dia 18 de novembro. No último encontro do ano, o presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), José Flávio Bueno Fischer, fez um balanço sobre as atividades ao longo de 2023 e deu ênfase ao projeto de doação de órgãos, ao trabalho de aproximação com os associados e das visitas que a equipe executiva tem realizado em todo o Estado. O encontro contou com a presença do prefeito de Santa Maria, Jorge Pozzobon.

A presidente da Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB – Subseção de Santa Maria, Mariana Santarém, representou a instituição no habituar do Pinga-Fogo. Ela abriu sua fala afirmando que ao longo de quinze anos de militância no Direito Imobiliário, acompanhou o desenvolvimento do setor, e tem testemunhado as mudanças e evolução dos tabelionatos em Santa Maria. Ainda falou da importância de as instituições estarem próximas, como forma de otimizar seu trabalho e os benefícios à comunidade. "Precisamos desjudicializar as demandas sociais, e resolver as questões na esfera extrajudicial, porque é mais ágil, mais barato e mais positivo para a sociedade. O serviço notarial e os notários são indispensáveis ao exercício da advocacia, para que possamos formalizar os negócios de forma segura e eficaz", afirmou a representante da OAB.

Convidado para falar em nome da OAB de Santa Maria, Igor

"Precisamos desjudicializar as demandas sociais, e resolver as questões na esfera extrajudicial, porque é mais ágil, mais barato e mais positivo para a sociedade"

Mariana Santarém, presidente da Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB – Subseção de Santa Maria-RS

"A desjudicialização é essencial, e ela vai acontecer cada vez mais, e os notários e registradores receberão demandas que eram unicamente do Judiciário"

Igor Vinicius Neves Preigschadt, representante da OAB de Santa Maria-RS

Vinicius Neves Preigschadt abriu sua fala lembrando que o movimento de desjudicialização no Brasil já começou há mais de duas décadas, e a Lei da Alienação Fiduciária, de 1997, é vista pelo palestrante como o marco deste processo.

Em sua palestra "Advocacia extrajudicial: a convergência entre notários e advogados pela resposta jurídica rápida, segura e eficaz", Preigschadt disse entender que este movimento exige hoje um aperfeiçoamento de todos os entes envolvidos, seja da parte técnica dos profissionais, como advogados e tabeliães, e que também precisamos viver um processo de humanização da relação com os usuários e entre os entes. Abordou, ainda, o processo eletrônico (E-Proc), e lembrou que outras instâncias, como as prefeituras, precisam participar deste processo de alinhamento, para que todos possam trabalhar de forma unificada, na busca de agilidade e segurança jurídica. "A desjudicialização é essencial, e ela vai acontecer cada vez mais, e os notários e registradores receberão demandas que eram unicamente do Judiciário", preconizou o palestrante.

A parte da manhã foi encerrada com o Pinga-Fogo propriamente dito, com a apresentação de respostas da assessora jurídica do CNB/RS, Karin Rick Rosa, aos questionamentos encaminhados pelos associados. Durante o ano, ocorreram outros dois encontros do Pinga-Fogo, em Xangri-Lã e Santo Ângelo.



É um orgulho
ter **VOCÊ**
como cliente

São mais de 5000 cartórios como clientes

A única Gráfica 100% especializada em Cartório

Etiquetas



Melhores práticas, tecnologia e serviços em impressos, livros e etiquetas para o seu cartório, são alguns dos diferenciais que a JS tem para oferecer aos seus clientes.

Traslados



A única gráfica especializada em cartório, com equipe que desenvolve todas as etapas, desde a criação, escolha de materiais, elementos de segurança, provas e amostras, tudo num único lugar.

Capas



Linha completa de livros, etiquetas matriciais, etiquetas transtérmicas, traslados, certidões, envelopes, protetores plásticos, capas de escritura...

Certidões



Ligue, acesse nosso site ou agende uma vista.

Atendimento completo desde a criação até a entrega dos seus impressos.



CENTRAL DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

TEL: (11) 4044-4495

E-MAIL: VENDAS@JSGRAFICA.COM.BR - WWW.JSGRAFICA.COM.BR

CNB/RS PRESENTE NA CERIMÔNIA DE DESCERRAMENTO DA FOTOGRAFIA DE DESEMBARGADORA GAÚCHA

Vanderlei Teresinha Tremeia Kubiak foi homenageada no Palácio da Justiça, em Porto Alegre



Prestigiaram a cerimônia o presidente da Anoreg/RS, João Pedro Lamana Paiva (dir), a desembargadora Vanderlei Teresinha Tremeia (centro), além da conselheira fiscal do Colégio Notarial do CNB/RS, Jenifer Castellan de Oliveira

A conselheira fiscal do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), Jenifer Castellan de Oliveira, esteve presente no ato de descerramento da fotografia da desembargadora Vanderlei Teresinha Tremeia Kubiak, na galeria dos Corregedores-Gerais da Justiça, no dia 20 de novembro. A cerimônia ocorreu no Palácio da Justiça, em Porto Alegre, e contou com a presença de autoridades, representantes de entidades, além de magistrados e servidores da Justiça gaúcha e do Tribunal Regional Eleitoral.

Em seus pronunciamentos, a presidente do Tribunal de Justiça, desembargadora Iris Helena Medeiros Nogueira, o corregedor-geral da Justiça, desembargador Giovanni Conti, e a homenageada destacaram os desafios causados e enfrentados pela gestão em pleno auge da pandemia de Covid-19. Vanderlei Teresinha ocupou o cargo entre 2020 e 2022.

Prestigiaram a cerimônia o presidente da Anoreg/RS, João Pedro Lamana Paiva, a subdefensora pública-geral, Melissa Torres Silveira, o representante do TRF4, desembargador Federal Ricardo Teixeira do Valle Pereira, o presidente do TJM, desembargador Militar Amílcar Macedo, o presidente da OAB/RS, Leonardo Lamachia, o 1º vice-presidente do TJ, desembargador Alberto Delgado Neto, o 2º vice e presidente do Conselho de Comunicação Social, desembargador Antonio Vinicius Amaro da Silveira, a 3ª vice, desembargadora Lizete Andreis Sebben, a presidente do CONAD, desembargadora Liselena Schifino Robles Ribeiro, o diretor do CJUD, desembargador Ney Wiedemann Neto, a diretora do Foro da Comarca de Porto Alegre, juíza Alessandra Abrão Bertoluci, o vice-presidente do TRE e Corregedor Regional Eleitoral, desembargador Voltaire de Lima Moraes, o vice-presidente da AJURIS, Daniel Neves Pereira, a juíza-corregedora coordenadora, Cristiane Hoppe.

“A UTILIZAÇÃO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA É UMA SEGURANÇA PARA AQUELE QUE A OUTORGA”

Advogada com MBA em Direito Imobiliário, Simone Gonçalves afirma que a procuração pública é o instrumento que confere a outrem poderes para atuar em nome do Outorgante

A procuração pode auxiliar os cidadãos a não caírem em golpes e as atribuições do ato feito em Tabelionato de Notas garantem proteção, explica a advogada Simone Gonçalves, em entrevista à **Revista Notariado Gaúcho**.

Simone é formada pela Universidade da Região da Campanha (URCAMP), com pós-graduação pelo Instituto de Desenvolvimento Cultural (IDC) e MBA em Direito Imobiliário pela Faculdade Legale. Também possui formação pelo Instituto de Aperfeiçoamento em Gestão Legal (IAGL) e Administração de Condomínios e Síndico Profissional.

A procuração é um instrumento legal no qual uma pessoa (o outorgante) autoriza uma ou mais pessoas (outorgados) a agirem em seu nome por prazo fixo ou indeterminado. Pode ser utilizada, por exemplo, na abertura de contas bancárias, realização de matrículas universitárias, em assembleias de condomínio, em negócios, e outras situações nas quais o outorgante não pode estar fisicamente presente.

Notariado Gaúcho - Quais tipos de procuração existem?

Simone Gonçalves - Procuração é o instrumento que confere a outrem poderes para atuar em nome do Outorgante, em um ou mais atos, podendo ser realizada também em ambiente virtual. No Brasil, existem dois tipos de procuração, a Procuração Pública e a Procuração Particular. Ao outorgar uma procuração, é importante saber utilizar a procuração certa para cada caso. Por isso, certifique-se, previamente, sobre qual tipo de procuração deve ser apresentada a fim de realizar os atos com segurança.

Notariado Gaúcho - Quais as atribuições de cada uma delas?

Simone Gonçalves - A Procuração Pública é lavrada em Cartório de Notas. Como é assinada pelo Tabelião, tem fé pública, ou seja, presume-se verdadeira a vontade das partes. É utilizada para situações formais, como exemplo, atos perante o Registro de Imóveis. Dispensa o reconhecimento de firma da assinatura e ainda viabiliza a emissão de certidão. Já a Procuração Particular é realizada entre particulares, capazes, sendo utilizada para situações simples do dia a dia. É válida desde que contenha assinatura do Outorgante, podendo ou não ser exigido o reconhecimento de firma.

Notariado Gaúcho - Como a procuração pode auxiliar os cidadãos para evitar que caiam em golpes?

Simone Gonçalves - Em muitos casos a utilização de procuração, pública ou particular, é uma segurança para aquele que a outorga, como por exemplo, na regularização de imóveis. Para situações que exigem conhecimentos específicos, é recomendável outorgar procuração a alguém de confiança, especialista na área, para que possa representar o Outorgante, evitando assim que este caia em golpes. A procuração deve conter expressamente os poderes outorgados e, como é um ato baseado na confiança, pode ser revogada a qualquer tempo.



Simone Gonçalves é formada pela Universidade da Região da Campanha (URCAMP)

“A procuração deve conter expressamente os poderes outorgados e, como é um ato baseado na confiança, pode ser revogada a qualquer tempo.”

Simone Gonçalves,
advogada com MBA em Direito Imobiliário

MARCO LEGAL DAS GARANTIAS AMPLIA ATUAÇÃO DOS NOTÁRIOS EM TODO O PAÍS

Modernização da Lei facilita execução extrajudicial e tem potencial de alavancar a economia brasileira ao ampliar crédito para empréstimos

Mesmo imóvel poderá ser dado como garantia para múltiplos empréstimos

O Marco Legal das Garantias, sancionado pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) em 31 de outubro, estabelece novas regras e condições para a realização de penhora, hipoteca ou transferência de imóveis para pagamentos de dívidas. A modernização da garantia real em empréstimos e a facilitação da execução extrajudicial de dívidas ampliam as atribuições de registradores e notários, consolidando a confiança do legislador nos serviços cartoriais.

A Lei 14.711/2023, originada no Projeto de Lei 4.188/2021, aprovado pelo Senado sob relatoria do senador Weverton Rocha (PDT-MA), representa uma evolução legal que visa fortalecer o ambiente de negócios. A principal inovação é a permissão de que um mesmo bem imóvel seja utilizado como garantia em mais de um pedido de empréstimo, promovendo a expansão da base de crédito e assegurando os direitos das partes envolvidas.

"O Marco Legal das Garantias estabeleceu significativos benefícios para a população, principalmente no que diz respeito a reduzir as burocracias e o custo de transação no Brasil; expandir a oferta de crédito, com taxas de juros mais acessíveis; estimular o crescimento do crédito imobiliário habitacional; e aprimorar as regras para a recuperação do crédito inadimplido e facilitar a execução extrajudicial das garantias imobiliárias atreladas, fortalecendo o ambiente de geração de novos negócios na economia", destaca Marcos Lopes Prado, advogado e especialista em Direito Notarial e Registral Imobiliário.

As inovações previstas na Lei são vastas e almejam moder-

nizar os serviços cartoriais, desempenhando um papel crucial na segurança e formalização de negócios jurídicos. A transparência, agilidade processual e proteção ao patrimônio das partes são os alicerces dessas mudanças legislativas. A confiança depositada nos serviços cartoriais é evidenciada pelas sete novas competências atribuídas somente aos considerarmos os tabeliães de notas.

Essas competências incluem a comunicação de cessão de precatório ou de crédito reconhecido em sentença, certificação por meio de ata notarial das condições negociais, atuação como mediador, conciliador e árbitro, desempenho como agente de garantia, competência para executar e lavrar a ata de arrematação extrajudicial e prestação de outros serviços remunerados por meio de convênio.

"Vejo como marco inicial deste processo de desjudicialização a Lei 11.441/2007, que concedeu ao tabelionato de notas a possibilidade de realizar inventários, divórcios e separações, quando não há litígio entre as partes. Com o notório sucesso desta lei, contribuindo para desafogar o Poder Judiciário, nossos legisladores passaram a dar maior atenção ao trabalho nos tabelionatos. O Marco Legal das Garantias é mais um passo neste sentido de contribuirmos para uma sociedade mais justa, com a prestação de um serviço eficiente, rápido e que oferece garantias legais aos envolvidos. Temos know-how para assumir tamanho desafio", afirma o presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), José Flávio Bueno Fischer.



Convidado para a abertura do XXV Congresso Notarial Brasileiro, realizado em novembro, em Brasília, o ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), Gilmar Mendes, destacou o emprego da tecnologia nos atos notariais e ressaltou a contribuição dos tabelionatos para desafogar o Judiciário.

"Nos serviços notariais, testemunhamos o incremento da eficiência com os atos eletrônicos. Na era da informação, quando o tempo é um dos ativos mais valiosos, são significativos os avanços nessa seara. Não é nenhuma novidade que o sistema Judiciário brasileiro está abarrotado, o que tem exigido um esforço contínuo na busca, através do sistema multiportas com mecanismos alternativos de resolução de conflitos e de outras demandas formais que possam garantir a um só tempo, uma solução adequada e mais célere para as demandas da população. Nessa perspectiva, o âmbito extrajudicial assumiu grande importância. O Judiciário e os serviços extrajudiciais precisam andar de maneira dialógica, em bom compasso de combinação, de mãos dadas, em nome do aprimoramento de atividades essenciais à própria sociedade", comentou.

O aprimoramento das regras de garantia surge com a alteração da Lei nº 9514/1997, responsável por instituir a alienação fiduciária de imóveis. Essa modalidade tem como finalidade assegurar o pagamento de uma dívida, consistindo na transferência, feita pelo devedor ao credor, da propriedade resolutível e da posse indireta de um bem como garantia de seu débito. O direito do adquirente se resolve com o cumprimento da obrigação, ou seja, com o pagamento da dívida. Em caso

de inadimplência, o credor pode consolidar a propriedade do bem em seu nome.

Com as mudanças, a norma agora permite ao devedor contrair novas dívidas com o mesmo credor da alienação fiduciária original, dentro do limite da sobra de garantia da operação inicial. Essa modalidade, conhecida como alienação fiduciária "de segundo grau" ou sucessiva, possibilita o uso do mesmo imóvel como garantia em mais de uma transação. Isso inclui inovações como o recarregamento da dívida, proporcionando mais recursos ao mesmo devedor de maneira simplificada e menos burocrática. Por exemplo, se o valor garantido por um imóvel no primeiro empréstimo for de até R\$ 100 mil e a dívida original for de R\$ 20 mil, o devedor poderá tomar novo empréstimo junto ao mesmo credor em valor de até R\$ 80 mil.

A perspectiva de obter novo empréstimo, com a garantia real a partir de um imóvel, tem potencial em promover a expansão da economia no País. Os juros bancários sobre o valor de um empréstimo são calculados considerando a percepção de custos e riscos, sendo reduzidos com as novas regras. A desjudicialização, com a atuação de cartórios nas etapas de negociação da dívida ou na execução de ordens de tomada de bens, torna-se crucial para o efeito prático da medida. Até então, ao recorrer majoritariamente ao Poder Judiciário para a cobrança de dívidas, os financiadores consideravam o risco associado à velocidade de recuperação de um bem, além dos custos envolvidos. Dados do Banco Mundial revelam que o País apresenta uma das menores taxas de recuperação judicial



Ministro do STF, Gilmar Mendes destaca o emprego da tecnologia nos atos notariais e ressalta a contribuição dos tabelionatos para desafogar o Judiciário



Para o presidente do CNB/RS, José Fischer, Marco Legal das Garantias mostra avanço e confiança no serviço notarial: "maior atenção ao trabalho nos tabelionatos"



Segundo o advogado e especialista em Direito Notarial e Registral Imobiliário, Marcos Lopes Prado, "o Marco Legal das Garantias estabeleceu significativos benefícios para a população"

de garantias do mundo, com apenas 18,2%, enquanto a média de países emergentes é de 42,5%.

Dentre as novas atribuições notariais, destaca-se a possibilidade conferida aos tabeliães de atuarem como mediadores, conciliadores e árbitros. Essa ampliação no escopo de trabalho possibilita que desempenhem um papel mais ativo e versátil em diversos aspectos dos negócios jurídicos, contribuindo para desafogar o Poder Judiciário de demandas relacionadas ao tema.

Outra inovação permite ao credor delegar ao tabelião a proposição de medidas de incentivo à renegociação, incluindo a possibilidade de receber o valor da dívida já protestada e indicar critérios de atualização. O tabelião assume a responsabilidade de repassar o montante após verificar as condições do negócio. Os depósitos vinculados à negociação não podem ser bloqueados por autoridades judiciais ou fiscais por dívidas não relacionadas ao negócio em questão e será efetuado em uma "conta escrow" para garantir a segurança e transparência da transação.

Outra novidade é a execução extrajudicial da hipoteca, similar à alienação fiduciária, que possibilita a execução extrajudicial da garantia hipotecária diretamente no cartório. São

previstos dois leilões, o primeiro pelo valor mínimo do imóvel, e o segundo, pelo valor da dívida ou 50% do valor do imóvel. A arrematação por terceiro e a venda direta do bem pelo credor hipotecário por meio de ata notarial são contempladas, assim como o recarregamento da dívida hipotecária, oferecendo mais recursos ao devedor de maneira simplificada.

Dois mecanismos adicionais contribuirão significativamente para a circulação dos créditos judiciais: a comunicação notarial da negociação de recebíveis e precatórios e a criação da Central Nacional de Precatórios. A comunicação notarial possibilita às partes comunicar ao tribunal a negociação de créditos reconhecidos judicialmente, tornando ineficazes negócios jurídicos contraditórios realizados por partes não informadas na comunicação. A Central Nacional de Precatórios, a ser regulamentada pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), se tornará um sistema eletrônico acessível pela internet, identificando precatórios emitidos, titulares, comunicações notariais e cessões de precatórios em tempo real. Essa central facilitará o processo, permitindo que os cartórios recebam e forneçam dados de precatórios e cessões aos tribunais.

"O Marco Legal das Garantias é mais um passo no sentido de contribuirmos para uma sociedade mais justa, com a prestação de um serviço eficiente, rápido e que oferece garantias legais aos envolvidos. Temos know-how para assumir tamanho desafio."

José Flávio Bueno Fischer,
presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS)

"Não é nenhuma novidade que o sistema Judiciário brasileiro está abarrotado, o que tem exigido um esforço contínuo na busca, através do sistema multiportas com mecanismos alternativos de resolução de conflitos e de outras demandas formais que possam garantir a um só tempo, uma solução adequada e mais célere para as demandas da população. Nessa perspectiva, o âmbito extrajudicial assumiu grande importância."

Gilmar Mendes,
ministro do Supremo Tribunal Federal (STF)

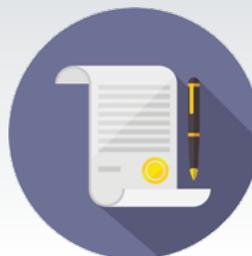
AS SETE ALTERAÇÕES DO MARCO LEGAL DAS GARANTIAS PARA OS NOTÁRIOS

Atribuições representam uma expansão das responsabilidades dos Tabelionatos, visando desburocratizar e agilizar processos que anteriormente demandavam a intervenção exclusiva do Judiciário



ARBITRAGEM

- Método alternativo de resolução de conflitos.
- As partes envolvidas podem optar pela resolução fora do sistema judicial. Notários serão responsáveis por formalizar a existência da cláusula compromissória, documento que estabelece a arbitragem como meio de solucionar litígios.



ATA DE ARREMATÇÃO NO LEILÃO DA HIPOTECA

- Documento que registra a arrematação de um bem em leilão, geralmente realizado para quitar uma dívida hipotecária.
- Cartórios poderão lavrar a ata, conferindo autenticidade e validade legal ao processo.



CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

- Acordo entre as partes em conflito, seja pela conciliação (acordo amigável) ou pela mediação (intervenção de terceiro para facilitar o acordo)
- Cartórios poderão conduzir os procedimentos, proporcionando uma resolução mais rápida e eficaz de disputas.



EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA HIPOTECA

- Execução da hipoteca fora do âmbito judicial, possibilitando a retomada do bem em caso de inadimplência.
- Cartórios poderão conduzir o processo de execução extrajudicial, conferindo maior celeridade à recuperação do crédito hipotecário.



CONTA ESCROW

- Conta vinculada usada para garantir o cumprimento de obrigações contratuais. Os fundos são retidos por terceiro de confiança até que as condições do contrato sejam atendidas.
- Os cartórios poderão gerenciar contas escrow, assegurando transações e garantindo o cumprimento do contrato.



CENTRAL E ESCRITURA DE CESSÃO DE PRECATÓRIOS

- Títulos expedidos pelo Poder Judiciário para pagamento de dívidas do poder público.
- Cartórios poderão centralizar e lavrar escrituras referentes à cessão de precatórios, facilitando a transferência desses títulos entre as partes envolvidas, tornando o processo mais eficaz e transparente.



ATA NOTARIAL PARA VERIFICAÇÃO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA

- Documento público lavrado pelo notário que atesta a veracidade de fatos presenciados.
- Poderá ser utilizada para verificar o cumprimento de condições resolutive em contratos, fornecendo um registro oficial e seguro do ocorrido.

“COM AS NOVAS COMPETÊNCIAS, DEVERÁ HAVER UM INCREMENTO NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS”

Assessora jurídica do CNB/RS, Karin Regina Rick Rosa fala sobre as novas atribuições notariais instituídas pelo Marco Legal das Garantias



Assessora jurídica do CNB/RS, Karin Rick Rosa pontua incremento na prestação dos serviços notariais com o Marco Legal

“As novas competências confirmam o êxito do extrajudicial como meio alternativo para realização dos direitos dos cidadãos, e fortalecem a presença dos notários na melhoria do ambiente de negócios, garantindo a segurança jurídica e facilitando a obtenção do crédito, que é um dos objetivos da lei”

Karin Regina Rick Rosa,
assessora jurídica do CNB/RS

Assessora jurídica do CNB/RS, Karin Regina Rick Rosa tem debatido as mudanças trazidas pelo Marco Legal das Garantias nos encontros presenciais e virtuais realizados com os associados. Nessa entrevista à **Revista Notariado Gaúcho**, a assessora avalia as novas competências e de que forma elas beneficiarão a sociedade e os notários.

Notariado Gaúcho - Quais alterações podem ser destacadas para a atividade notarial com o Marco Legal das Garantias?

Karin Rick Rosa - Os tabeliães de notas poderão atuar como mediadores, conciliadores e árbitros. Outra novidade é atuação como agente de garantia ou agente de caução (Escrow agente), ficando responsável pela custódia de valores e responsável pelo repasse a quem de direito. No âmbito das atas notariais são duas novidades, a ata de arrematação da execução extrajudicial da hipoteca e a ata de constatação do implemento ou frustração de condições negociais. Por último, o tabelião de notas passa a ser responsável pela comunicação da negociação feita com créditos de precatórios ou reconhecidos em sentença transitada em julgado, mediante requerimento, com o dever de comunicação da lavratura dessas escrituras.

Notariado Gaúcho - Como avalia as mudanças trazidas pela Lei 14.711/23 aos tabelionatos de notas?

Karin Rick Rosa - As novas competências confirmam o êxito do extrajudicial como meio alternativo para realização dos direitos dos cidadãos, e fortalecem a presença dos notários na melhoria do ambiente de negócios, garantindo a segurança jurídica e facilitando a obtenção do crédito, que é um dos objetivos da lei.

Notariado Gaúcho - Quais os principais reflexos para a área de notas?

Karin Rick Rosa - São novas oportunidades de atendimento e fidelização. Com as novas competências, deverá haver um incremento na prestação dos serviços.

Notariado Gaúcho - Qual a importância das novas mudanças para a população?

Karin Rick Rosa - O cidadão tem mais opções e novas possibilidades para concretizar seus direitos, contando com a prestação dos serviços qualificada. No caso do protesto, poderá contar com o tabelião na busca pela solução antes do protesto do título ou até mesmo para uma renegociação quando o protesto já tiver sido lavrado e registrado. Em algumas situações, a atuação notarial dispensará a intervenção do Poder Judiciário, como no caso da ata de constatação do implemento ou frustração de cláusula do contrato. A função de agente de garantia também eleva a segurança das partes a outro patamar, apenas para citar alguns exemplos.

MARCO LEGAL DAS GARANTIAS É DEBATIDO EM CURSO PRESENCIAL E EM GRUPO DE ESTUDOS

Tema também é discutido na modalidade online para que tabeliães de todo o Estado do Rio Grande do Sul possam participar



Sabrina Gomes Rega, CEO da CartórioFlix, falou da importância de alinhar conhecimento técnico e habilidades humanas no exercício notarial

Diante de um cenário com tantas novidades, o Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS) realizou, no dia 11 de novembro, um curso presencial abordando as mudanças introduzidas pelo Marco Legal das Garantias. O evento contou com a presença de 90 participantes, entre associados do CNB/RS e colaboradores das serventias, no Plaza São Rafael Hotel, em Porto Alegre, e também contou com um treinamento sobre atendimento.

O Marco Legal também ganha destaque no Grupo de Estudos Notariais, realizados de forma online, para que tabeliães de todo o Estado possam participar. Dois encontros deste último trimestre foram dedicados ao tema. Em outubro, o encontro debateu especificamente a alienação fiduciária. O último encontro do ano foi dedicado ao procedimento de execução extrajudicial da hipoteca.

O curso presencial de novembro foi dividido em duas partes, sendo a primeira dedicada ao “Atendimento de Excelência na Era do Ser”, ministrada por Sabrina Gomes Rega, CEO da CartórioFlix. Ela destacou a importância da conexão entre o conhecimento técnico e as habilidades humanas no exercício notarial. Abordou temas como crescimento pessoal, excelên-

“É preciso que o cidadão, ao chegar ao cartório, se sinta acolhido, perceba um comprometimento. Por isso, é importante que cada ato seja explicado, que todas as dúvidas sejam sanadas. É preciso ter empatia.”

Sabrina Gomes Rega, CEO da CartórioFlix

cia no atendimento e a energia necessária para proporcionar uma experiência positiva ao cliente.

“Destaco cinco atributos em um atendimento: orientação, simpatia, educação, agilidade e reciprocidade. É preciso que o cidadão, ao chegar ao cartório, se sinta acolhido, perceba um comprometimento. Por isso, é importante que cada ato seja explicado, que todas as dúvidas sejam sanadas. É preciso ter empatia. É isso que irá aumentar a satisfação do cliente e a percepção de que está em um cartório de excelência”, explica.

Na segunda parte do curso, a assessora jurídica do CNB/RS, Karin Regina Rick Rosa, conduziu uma análise sobre “A Complexidade do Juízo Notarial na Ata Criada pela Lei 14.711/23”. Entre os destaques da nova legislação estão as atribuições notariais, como a atuação dos tabeliães como mediadores, conciliadores e árbitros, conforme o artigo 7º-A, incisos II e III, da Lei 8.935/1994. Outro dispositivo permite ao credor delegar ao tabelião a proposta de medidas de incentivo à renegociação, inclusive recebendo o valor da dívida já protestada.

José Flávio Bueno Fischer, presidente do CNB/RS, participou remotamente, elogiando a iniciativa do evento e ressaltando a importância do conhecimento para o trabalho nos cartórios. O curso é parte das ações do CNB/RS para proporcionar formação contínua aos seus associados, contribuindo para a prestação de serviços eficientes e alinhados às recentes alterações legislativas.

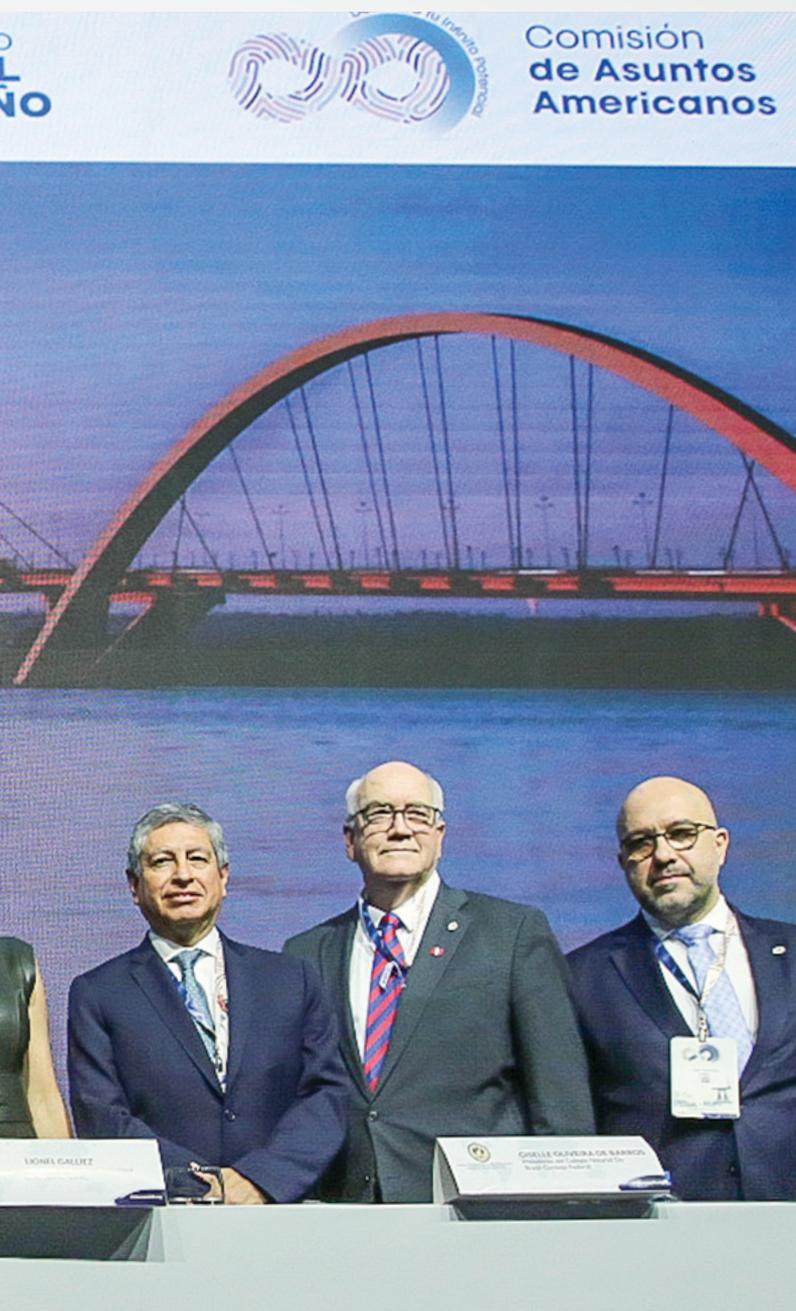
“O Marco Legal é um passo importante, uma modernização da lei, e por isso o processo de aprendizado dos profissionais será contínuo. À medida que tivermos casos concretos, haverá um amadurecimento geral de sua aplicabilidade. O primordial é que todos estejam atentos às mudanças, pois são novas possibilidades de atuação no tabelionato, o que é bastante positivo para todos.”

Karin Rick Rosa, assessora jurídica do CNB/RS

CNB/RS TEM COMITIVA COM 10 PARTICIPANTES NO ENCONTRO MUNDIAL DO NOTARIADO

Evento em Brasília foi promovido pelo Conselho Federal (CNB/CF) em parceria com a União Internacional do Notariado (UINL) e a Comissão de Assuntos Americanos (CAAm)





Brasília sediou, no início de novembro, o Encontro Mundial do Notariado, com a participação de notários de 91 países, além de tabeliães de todos os estados brasileiros. O evento no Hotel Royal Tulip foi promovido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) em parceria com a União Internacional do Notariado Latino (UINL) e a Comissão de Assuntos Americanos (CAAm), e composto pela 110ª Sessão Plenária e Reuniões da CAAm, o Simpósio Mundial de Atos Eletrônicos e Desjudicialização, as Reuniões Institucionais da União Internacional do Notariado (UINL) e o XXV Congresso Notarial Brasileiro.

A comitiva do CNB/RS foi composta pelo presidente, José Flávio Bueno Fischer; a vice-presidente, Rita Bervig Rocha; 2º tesoureiro, Alan Lanzarin; 1ª secretária, Caroline Mirandolli; conselheiras de ética, Marilisa Stella Zamberlan e Daniela Bellaver, e os conselheiros fiscais, Cledeimar Dornelles de Menezes, Tatiane Sander, Alexandre Rezende Pellegrini e Jenifer Castellan de Oliveira.

"Pessoalmente, foi muito significativo estar em um evento de relevância mundial, na capital do nosso país. Sou do interior do Rio Grande do Sul e estive reunida com tabeliães de cinco continentes, com propósitos idênticos. Foi uma linda troca de experiências, que mostra quanto nossa atividade é essencial à sociedade", destaca Marilisa Zamberlan, titular do 2º Tabelionato de Notas de Santo Ângelo.

O primeiro dia do Encontro foi marcado pela realização das reuniões das 11 Comissões de Trabalho da CAAm, com representantes notariais dos 22 países das Américas, que compartilharam as ações desenvolvidas pela atividade, assim como os avanços tecnológicos e legislativos por meio de informes notariais, promovendo uma troca valiosa de experiências.

"Cada uma dessas Comissões desempenha um papel crucial no desenvolvimento do notariado. Desde a Comissão de Sucessões, discutindo legislações e propondo recomendações no âmbito americano, até outras que abordam temas fundamentais para a nossa atividade. É gratificante perceber como esses diálogos contribuem para a evolução constante do notariado e para a busca incessante pela segurança jurídica em nosso continente", comentou o vice-presidente do CNB/CF, Eduardo Calais.

Encontro teve a participação de notários de 91 países



Luiz Fux, ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), ministrou a palestra magna do Encontro Mundial do Notariado



Mariliza Zamberlan, titular do 2º Tabelionato de Notas de Santo Ângelo-RS, ressalta troca de experiências internacional com o evento



Jenifer Castellan de Oliveira, conselheira fiscal do CNB/RS: "desjudicialização é uma tendência mundial"

"O STF entendeu que a atividade extrajudicial preenche todas as garantias constitucionais, do devido processo legal e das defesas que se dão ao devedor e as pessoas no custo do procedimento extrajudicial. A desjudicialização caminha para ser um grande auxílio ao Poder Judiciário."

**Luiz Fux,
ministro do Supremo
Tribunal Federal**

"Sou do interior do Rio Grande do Sul e estive reunida com tabeliães de cinco continentes, com propósitos idênticos. Foi uma linda troca de experiências, que mostra quanto nossa atividade é essencial à sociedade."

**Mariliza Zamberlan,
titular do 2º Tabelionato de Notas
de Santo Ângelo-RS**

"Há uma tendência mundial da desjudicialização. Me chamou a atenção a autocratela, nomeação de guardiões, que em países como França e Espanha já são realizadas totalmente em cartório e aqui ainda há etapas que dependem do Judiciário."

**Jenifer Castellan de Oliveira,
conselheira fiscal
do CNB/RS**

O ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), Luiz Fux, ministrou a palestra magna de abertura e afirmou que desjudicializar é criar uma política pública de pluralismo judicial. "É exatamente permitir que se possa transferir competências que antigamente pertenciam única e exclusivamente ao Poder Judiciário. E hoje o Brasil se vê além dos tribunais, através de inúmeras atribuições do foro extrajudicial", destacou. "Recentemente, o STF declarou constitucional uma das grandes atividades dos cartórios extrajudiciais, que é exatamente alienação de bem imóvel como garantia de alienação fiduciária. O STF entendeu que a atividade extrajudicial preenche todas as garantias constitucionais, do devido processo legal e das defesas que se dão ao devedor e as pessoas no custo do procedimento extrajudicial. A desjudicialização caminha para ser um grande auxílio ao Poder Judiciário", afirmou.

No Brasil, o movimento, que começou com a delegação

dos atos de divórcios e inventários, hoje já conta com novos serviços, como apostilamento, usucapião e adjudicação compulsória, tendo ganhado novo impulso com a aprovação do Marco das Garantias (Lei 14.711/23), que possibilitará a prática de atos de arbitragem, mediação e conciliação diretamente em Tabelionatos de todo o País.

"Foram dias muito produtivos, uma troca de experiências enriquecedora. Há uma tendência mundial da desjudicialização. Me chamou a atenção a autocratela, nomeação de guardiões, que em países como França e Espanha já são realizadas totalmente em cartório e aqui ainda há etapas que dependem do Judiciário. É algo que poderá ser adotado no Brasil também. Quando não há litígio, há um consenso de que desafogar o Judiciário é o melhor caminho", comenta Jenifer Castellan de Oliveira, conselheira fiscal do CNB/RS e titular do 2º Tabelionato de Notas de São Leopoldo.

ATOS ELETRÔNICOS COLOCAM BRASIL EM POSIÇÃO DE VANGUARDA NO CENÁRIO MUNDIAL

Brasil, Estônia e Canadá demonstram já ter plataformas bem estruturadas e com ampla utilização em nível nacional



Giselle Oliveira de Barros,
presidente do CNB/CF,
apresentou as funcionalidades e
novidades do e-Notariado

Os atos notariais eletrônicos ao redor do mundo também foram destacados no encontro. Três países demonstram já ter plataformas bem estruturadas e com ampla utilização em nível nacional – Brasil, Estônia e Canadá. Ao destacar o artigo décimo do Provimento nº 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que regulamentou o e-Notariado, a presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros descreveu o trecho do texto como pilar da prática notarial virtual e apresentou o aspecto modular da plataforma como grande trunfo de seu sucesso.

"A integração de novas centrais e módulos de serviço nos proporcionou uma solução viva, que evolui com a jurisprudência e a demanda social pelos atos eletrônicos. Ao longo dos anos, com o e-Not Assina, a AEV e outros, fomos capazes de garantir 100% dos serviços dos Tabelionatos de Notas em ambiente totalmente online e seguro", discursou.

Mediador do tema, o presidente da Academia Notarial Brasileira e membro da Comissão de Direção da União Internacional do Notariado (UINL), Ubiratan Guimarães, coordenou os painéis do Simpósio a partir das visões e experiências sobre a prática notarial em âmbito digital. "O Brasil ganha destaque como um farol na integração de atos notariais à distância, seja por uma cobertura de 100% dos serviços em ambiente digital, seja pela implementação pioneira em uma nação com proporções continentais", disse.

Também foram apresentados a Central Notarial de Autenticação de Documento (CENAD), a integração do Apostilamento Digital (e-Apostila) à plataforma e-Notariado, a estruturação da

"A integração de novas centrais e módulos de serviço nos proporcionou uma solução viva, que evolui com a jurisprudência e a demanda social pelos atos eletrônicos. Ao longo dos anos, com o e-Not Assina, a AEV e outros, fomos capazes de garantir 100% dos serviços dos Tabelionatos de Notas em ambiente totalmente online e seguro.."

Giselle Oliveira de Barros,
presidente do Conselho Federal do
Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF)

Autorização Eletrônica de Viagem (AEV) para voos nacionais e internacionais e o módulo de Reconhecimento de Firma por Autenticidade, baseada na criação do Termo de Confirmação de Identidade, Capacidade e Autoria (TEC) para lavratura do ato. Por fim, a presidente reforçou a importância do Certificado Digital Notarizado e seu papel no fluxo de assinaturas de todas as escrituras públicas lavradas à distância. "Hoje a plataforma de atos eletrônicos do notariado do Brasil possui esta configuração, com diferentes módulos de serviços, armazenamento de atos eletrônicos em uma blockchain própria dos notários, a Notarchain e vários serviços a ela acoplados".

PRESIDENTE DO CNB/RS, JOSÉ FLÁVIO BUENO FISCHER RECEBE MAIS ALTA HONRARIA DURANTE O ENCONTRO MUNDIAL DO NOTARIADO

CNB/CF também instituiu a Comenda Pero da Costa



José Flávio Bueno Fischer recebeu a Comenda Notarial das Américas

O presidente do CNB/RS, José Flávio Bueno Fischer, recebeu a Comenda Notarial das Américas, mais alta honraria entregue pela Comissão de Assuntos Americanos (CAAm). O presidente da Academia Notarial Brasileira, Ubiratan Guimarães, e a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, foram outros homenageados durante a 110ª Sessão Plenária. A abertura do Simpósio Mundial do Notariado também marcou o lançamento da Comenda Pero da Costa, a mais alta distinção honorífica do CNB/CF.

Homero Lopez Obando, presidente da CAAm, se disse orgulhoso de "destacar o árduo e longínquo trabalho de Fischer e Ubiratan nesta jornada em prol do Notariado Mundial". Para o notário do Equador, a honraria destaca os anos de ambos os brasileiros doados ao compartilhamento de conhecimentos jurídicos e conversas multilaterais de apoio e respeito entre os países das Américas. "Não apenas grandes nomes do Notariado Brasileiro, Flávio Fischer e Ubiratan Guimarães mostraram-se amigos e agentes de suma relevância no cenário internacional".

Presidente do CNB/RS e conselheiro internacional, José Flávio Bueno Fischer ressaltou que o comprometimento com o desenvolvimento da atividade nas Américas "são frutos de grandes exemplos e mestres que o mostraram a importância da amizade e da confraria entre os colegas notários do mundo, que muito têm também a compartilhar com o Brasil".

Coube ao ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), Luiz Fux, receber a primeira Comenda Pero da Costa. Para a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, "a homenagem é

"Não apenas grandes nomes do Notariado Brasileiro, Flávio Fischer e Ubiratan Guimarães mostraram-se amigos e agentes de suma relevância no cenário internacional"

Homero Lopez Obando,
presidente da Comissão de Assuntos Americanos (CAAm)



O ministro do STF, Luiz Fux, foi o primeiro homenageado a receber a Comenda Pero da Costa, instituída pelo CNB/CF

uma forma de simbolizar o reconhecimento dos mais de 8 mil notários brasileiros às pessoas que todos os dias conectam-se com a atividade e trabalham por uma sociedade cada vez mais desburocratizada e com processos céleres", explicou, ao ressaltar a importância do pioneirismo e engajamento que o nome Pero da Costa carrega consigo.

Batizada com o nome do primeiro tabelião brasileiro, que foi designado pelo governador geral do Brasil, Mem de Sá, em 1565, para instalar o primeiro ofício notarial do País na cidade do Rio de Janeiro, a homenagem representa o reconhecimento da atividade notarial aos agentes que representam o trabalho em prol da eficácia e segurança aos negócios jurídicos pessoais e patrimoniais, ao mesmo tempo em que atuam ao lado do poder público na desburocratização e fiscalização dos negócios, promovendo o desenvolvimento econômico do Brasil.

Também receberam a homenagem o ministro do STF, Gilmar Mendes, o presidente da União Internacional do Notariado (UINL), Lionel Galliez, o senador Efraim Filho (União/PB), a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional De Justiça, Daniela Pereira Madeira, o corregedor da Justiça do Distrito Federal, desembargador J.J. Costa Carvalho e o presidente da Comissão de Assuntos Americanos (CAAm), Homero López Obando. Produzida como um medalhão em base de pedra, a Comenda celebra os 458 anos do Notariado no Brasil.

"A Comenda Pero da Costa é uma forma de simbolizar o reconhecimento dos mais de 8 mil notários brasileiros às pessoas que todos os dias conectam-se com a atividade e trabalham por uma sociedade cada vez mais desburocratizada e com processos céleres"

Giselle Oliveira de Barros, presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF)

CONSELHEIRA DO CNB/RS APRESENTA PAINEL SOBRE MARKETING ÉTICO E LEGAL

Daniela Bellaver expôs ferramentas que podem contribuir para o crescimento dos Tabelionatos

Dentro da programação do XXV Congresso Notarial Brasileiro, foi realizado a Jornada do Notariado Jovem, com debates, estudos e troca de experiências entre tabeliães com menos de 40 anos ou com até 10 anos de experiência como titulares de serventias de notas. Titular do Conselho de Ética do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), Daniela Bellaver apresentou um painel sobre como o marketing ético e legal pode colaborar para o crescimento dos tabelionatos.

Com um perfil bastante ativo nas redes sociais, onde tira dúvidas sobre procedimentos e atividades notariais, Daniela ressaltou a necessidade dos cartórios estarem presentes no meio digital, até como uma forma de esclarecer a sociedade.

"A desinformação já está disponível. Se não ocuparmos este espaço com informações de qualidade a respeito do valor inestimável da nossa atividade, outros o farão. Ou melhor, já fazem, prestando um desserviço ao usuário que acaba pagando por serviços de intermediários ao invés de escolher o seu tabelião de confiança. Então o meu objetivo no painel, ao defender um marketing bem feito, foi fazer com que os colegas tabeliães compreendessem que seus serviços precisam ser divulgados onde as pessoas estão, ou seja, na rede social".

A tabeliã lembra que há parâmetros legais para a divulgação nas redes sociais, uma vez que é proibida a propaganda com o objetivo de captação ilegal de serviços, e que os profissionais devem ser sempre pautados pelo bom senso, pela lei e pelo enobrecimento da atividade, como previsto na Lei 8.935/94.

"Fazer com que o seu tabelionato seja lembrado pelos motivos certos não é difícil, basta que o esclarecimento ao usuário seja transparente, sempre com a intenção de ajudá-lo a entender o que fazemos, o porquê fazemos e como ele pode se beneficiar com os serviços de excelente qualidade que muitos de nós prestamos, mas pouco divulgamos", conclui.



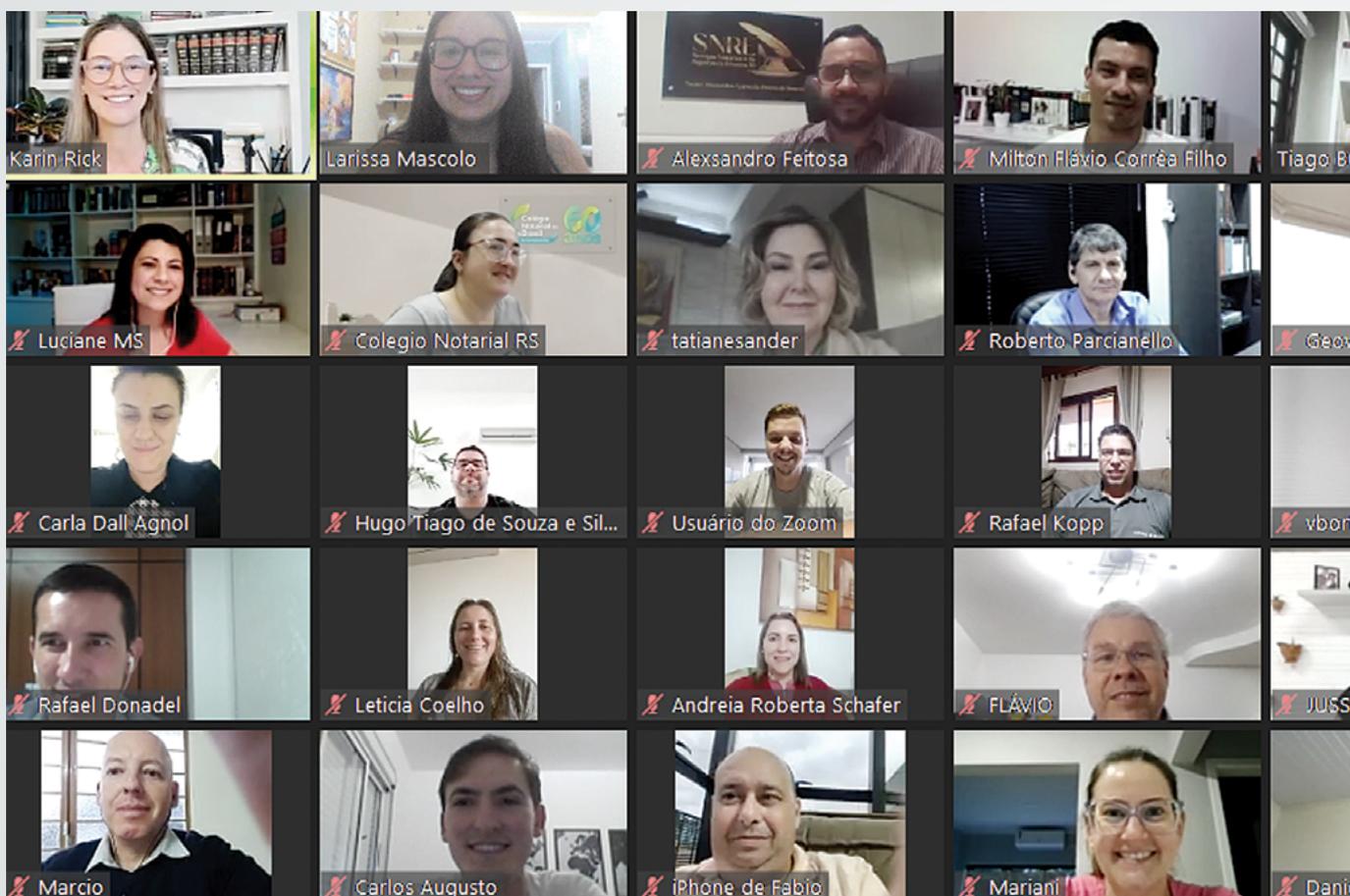
Com perfil bastante ativo nas redes sociais, Daniela Bellaver ressaltou a necessidade dos Tabelionatos estarem presentes no meio digital

"Meu objetivo no painel, ao defender um marketing bem feito, foi fazer com que os colegas tabeliães compreendessem que seus serviços precisam ser divulgados onde as pessoas estão, ou seja, na rede social"

Daniela Bellaver,
titular do Conselho de Ética do CNB/RS

GRUPO DE ESTUDOS NOTARIAIS DEBATE TEMAS DA ATUALIDADE

Encontros entre associados abordaram temas como o Código Nacional de Normas, loteamento e regularização imobiliária, além de promover a atualização constante dos profissionais da classe



O Grupo de Estudos Notariais do CNB/RS se reúne quinzenalmente, pela plataforma online Zoom, e tem coordenação de Karin Rick Rosa, assessora jurídica do Colégio. Os encontros entre associados servem para abordar os principais temas da atualidade e promover a excelência e a atualização constantes dos profissionais da classe. Confira, a seguir, um resumo de alguns dos temas debatidos entre setembro e novembro!

PROVIMENTOS 149 E 150/2023 EM DISCUSSÃO

A conversa online do dia 26 de setembro foi sobre o Provimento nº 149/2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, que regulamenta os serviços notariais e de registro, e o provimento seguinte (150/2023), que estabelece as regras para o processo de adjudicação compulsória pela via extrajudicial.

O documento reúne todos os provimentos editados pelo órgão referentes aos serviços notariais e registrais. O intuito é facilitar a consulta a essas regras para delegatários, magistrados, demais profissionais do Direito e da sociedade em geral e contribuir com a segurança jurídica dos atos praticados pelas serventias extrajudiciais.

RESPONSABILIDADES EM LOTEAMENTO

No encontro do dia 31 de outubro, o tema em discussão foi "Contratos no loteamento". Na abertura da explanação, a advogada Karin Rick Rosa citou a Lei Imperial nº 601/1850, primeira lei que tratou da divisão de terras devolutas em áreas menores antes da alienação pelo Estado. "No loteamento, o responsável pelo empreendimento necessariamente é o proprietário do terreno", destacou a assessora jurídica.

Os conceitos do loteamento e o patrimônio de afetação



Debates pela
plataforma
Zoom permitem
a participação
de associados
de todo o Estado

também foram apresentados. Sobre o contrato de parceria, Karin ressaltou que "é a forma mais comum de associação entre o proprietário e o loteador" e que os parceiros partilham os riscos e as receitas.

A Sociedade de Propósito Específico (SPE) e a promessa de venda de lote foram itens abordados no encontro, assim como o tema 982 do Supremo Tribunal Federal (STF) relativo à alienação fiduciária em garantia.

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS COM O PROGRAMA MORE LEGAL V

Especialista em Direito Notarial e Registral, Tiago Machado Burtet foi o convidado do encontro do dia 14 de novembro, para tratar do programa More Legal V. "A regularização imobiliária é tema que interessa aos notários, registradores e advogados, e seus reflexos para toda a sociedade são inquestionáveis", destacou a advogada Karin Rick ao dar as boas-vindas ao convidado.

O programa More Legal busca legalizar de forma simples a situação de quem reside em áreas irregulares. No dia 22 de setembro deste ano, a Corregedoria-Geral da Justiça do RS (CGJ-RS) publicou o Provimento nº 34/2023 – CGJ, que institui o More Legal V, alterando dispositivos da Consolidação Normativa Notarial e Registral (CNNR).

A nova atualização permite a regularização fundiária de interesse social, que compreende os núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, e a regularização fundiária de interesse específico, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não compreendida como de baixa renda. Ela está alinhada com as facilidades previstas na Lei nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária rural e urbana.

"O que tem de matéria para ser estudada e aplicada é um universo muito amplo, e espero ter colaborado e trazido algumas ideias aos participantes. Um grupo de estudos é para construirmos a situação daqui para a frente", frisou o especialista, parabenizando o Colégio Notarial pelo evento.

"O que tem de matéria para ser estudada e aplicada é um universo muito amplo, e espero ter colaborado e trazido algumas ideias aos participantes."

Tiago Machado Burtet,
especialista em Direito Notarial e Registral

RISCOS COM IMÓVEIS DA UNIÃO

O Grupo de Estudos de 28 de novembro foi especial, realizado em parceria com o Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM/RS), que permitiu que os associados do CNB/RS acompanhassem a palestra "Riscos na aquisição e regularização de imóveis da União", com o diretor do Instituto e presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB de Santos/SP, Diogo Uebele Levy Farto.

Como os tabelionatos e registros de imóveis devem tratar a regularização de imóveis que tenham algum tipo de ligação com o patrimônio da União foi o objetivo da palestra. Por estar localizado no município de Santos, onde há muitas áreas da Marinha e da União, o advogado pontua que é comum se deparar com esta questão. "No Brasil, temos um caos fundiário em relação aos imóveis da União", comenta.

Para evitar problemas, é importante que seja feita uma pesquisa aprofundada sobre a origem de cada imóvel discutido, em busca do histórico de cada caso. De acordo com o palestrante, as áreas próximas de faixas litorâneas são as que demandam mais discussões, pelo interesse de particulares na compra de imóveis no litoral brasileiro.

São mais de 700 mil imóveis de domínio da União, desde terrenos próximos a áreas da Marinha, passando por prédios públicos, imóveis tomados por falta de pagamento de impostos, imóveis ligados à rede ferroviária nacional, entre outros casos.

Os imóveis da União são regidos por ocupação ou aforamento. O advogado enfatizou que 70% dos imóveis estão sob regime de ocupação precária para os particulares, porque representa uma mera tolerância da União em relação ao uso de seus imóveis.

Ainda de acordo com o palestrante, há muitos títulos nulos de propriedade particular em regime de ocupação em territórios da Marinha. Esta é uma das questões mais sensíveis neste assunto. Os proprietários têm certeza de sua propriedade, mas na verdade estão em uma situação que não é definitiva.

PROVIMENTO Nº 48/23 DA CGJ/RS

DETERMINA NOVAS REGRAS PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS NOS INVENTÁRIOS E PARTILHAS EXTRAJUDICIAIS

Documento altera a redação de artigos da CNNR, determinando novas regras para cobrança de emolumentos

PROVIMENTO Nº 48/2023-CGJ

EXPEDIENTE: 8.2022.0010/001504-5

ÁREA NOTARIAL

AGENDA 2030: ODS 16.6 - Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis

TABELIONATO DE NOTAS – Altera a redação de artigos da CNNR, determinando novas regras para cobrança de emolumentos nos Inventários e Partilhas Extrajudiciais.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR GIOVANNI CONTI, CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS:

CONSIDERANDO os termos da Lei Federal nº 10.169/2000, que estabelece normas gerais para fixação dos valores dos emolumentos devidos pela prática de atos notariais e de registro no território nacional, bem como que o valor deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados;

CONSIDERANDO a necessidade de revisão de entendimento anterior desta Corregedoria-Geral em relação à base para cálculo dos emolumentos nas escrituras de partilhas; e

CONSIDERANDO que compete a esta Corregedoria-Geral orientar, normatizar e fiscalizar os Serviços Notariais e de Registro,

PROVÊ:

Art. 1º - Fica alterado o parágrafo único do artigo 895 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, que passará a ser o parágrafo primeiro, incluindo-se o parágrafo segundo, passando a vigor com as seguintes redações:

Art. 895 – (...)

Provimento 48/2023-CGJ (6167876) SEI
8.2022.0010/001504-5 / pg. 1

§1º - Se houver partilha de bens, serão calculados emolumentos sobre o valor de cada bem e cobrados sobre o valor da avaliação fiscal, limitados ao total de 500 URCs.

§2º - Para efeitos de conversão do valor em moeda corrente, será utilizada a cotação da URC vigente em dezembro do ano anterior ao da lavratura da escritura.

Art. 2º - Fica alterada a redação do caput e incluídos dois parágrafos em relação ao artigo 908 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, passando a vigor com as seguintes redações:

Art. 908 – Os emolumentos pela lavratura de escritura pública de inventário e partilha de bens serão calculados sobre o valor de cada bem e cobrados sobre o valor da avaliação fiscal.

§1º - Os emolumentos referidos no caput serão limitados ao equivalente a 500 URCs.

§2º - Para efeitos de conversão do valor em moeda corrente, será utilizada a cotação da URC vigente em dezembro do ano anterior ao da lavratura da escritura.

Art. 3º- Este Provimento entrará em vigor noventa dias após a sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico, revogando-se eventuais disposições em contrário.

Porto Alegre, data registrada no sistema.

**DES. GIOVANNI CONTI,
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA.**

PROVIMENTO Nº 49/23 DA CGJ/RS ESTABELECE A POSSIBILIDADE DE REPASSE RELATIVO AO ISS NO RIO GRANDE DO SUL

Norma foi assinada pelo corregedor-geral da Justiça do Estado, desembargador Giovanni Conti

PROVIMENTO Nº 49/2023-CGJ

Processo nº 8.2022.0010/003776-6
ÁREA NOTARIAL E REGISTRAL
AGENDA 2030 - ODS 16.6 - Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis

ISS - Estabelece a possibilidade de repasse aos usuários do ISS relativo aos Serviços Notariais e de Registro.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR GIOVANNI CONTI, CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, NO USO DAS SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO que o Código Tributário Nacional autoriza que a responsabilidade pelo encargo financeiro de determinados tributos, em razão de sua natureza, possa ter transferida sem que haja, necessariamente, alteração da figura do contribuinte ou mesmo a previsão de responsabilidade tributária;

CONSIDERANDO que a Lei nº 12.692/2006 define o conceito de emolumentos como sendo expressamente a remuneração pelo ato notarial e/ou registral, definindo, em tese, que a tributação de ISS pelo serviço daí decorrente não está compreendida no valor fixado pela Tabela de Emolumentos;

CONSIDERANDO o dever da Corregedoria-Geral da Justiça de orientar, fiscalizar e adotar providências visando à melhoria dos Serviços Extrajudiciais, observando os princípios da legalidade, conveniência e oportunidade;

PROVÊ:

Art. 1º - Fica incluído o artigo 34-A na Consolidação Normativa Notarial e Registral, com a seguinte redação:

Provimento 49/2023-CGJ (6168313) SEI
8.2022.0010/003776-6 / pg. 1

Art. 34-A. Os notários e registradores deverão destacar, na respectiva nota de emolumentos dos serviços prestados, o valor relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, calculado sobre o total de emolumentos e acrescido destes, como despesa reembolsada, nos termos do art. 7º da Lei nº 12.692, de 29 de dezembro de 2006.

§ 1º - O valor do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza destacado na forma do caput não integra o preço do serviço, admitido o repasse do custo econômico desta tributação ao usuário.

§ 2º - O repasse previsto neste dispositivo ao usuário final do serviço não implica qualquer alteração da relação jurídico-tributária dos Municípios com notários e registradores.

Art. 2º - Este provimento entrará em vigor 30 (trinta) dias após sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico, revogando eventuais disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Porto Alegre, data registrada no sistema.

**DESEMBARGADOR GIOVANNI CONTI,
Corregedor-Geral da Justiça**

Tudo sobre Cartórios em um único Portal

ACESSE WWW.CARTORIOGAUCHO.COM.BR

Serviços online | Localização de Cartórios | Informações Relevantes
Perguntas Frequentes | Todos os atos notariais e registrais | Ouvidoria ao cidadão

