

O Notário

JULHO A
SETEMBRO
DE 2025
ANO 3 – Nº 9

Colégio
Notarial do
Brasil
RIO DE JANEIRO

CONTEMPORÂNEO

CNB/RJ participa do Encontro Notarial Sudeste e projeta futuro da atividade

Entidade destaca impacto da reforma do Código Civil e convida para o Congresso Notarial Brasileiro no Rio de Janeiro

Págs 16 a 22



“A atividade notarial atua na democratização da Justiça por meio dos atos delegados aos Cartórios”, diz o presidente do TJ/RJ, desembargador Ricardo Couto – Págs 7 a 9





A Revista O Notário Contemporâneo

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

O CNB/RJ 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/RJ.

Endereço

Rua Jardim Botânico, 674 – sala 115
Jardim Botânico
Rio de Janeiro/RJ
CEP 22461-000

Tel: (21) 3841-3741

Site: www.cnbrj.org.br

E-mail: contato@cnbrj.org.br

Diretoria Executiva

Presidente

Edyenne Moura da Frota Cordeiro

Vice-Presidente

Eduardo Augusto da Silva

Tesoureiro

Fabiano Antonio de Macedo

Secretária

Ana Lúcia Maraga Watzl

Conselho Fiscal (Titular)

Marcos Aurélio Ribeiro Ramos
Carlos Felipe Guerra de Andrade
Fernanda de Freitas Leitão

Conselho Fiscal (Suplente)

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Danielle Silva de Azevedo
Augusto Cesar Paiva Penna

Conselho de Tabeliães (Titular)

José Renato Vilarnovo Garcia
Carlos Alberto Firmo Oliveira
Thais Viegas Santos

Conselho de Tabeliães (Suplente)

Ticiane Gonçalves Pereira Pires
Danielle Moraes Leite Pulcheri
Franklin Lacerda Gomes

Jornalista Responsável

Alexandre Lacerda Nascimento

Editor

Frederico Guimarães

Reportagens

Annie Lattari, Frederico Guimarães,
Keli Rocha, Vinicius Oka
e Viviane Ferreira

Projeto Gráfico e Diagramação

MW2 Design

Protagonismo e fortalecimento

O Encontro Notarial do Sudeste, realizado em Belo Horizonte, reforçou o papel do notariado como agente de transformação em um país que busca conciliar segurança jurídica e inovação tecnológica. Promovido pelo CNB/CF em parceria com as seccionais do Rio de Janeiro, Minas Gerais, São Paulo e Espírito Santo, o evento abriu espaço para reflexões sobre os novos rumos da atividade notarial diante de mudanças legislativas e da digitalização. Para os notários fluminenses, o encontro representou, como mostra esta edição da revista **O Notário Contemporâneo**, não apenas uma troca de experiências, mas um chamado para assumir protagonismo no fortalecimento da fé pública em meio aos desafios do presente.

Entre os avanços debatidos, a Conta Notarial desponta como marco da evolução da atividade. Ao permitir que o tabelião também seja o guardião do valor financeiro de transações complexas, o instrumento inaugura uma nova era de confiança, transparência e eficiência. Imóveis, precatórios e operações de grande porte já são realizados com segurança reforçada, sem a necessidade de maletas ou transferências paralelas, em um sistema blindado por lei. Da mesma forma, o inventário digital consolida-se como realidade irreversível: mais de 1,3 milhão de processos já foram concluídos online, permitindo que famílias resolvam questões patrimoniais com rapidez e total respaldo jurídico.

Essa integração entre tecnologia, cidadania e segurança jurídica foi também o foco da entrevista exclusiva com o presidente do TJ/RJ, desembargador Ricardo Couto. À frente da maior corte do Estado, ele sublinha que a modernização da Justiça passa necessariamente pelo trabalho conjunto com os cartórios, seja no inventário extrajudicial, na regularização fundiária ou no apoio a políticas públicas de inclusão. Em sua visão, o futuro da Justiça será digital, célere e participativo, e os notários são aliados estratégicos na construção desse caminho, garantindo que cada inovação preserve o mesmo alicerce de sempre: a confiança social.

Boa leitura!

Edyenne Moura da Frota Cordeiro

Presidente do CNB/RJ



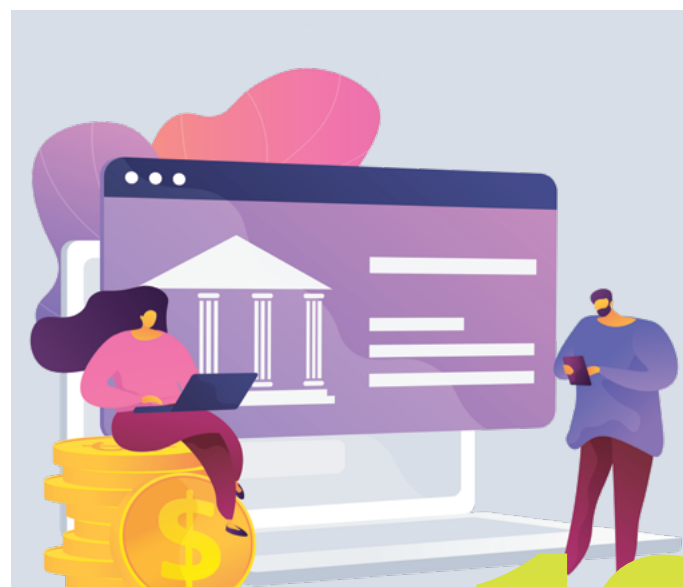


Entrevista

"A atividade notarial atua na democratização da Justiça por meio dos atos delegados aos Cartórios"

Entrevista com o desembargador Ricardo Couto, presidente do TJ/RJ

7



Especial

Inventário digital cresce 50% nos Tabelionatos de Notas do Brasil

10



Capa

CNB/RJ participa do Encontro Notarial Sudeste e projeta futuro da atividade

16



Especial

A Conta que fecha: Nova Escrow Account notarial ganha vida

23



Artigo

Desenvolvimento e Liberdade: A atividade extrajudicial e a autonomia funcional e administrativa dos tabeliães e registradores
Por Larissa Águida Vilela Pereira de Arruda e Vitor Frederico Kümpel

30



Save the date: XXVI Congresso Notarial brasileiro acontece em dezembro no Rio de Janeiro

O Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) anuncia a realização do XXVI Congresso Notarial Brasileiro, que acontecerá nos dias 11 e 12 de dezembro de 2025, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Com um formato inédito e diferenciado, o evento promete revolucionar os encontros do notariado brasileiro, trazendo uma programação rica em conteúdo jurídico, inovação tecnológica e experiências de integração para notários, autoridades e especialistas de todo o país.

Instrução Normativa RFB 2275/25 dispõe sobre a adoção do Cadastro Imobiliário Brasileiro e o compartilhamento de informações por meio do Sinter

Dispõe sobre a adoção do Cadastro Imobiliário Brasileiro e o compartilhamento de informações por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais pelos serviços notariais e de registro, nos termos da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025.



Central on-line de escrituras e procurações está aberta para consulta

Estão oficialmente abertas as consultas públicas à Central de Escrituras e Procurações (CEP), base de dados que reúne mais de 95 milhões de atos — 41 milhões de escrituras e 54 milhões procurações — realizados em cartórios de notas de todo o país. A funcionalidade permite que cidadãos e cidadãs, integrantes da advocacia, empresas e credores localizem a existência de escrituras públicas e procurações em nome de devedores. A partir dessa informação, é possível solicitar certidões para fins de localizar bens em nome dos devedores, fortalecendo o combate à ocultação patrimonial e contribuindo para a recuperação de ativos.



Norma assegura liberdade de escolha na emissão do certificado digital para atos notariais

A emissão de certificados digitais para a realização de atos notariais no âmbito do sistema e-Notariado passa a ter novas regras com a publicação do Provimento n. 200/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça. A norma assegura aos usuários o direito de revogar seu certificado digital a qualquer tempo, com a possibilidade de solicitar outro perante qualquer tabelião de notas, independentemente do prazo de validade do documento original.

CNB/CF lança mídia kit para apoiar divulgação da Conta Notarial

Com o objetivo de fortalecer a comunicação dos cartórios com a sociedade e ampliar o alcance da Conta Notarial como instrumento de segurança jurídica e desjudicialização, o Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) já disponibilizou o e-Book “Mídia Kit da Conta Notarial”, uma publicação digital que reúne orientações e materiais prontos para apoiar tabeliães na divulgação do novo serviço. O material está disponível gratuitamente para download no portal oficial do notariado: www.notariado.org.br/downloads



Tabelionatos de Notas do RJ já formalizaram mais de 1,2 mil registros de doação de órgãos

No dia 27 de setembro, o Brasil celebrou o Dia Nacional da Doação de Órgãos, data instituída pelo Ministério da Saúde para conscientizar a população sobre a importância desse gesto de solidariedade que pode salvar vidas. De acordo com o órgão, foram realizados mais de 30 mil transplantes em 2024 — números que tendem a crescer com o apoio da tecnologia notarial.

Desde abril de 2024, os cidadãos podem manifestar e formalizar sua vontade de doar órgãos de forma simples, gratuita e 100% digital, por meio da Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos (AEDO). Lançada pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e o Ministério da Saúde, a AEDO já soma mais de 1.207 solicitações emitidas em todo o estado do Rio de Janeiro (ficando em 2º lugar no país, atrás apenas de São Paulo e à frente do Paraná) e fortalecendo a política pública de transplantes no Brasil.





“A atividade notarial atua na **democratização da Justiça por meio dos atos delegados aos Cartórios**”

Para o presidente do TJ/RJ, desembargador Ricardo Couto, a atividade notarial fluminense atua além da garantia da segurança, autenticidade e publicidade de atos jurídicos

Brunno Dantas/ TJ/RJ



Segundo o presidente do TJ/RJ, desembargador Ricardo Couto, os cartórios são agentes essenciais em inúmeros projetos relacionados ao trabalho do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro



Nascido no Rio de Janeiro e com uma trajetória de mais de três décadas dedicadas à magistratura, o desembargador Ricardo Couto assumiu, em fevereiro de 2025, a presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ/RJ). Formado pela UERJ, com pós-graduação em Coimbra e sólida atuação acadêmica na EMERJ e na FGV, o magistrado traz em sua bagagem a experiência de quem percorreu cada etapa da carreira judicial, aliada ao compromisso de modernizar o Judiciário fluminense sem perder de vista sua missão essencial: servir ao cidadão.

À frente de uma das maiores cortes do país, Couto tem priorizado a celeridade, a inovação tecnológica e a valorização de magistrados e servidores. Sob sua gestão, projetos como o uso de Inteligência Artificial na elaboração de minutas de sentenças, a expansão do Juízo 100% Digital, o fortalecimento da mediação online e programas sociais como a Justiça Itinerante ganham protagonismo, reforçando o papel do Tribunal não apenas como garantidor de direitos, mas como instituição promotora de cidadania.

Em entrevista à Revista **O Notário Contemporâneo**, o presidente do TJ/RJ destaca a importância da parceria entre o Judiciário e os notários na construção de uma justiça mais moderna e inclusiva. Do inventário extrajudicial à regularização fundiária, passando pelo apoio a políticas públicas de acesso à cidadania, Couto reafirma que os cartórios são aliados estratégicos na consolidação da segurança jurídica e no fortalecimento da confiança social, pilares indispensáveis para um sistema de Justiça eficaz e próximo da população.

O Notário Contemporâneo - Quais têm sido os principais desafios e prioridades de sua gestão à frente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e como avalia os resultados alcançados até aqui?

Des. Ricardo Couto - Ao tomar posse na Presidência do TJ/RJ, em fevereiro deste ano, eu ressaltai meu objetivo de trabalhar para oferecer uma Justiça mais célere, próxima ao cidadão e com foco no desenvolvimento humano; bem como o meu compromisso de modernizar o Tribunal e valorizar magistrados e servidores. O cumprimento das metas da gestão segue em curso, agregando, destaque, as boas ideias e propostas, na busca permanente pela melhoria. A prioridade é garantir que o Judiciário seja para todos. Os desafios são muitos, pois refletem um Judiciário em transformação e em consonância com os avanços do século XXI, além de cada vez mais exigido pela sociedade – que hoje encontra na Justiça a garantia de seus direitos fundamentais. Um desses desafios é promover a modernização contínua com a garantia de qualidade e segurança dos serviços prestados. Para tanto, estamos investindo em nosso parque tecnológico e também em pessoas. Além de valorizar nossos magistrados e servidores, estamos realizando concursos para a magistratura e para o quadro de servidores. Vamos dar posse a 30 juízes aprovados em concurso no dia 1º de outubro e um novo concurso para a Magistratura já está em fase de conclusão. No fim de janeiro teremos o concurso para servidores e a intenção é dar posse a 1200 aprovados no primeiro semestre de 2026.

O Notário Contemporâneo - O notariado é reconhecido como um dos pilares da segurança jurídica no país. Na sua visão, de que forma a parceria

“A digitalização do Judiciário fluminense é uma transformação sem precedentes na sua história institucional”

entre o Judiciário e os Tabelionatos de Notas pode ser ampliada para fortalecer ainda mais esse papel no Rio de Janeiro?

Des. Ricardo Couto - Por meio do desenvolvimento de ações e ferramentas capazes de impulsionar a modernização e desburocratização dos serviços notariais prestados, preservando a segurança jurídica dos atos e a acessibilidade aos usuários.

O Notário Contemporâneo - O TJ/RJ é referência nacional em projetos de inovação. Como o tribunal tem lidado com os avanços da transformação digital e quais iniciativas podem impactar positivamente a atividade notarial e a prestação jurisdicional?

Des. Ricardo Couto - O uso da tecnologia está em todos os setores públicos e privados. E na Justiça não é diferente. A digitalização do Judiciário fluminense é uma transformação sem precedentes na sua história institucional. A aplicação de ferramentas tecnológicas com utilização da Inteligência Artificial, por exemplo, é uma realidade. E estamos utilizando, como no caso do ASSIS, que vem sendo implementado por etapas, com o devido cuidado e avaliações constantes. Contudo, resalto, a Inteligência Artificial não veio para substituir o juiz, mas para apoiá-lo de forma efetiva. É com esse espírito que desenvolvemos o ASSIS, uma ferramenta pioneira no sistema de Justiça brasileiro que auxilia magistrados na elaboração de minutas de sentenças e decisões. No campo da mediação já utilizamos a plataforma + Acordo para a resolução online e pré-processual de conflitos. A iniciativa visa oferecer uma solução mais ágil, acessível, com menos custos e burocracia para os cidadãos. Temos o Balcão Virtual, o Juízo 100% Digital, e o eproc, sistema de processo judicial eletrônico utilizado por diversos Tribunais no Brasil, está sendo implantado gradativamente. É um sistema que oferece uma série de funcionalidades que tornam o andamento processual mais ágil, seguro e transparente. São muitas iniciativas desenvolvidas com a tecnologia e esperamos como resultado um aumento da produtividade, mais celeridade nos processos e mais tempo para o julgador exercer seu trabalho com serenidade e segurança. E o objetivo é que todas essas ações impactem de forma positiva o Tribunal, os atores do sistema de Justiça, como no caso da atividade notarial, e principalmente a sociedade.

O Notário Contemporâneo - Como o Judiciário fluminense tem trabalhado para garantir o acesso à

Justiça, especialmente da população mais vulnerável, e qual é a contribuição que os serviços notariais podem dar nesse contexto?

Des. Ricardo Couto - Temos importantes iniciativas para garantir o acesso gratuito à Justiça e fomentar a cidadania às pessoas que, por alguma razão, são ou ficaram invisíveis para a sociedade; e também para aquelas que têm dificuldade de chegar aos nossos fóruns. O Programa Justiça Itinerante é uma iniciativa ímpar. Há 21 anos os ônibus do programa vão ao encontro das pessoas, levando a prestação jurisdicional e cidadania até elas, contribuindo para mudar suas vidas. Nesse período foram mais de dois milhões de atendimentos. Temos o Centro de Atendimento Integrado às pessoas em Situação de Rua, o Cipop-Rua, que já conta com duas unidades de atendimento, uma na capital e outra na cidade de Niterói; os mutirões de Registro Civil em parceria com outros tribunais e o CNJ; as ações especiais da Justiça Itinerante, inclusive no sistema prisional; os casamentos comunitários; além de outros programas e ações como o Justiça Cidadã, que visa capacitar agentes multiplicadores de informações básicas sobre Direito, Justiça e cidadania, entre outros.

O Notário Contemporâneo - Em um cenário de constantes mudanças legislativas, qual a importância do diálogo permanente entre tribunais, corregedorias e entidades de classe como o Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio de Janeiro (CNB/RJ)?

Des. Ricardo Couto - Como falei, temos muitos desafios diante dos avanços e questões que se colocam à frente do Judiciário. E a manutenção do diálogo permanente entre as instituições que integram o sistema de Justiça é fundamental. Caminhamos para um sistema cada vez mais integrado - respeitadas as diferenças, claro -, com soluções tecnológicas comuns, mas o diálogo, a troca de experiências, o debate respeitoso e construtivo, seguem como pilar desse sistema. Como fundamental também é o diálogo para o relacionamento harmônico entre os três Poderes. E o Judiciário do Rio caminha nessa direção. Nossa Corregedoria-Geral da Justiça atua não apenas na fiscalização e no monitoramento dos serviços extrajudiciais, mas também na orientação e incentivo pelo aprimoramento dos mesmos, através do cultivo do diálogo profícuo e contínuo.

"Caminhamos para um sistema cada vez mais integrado - respeitadas as diferenças, claro -, com soluções tecnológicas comuns, mas o diálogo, a troca de experiências, o debate respeitoso e construtivo, seguem como pilar desse sistema"

"[A integração aos serviços notariais fluminenses visa] promover uma justiça inclusiva e acessível para todos e capaz de corresponder aos anseios da sociedade com a resolução dos conflitos em tempo adequado e a garantia dos direitos dos cidadãos"

O Notário Contemporâneo - O Rio de Janeiro enfrenta desafios sociais e urbanos históricos. Como enxerga o papel dos cartórios em projetos de regularização fundiária e promoção da cidadania?

Des. Ricardo Couto - Os cartórios são agentes essenciais nesses projetos. Seja por permitirem a pesquisa correta sobre as origens de áreas de interesse, seja pela regularização das mesmas em acordo com a legislação. A regularização fundiária é uma questão de todo o país, incluindo o Rio de Janeiro, claro. E uma das iniciativas do Conselho Nacional de Justiça, o Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas, o Solo Seguro, veio em resposta desse problema, através do Provimento 158/2023, unindo diretrizes para que as Corregedorias-Gerais das Justiças dos Estados e do Distrito Federal tracem estratégias com gestores públicos que permitam a emissão dos títulos de propriedade, bem como outras medidas, como a proteção ambiental e o combate à grilagem de terras. E essa iniciativa tem nos registradores de imóveis um sustentáculo importante junto às Corregedorias. No Rio de Janeiro já tivemos a entrega de títulos de propriedade no Complexo do Alemão e em Santa Cruz, por exemplo. E esses títulos representam mais do que a posse legal de um imóvel, eles representam cidadania e inclusão social.

O Notário Contemporâneo - Considerando a evolução tecnológica e as transformações sociais, quais são as perspectivas do TJ/RJ para os próximos anos em termos de integração com os serviços extrajudiciais e modernização da justiça estadual?

Des. Ricardo Couto - Promover uma justiça inclusiva e acessível para todos e capaz de corresponder aos anseios da sociedade com a resolução dos conflitos em tempo adequado e a garantia dos direitos dos cidadãos.

O Notário Contemporâneo - Para finalizar, qual mensagem gostaria de deixar aos notários fluminenses sobre a importância da atividade notarial no fortalecimento da justiça e da confiança social?

Des. Ricardo Couto - A atividade notarial, mais do que garantir a segurança, autenticidade e publicidade de atos jurídicos, atua também, paralelamente, na democratização da Justiça por meio dos atos delegados aos Cartórios (inventário e partilha extrajudicial, divórcio e separação consensual, entre outros) e de ferramentas para resolução extrajudicial dos conflitos.



Inventário digital cresce 50% nos Tabelionatos de Notas do Brasil

E-Notariado garante agilidade, segurança jurídica e reduz custos aos cidadãos





É sabido que as inovações tecnológicas têm impactado as relações humanas contemporâneas. Atento a essas mudanças sociais, nos últimos anos os serviços notariais no país evoluíram, sobretudo com a ampliação da oferta de suas diversas funcionalidades em plataforma digital. Hoje, a regulamentação da prática através do e-Notariado permite que cidadãos realizem o processo de inventário virtual, por exemplo, sem a necessidade de deslocamento físico, contribuindo para um melhor custo-benefício e agilidade na conclusão do processo legal de partilha de bens com total segurança jurídica.

Entre 2020 e 2024, a realização de inventários digitais cresceu 50% em Tabelionatos de Notas do Brasil, passando de 165 mil para mais de 247 mil atos lavrados no período. Ao todo, já são mais de 1,3 milhão de inventários feitos de forma online. Apenas no primeiro semestre de 2025, foram 142,9 mil inventários feitos pelo e-Notariado.

O processo pode ser finalizado em até 15 dias, de forma presencial ou digital nas serventias extrajudiciais, quando há consenso entre os herdeiros na divisão e transferência de patrimônio, retirando do Judiciário processos que poderiam levar até quatro anos para serem concluídos.

Administrada pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, a plataforma e-Notariado conecta os serviços oferecidos pelos tabeliães de notas em todo o país. O sistema foi instituído, no auge de emergência sanitária da pandemia de Covid-19, pelo Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça, que dispôs a prática de atos notariais eletrônicos e criou a Matrícula Notarial Eletrônica (MNE).

“Sabemos de todos os percalços vividos no início da pandemia. Isso fez com que ‘gritássemos’ pela necessidade de se pôr em prática alguma solução. Com isso, a plataforma do e-Notariado que já estava praticamente pronta pela ex-gestão do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal consolidou e resolveu o problema. Assim, mesmo com a dificuldade de as pessoas saírem de suas casas, os fatos jurídicos não deixavam de acontecer e ajudou a sociedade a não adiarem suas questões pessoais”, relembra a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio de Janeiro (CNB/RJ), Edyanne Moura da Frota Cordeiro.

“O Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil proporciona para os tabeliães de notas do país uma plataforma robusta, que garante a autoria da manifestação de vontade, integridade dos documentos, segurança jurídica e facilidade de acesso tanto para os notários quanto para toda a população brasileira”, destaca o vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Distrito Federal (CNB/DF), Hercules Alexandre da Costa Benício.

Cordeiro afirma que o inventário digital resolveu questões logísticas e temporais dos cidadãos. “Quando abordamos o tema inventário, a primeira coisa que nos remete é a junção de herdeiros. Muitos familiares compareciam nas serventias, outros não conseguiam fazer-se presente ao mesmo tempo, dificultando o andamento da partilha. Com isso, abriu-se uma porta fantástica para a solução desta demanda, que é o ato eletrônico. Evidenciou-se a opção de uma só vez, pelo caminho do extrajudicial, e consolidou de forma enérgica a realização do inventário pela plataforma do e-Notariado, minimizando custos e trazendo celeridade aos processos.”



A presidente do CNB/RJ, Edyanne Moura da Frota Cordeiro, afirma que todos os tabelionatos estaduais do Rio de Janeiro estão cumprindo à risca a maneira de expedição de inventários por meio eletrônico

“Estamos cada vez mais lavrando atos de forma eletrônica”

Edyanne Moura da Frota Cordeiro, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio de Janeiro (CNB/RJ)

Benício reitera que o serviço eletrônico de inventários lavrados maximizou o benefício do tempo e economia para a realização de tarefas no dia a dia dos usuários. “A evolução tecnológica viabiliza o conforto de poder manifestar vontade a distância, sem precisar sair de casa ou do trabalho, com a garantia de autoria, integridade e com muita segurança jurídica. Precisamos também levar em consideração que, no aspecto ambiental, temos a redução do uso de veículos automotores, o que significa menos poluição atmosférica, e a diminuição do uso de papel.”

O inventário extrajudicial também é mais econômico para as famílias. Embora os valores cartorários variem de estado para estado de acordo com o valor dos bens a serem partilhados, em São Paulo o ato pode ficar até 80% mais barato do que na Justiça. É o caso de patrimônios de até R\$ 2,1 milhões, cujo custo no cartório é de R\$ 6.800, enquanto na Justiça é de R\$ 35,3 mil.

DIGITALIZAÇÃO DOS ATOS

Com relação ao surgimento da necessidade de realização de inventários feitos de forma digital, é certo dizer que desde 2001, no Brasil, já há regra dizendo que o documento eletrônico tem validade e deve produzir seus efeitos desde que alguns requisitos sejam considerados, explica o vice-presidente do CNB/DF. “Como a possibilidade de verificação de autoria do documento com assinatura



O vice-presidente do CNB/DF, Hercules Alexandre da Costa Benício, destaca que a plataforma e-Notariado garante a autoria da manifestação de vontade, integridade e segurança jurídica dos documentos

“A evolução tecnológica viabiliza o conforto de poder manifestar vontade a distância”

Hercules Alexandre da Costa Benício, vice-presidente do CNB/DF

eletrônica e garantia de integridade do documento”, exemplifica Benício, ao fazer referência à Medida Provisória nº 2.200/2021.

Em seu artigo 10, a MP estabelece a validade e eficácia jurídica de documentos eletrônicos, garantindo legalidade às assinaturas digitais através da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e admite a utilização de outros métodos capazes de comprovar a autenticidade e a integridade de contratos eletrônicos. “Paulatinamente, o avanço tecnológico faz com que as pessoas busquem cada vez mais documentos digitais como forma de instrumentalizar os negócios jurídicos, daí temos também a possibilidade de inventários de forma eletrônica”, explica o vice-presidente do CNB/DF.

Em 2007, com a publicação da Lei nº 11.441/07, o legislador alterou o Código de Processo Civil (CPC) para autorizar a realização de inventários, partilhas, separação consensual e divórcio consensual por via extrajudicial.

“Não houve mais necessidade de intervenção judicial para os casos em que os inventários envolvessem pessoas maiores e capazes e que não estivessem em conflito. Também em casos que a pessoa falecida não tivesse deixado o testamento”, argumenta Benício. Em 2020, com a restrição de circulação de pessoas em circunstância pandêmica, o CNJ editou o Provimento nº 100, viabilizando que os atos notariais pudessem ser praticados de forma remota.

HERDEIROS MENORES OU INCAPAZES

A Resolução nº 571/24, que altera a Resolução nº 35/2007, promulgada pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), introduziu um marco pertinente para o direito sucessório ao permitir a realização de inventários e partilhas extrajudiciais quando há herdeiros menores ou incapazes, existência de testamento e venda de bens para pagamento de impostos, mesmo em casos antes restritos à Justiça.

Para tanto, a resolução inseriu o artigo 12-A, que estabelece a necessidade da homologação do Ministério Público para que a escritura pública seja efetivada. "Art. 12-A. No inventário e na partilha extrajudiciais promovidos em cartório e com a participação de menores ou incapazes, a eficácia da escritura dependerá da manifestação favorável do Ministério Público, conforme disposto na legislação civil e notarial vigente."

O parágrafo 3º da resolução diz: "A eficácia da escritura pública do inventário com interessado menor ou incapaz dependerá da manifestação favorável do Ministério Público, devendo o tabelião de notas encaminhar o expediente ao respectivo representante. Em caso de impugnação pelo Ministério Público ou terceiro interessado, o procedimento deverá ser submetido à apreciação do juízo competente."

Em via de regra, a normativa visa garantir mais autonomia às famílias para resolver questões sensíveis diretamente em serventias extrajudiciais, desde que sejam cumpridas as exigências legais e haja aprovação do Ministério Público, além de ampliar a atuação dos notários nesses casos.

Além da permissão de inventários extrajudiciais diante da existência de herdeiro menor e/ou incapaz, a medida também dispensou a autorização prévia judicial para venda de bens da herança, permitindo que os herdeiros possam viabilizar recursos para o pagamento dos impostos de transmissão patrimoniais. "A Resolução nº 571/2024 tratou de autorizar um alvará extrajudicial em que bens do espólio podem ser alienados para pagar valores como emolumentos, tributos e até honorários advocatícios", explica Benício.

A averbação na matrícula do imóvel sob circunstância de separação de casal é outro avanço normativo relevante. A norma também possibilita que a ruptura seja registrada e conhecida por terceiros nos sistemas de registro de imóveis e nos registros civis. "Essa circunstância pode receber publicidade, seja no ofício de Registro Civil das pessoas naturais, seja até na matrícula dos imóveis titularizados pelo casal que passou então a ter a separação de fato entre si", reitera o vice-presidente do CNB/DF.

O Estado do Rio de Janeiro, através do seu novo Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça, já autorizava a lavrar escrituras de inventários e divórcios com a presença de menores e/ou incapazes, sob algumas condições. "Com essa alteração, para nós, fluminenses, foi um retrocesso", crítica Cordeiro.

A possibilidade de escolher um inventariante, responsável por conduzir o inventário, é outro avanço importante normativo instituído em 2022, com a edição da Resolução nº 452 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Esse representante, definido pela família em escritura pública, tem a função de reunir informações sobre os bens, verificar valores em contas bancárias, quitar impostos, organizar documentos e acompanhar os trâmites junto ao tabelião. A norma agilizou o processo de partilha. Desde sua criação, o número de nomeações aumentou 33%, subindo de 20.812 para 27.700. Apenas no primeiro semestre de 2025 já foram registradas 15.988 nomeações, um aumento de 32% em relação ao mesmo período de 2024, quando ocorreram 12.053.

HERANÇA DIGITAL

Outro tema relevante que ganhou holofotes recentemente foi a decisão da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em setembro, que possibilita a herdeiros o acesso a bens digitais de pessoas falecidas. Essa decisão abre precedente no Direito brasileiro sobre sucessão de patrimônio digital.

A Terceira Turma determinou que um inventariante digital especializado faça a análise dos arquivos, cabendo ao juiz decidir quais podem ser transmitidos e quais devem permanecer protegidos, como forma de resguardar conteúdos sensíveis do falecido.

"O juiz designará um inventariante digital para que possa fazer uma lista dos bens digitais que existem em nome do falecido: os bens que têm expressão econômica e os que não devem receber divulgação, para preservar direito à intimidade/privacidade da pessoa falecida e que não haja constrangimento", esclarece Benício.

Benício reitera que quando houver conflito entre os herdeiros cabe à Justiça mediar os interesses. "O tabelião de notas atua na paz social. Por isso, os herdeiros devem estar de comum acordo para que o inventário seja extrajudicial e haja a partilha do patrimônio do falecido."

O vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Distrito Federal (CNB/DF) recomenda que a família se aprofunde sobre a relevância da atribuição dos direitos decorrentes e da expressão econômica de bens digitais no testamento. "É importante também que os familiares saibam quem é a pessoa a ser designada/autorizada como inventariante digital que irá catalogar os bens digitais e apurar o que deve ou não ser objeto de transmissão para as gerações futuras", orienta.

Para a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio de Janeiro (CNB/RJ), a decisão ainda é muito recente sobre a possibilidade de familiares acessarem bens digitais de pessoas falecidas. "Ainda teremos muito a observar este avanço que, sem dúvidas, veio aprimorar seja a aquisição ou preservação dos bens digitais por parte dos herdeiros."

AUMENTO DO ITCMD

A agilização no procedimento de divisão de bens entre os herdeiros tem ganhado ainda mais importância às vésperas da Reforma Tributária. A medida sinaliza o aumento das alíquotas do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), tributo que incide sobre a transmissão de bens e direitos em casos de herança ou doação.

A Emenda Constitucional da Reforma Tributária (EC132/2023), nos termos previstos no artigo 155, parágrafo 1º, inciso VI, da CF, exige que todos os estados membros adotem alíquotas progressivas para o ITCMD, variando de 2% a 8%, a depender do patrimônio a ser transmitido.

O consultor Jurídico da empresa Bayeux & Associados, especialista em Direito Tributário e Criminal, José Bayeux, afirma que a alteração que prevê majoração das alíquotas atualmente praticadas terá impactos diretos e relevantes sobre a prática dos inventários em tabelionatos de notas. "Haverá um impacto imediato de encarecimento do procedimento de inventário extrajudicial, o que pode, inclusive, inviabilizar ou postergar sua realização, especialmente nos possíveis casos em que os herdeiros não dispõem de liquidez para o adimplemento do tributo."



O consultor jurídico José Bayeux afirma que a alteração que prevê majoração das alíquotas terá impactos sobre a prática dos inventários em Tabelionatos de Notas

“Essa antecipação tende a se concentrar na via extrajudicial, que, por sua natureza célere e desburocratizada, permite a finalização da partilha em prazos significativamente inferiores aos observados no rito judicial”

José Bayeux, consultor Jurídico da empresa Bayeux & Associados, especialista em Direito Tributário e Criminal

O coordenador Jurídico Tributário da empresa Adere Neto Advocacia, Valdir Eduardo Gimenez, explica que seja em inventários judiciais ou extrajudiciais, a mudança será observada, apenas, nas futuras sucessões. “Ou seja, para àquelas ocorridas após a vigência das alterações promovidas pela Emenda Constitucional nº 132/2023 (Reforma Tributária), bem como, da edição de leis estaduais acerca do tema.”

Os estados que já implementaram alíquotas progressivas para o ITCMD, ainda que não alcance o teto constitucional de 8% incluem Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Rio de Janeiro, Mato Grosso, Goiás, Acre, Rondônia, Pará, Tocantins, Bahia, Sergipe, Pernambuco, Paraíba, Ceará, Maranhão, Amapá e Amazonas, sendo que os dois últimos adequaram suas legislações após a aprovação do novo texto da reforma tributária.

“Cumprir acrescentar que o estado de São Paulo permanece com alíquota fixa de 4%, no entanto existem projetos de lei em tramitação propondo a progressividade de alíquotas entre 2% e 8%, nos termos previstos na Emenda Constitucional nº 132/2023”, informa Gimenez.



O advogado Valdir Eduardo Gimenez ressalta a importância de um planejamento sucessório eficaz para minimizar os impactos de custos tributários

“O planejamento sucessório ganhou relevância no cenário nacional, visto a possibilidade de antecipar doações e estruturar holdings familiares, para mitigar os efeitos do provável aumento”

Valdir Eduardo Gimenez, advogado e coordenador Jurídico Tributário

BITRIBUTAÇÃO

Gimenez entende que não há risco de bitributação quando existem bens em diferentes estados. “O ITCMD é devido ao estado onde o bem estiver localizado, com relação a bens móveis, títulos e créditos cuja competência é do estado do domicílio do falecido ou do doador.”

“Essa disposição legal visa evitar a bitributação. Portanto, em situações de transmissão de bens imóveis, a bitributação realmente não deve ocorrer, uma vez que existe uma clara definição de competência tributária”, acrescenta Bayeux.

No entanto, alerta Gimenez, a probabilidade de bitributação existe nos casos de doações e heranças com conexão internacional, quando dois estados tentam tributar o mesmo fato em razão da ausência de lei complementar. “Nesse sentido, convém esclarecer que o Supremo Tribunal Federal já afastou essa cobrança, mas, apenas, enquanto não houver lei complementar; portanto, há insegurança jurídica em relação ao tema”, disse.

PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO

Os especialistas em Direito Tributário destacam a importância da realização de um planejamento sucessório prévio, que não se limita apenas a reduzir custos com impostos. Também busca organizar, de forma estratégica, a transmissão dos bens com antecedência, diminuindo os efeitos financeiros e tributários que normalmente surgem em um processo de sucessão convencional, seja pela via judicial ou extrajudicial. É de suma importância ainda buscar orientação de profissionais especializados em Direito Sucessório e Tributário.

“Essa antecipação tende a se concentrar na via extrajudicial, que, por sua natureza célere e desburocratizada, permite a finalização da partilha em prazos significativamente inferiores aos observados no rito judicial. Em determinados casos, especialmente aqueles que envolvem patrimônio de maior expressão ou discussões sobre isenções e imunidades tributárias, pode haver maior atratividade na via judicial, a qual permite maior flexibilidade argumentativa e dilação probatória, inclusive quanto à aferição da base de cálculo e da progressividade do imposto”, prevê Bayeux.

A majoração do ITCMD também poderá fomentar a busca por estruturas de planejamento sucessório prévio, tais como a constituição de holdings patrimoniais, a realização de doações em vida, e outras formas lícitas de reorganização patrimonial que visem mitigar esses efeitos fiscais.

“O planejamento sucessório ganhou relevância no cenário nacional, visto a possibilidade de antecipar doações e estruturar holdings familiares, para mitigar os efeitos do provável aumento, bem como, redução dos custos inerentes ao processo sucessório”, assegura Gimenez.

Segundo Bayeux, a criação de uma holding familiar é uma estratégia vantajosa porque organiza a gestão patrimonial e torna mais simples a transferência dos bens, reduzindo potencialmente a carga tributária sobre esse processo. “Outrossim, a doação em vida de bens, quando realizada de forma planejada, pode se revelar vantajosa, uma vez que, conforme a legislação estadual, poderá ser efetuada com alíquotas inferiores às aplicáveis em casos de sucessão.”

A elaboração de testamentos que especifiquem a distribuição dos bens de modo objetivo e esclarecedor para evitar possíveis litígios e incertezas e estar ciente das isenções e reduções que possam ser oferecidas pela legislação vigente em cada estado são outros pontos que merecem atenção para minimizar o impacto financeiro, adiciona Bayeux.

O consultor jurídico da empresa Bayeux & Associados sintetiza sobre a urgência na regularização patrimonial, decorrente da adoção de alíquotas progressivas para o ITCMD. “A regularização patrimonial é fundamental para o planejamento sucessório, pois permite organizar os bens de forma a minimizar a carga tributária e garantir uma sucessão eficiente. Além disso, ajuda a reduzir riscos legais e tributários que podem surgir se os bens não estiverem devidamente documentados ou se houver disputas sobre a propriedade. Ter um patrimônio regularizado também facilita a gestão financeira e a tomada de decisões estratégicas sobre investimentos e transmissões de bens.”

PROTAGONISMO DO NOTARIADO

A modernização dos serviços extrajudiciais reforçou o protagonismo dos notários como agentes de segurança jurídica e facilitadores da vida civil. “Estamos cada vez mais lavrando atos de forma eletrônica. Todos os tabelionatos estaduais estão cumprindo à risca a maneira de expedição dos traslados por meio eletrônico, sendo tal comportamento até elogiado por parte do Conselho Federal”, destaca Cordeiro.

Benício assegura que os notários do Brasil são profissionais imprescindíveis para a extrajudicialização de atos, constituindo um serviço estatal essencial para os cidadãos. “Eles são dotados de imparcialidade e, nessa linha, prestam serviços essenciais para exercício da cidadania, para circulação da propriedade, para obtenção de crédito com a garantia real.

Isso instrumentaliza os negócios jurídicos, moldando a vontade dos interessados ao ordenamento jurídico. Esses profissionais contribuem muito para a pacificação social e, cada vez mais, recebem o prestígio do legislador para a extrajudicialização de procedimentos”, elogia o vice-presidente do CNB/DF.

“Estamos aqui para ajudar em tudo e ao máximo no que for possível, a comunidade fluminense na efetivação dos seus direitos e deveres”, conclui a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio de Janeiro (CNB/RS), Edyanne Moura da Frota Cordeiro.





CNB/RJ participa do Encontro Notarial Sudeste e projeta futuro da atividade

Entidade destaca impacto da reforma do Código Civil e convida para o Congresso Notarial Brasileiro no Rio de Janeiro

Evento teve recorde de público e destacou a introdução da Inteligência Artificial Notarial, marcando um novo capítulo na modernização da atividade





Belo Horizonte foi palco, no dia 22 de setembro, de um dos encontros regionais mais marcantes do notariado brasileiro. O Encontro Notarial do Sudeste, promovido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) em parceria com as Seccionais do Rio de Janeiro (CNB/RJ), Minas Gerais (CNB/MG), São Paulo (CNB/SP) e Espírito Santo (CNB/ES), abordou temas atuais e de grande relevância para o notariado da região e de todo o país.

Realizado no Hotel Fasano Belo Horizonte, o evento reuniu notários, prepostos, representantes institucionais e especialistas do setor, promovendo um espaço de diálogo e troca de experiências. Entre os assuntos discutidos estiveram os principais desafios e oportunidades da atividade notarial, com foco na segurança jurídica, nas mudanças legislativas em andamento e na transformação digital, que já impacta a rotina dos Tabelionatos.

O encontro também destacou a forte união e representatividade do Sudeste. A presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, esteve ao lado dos presidentes das seccionais: Victor de Mello e Moraes (CNB/MG), Edyanne Moura da Frota Cordeiro (CNB/RJ), André Medeiros Toledo (CNB/SP) e Milson Fernandes Paulin (CNB/ES), reforçando a troca de experiências e o debate sobre os desafios e oportunidades para o futuro da atividade notarial.

“O Sudeste concentra alguns dos maiores desafios e, ao mesmo tempo, as maiores inovações do notariado brasileiro”, destacou Giselle Oliveira de Barros. “Discutir a aplicação da Inteligência Artificial, os efeitos da reforma do Código Civil e os avanços na regularização imobiliária significa preparar nossos colegas para liderarem esse novo momento”, completou.

O notariado fluminense, representado pela presidente do CNB/RJ, Edyanne Moura da Frota Cordeiro, desempenhou papel de destaque no Encontro. A entidade participou da Cerimônia de Abertura Oficial, reforçando a força e a relevância da classe notarial do Rio de Janeiro, e, no período da tarde, integrou o debate sobre “A reforma do Código Civil e seus reflexos na atividade notarial”. “É uma grande missão representar o Estado do Rio de Janeiro. Estamos todos com muitas expectativas em relação aos novos atos, a Inteligência Artificial, as Smarts Escrituras e a Conta Notarial, que trarão importantes avanços para o notariado. A região Sudeste tem a responsabilidade de mostrar essas inovações, que são de suma importância para o Brasil inteiro”, afirmou a presidente.

A relevância do evento também foi sublinhada por autoridades do Poder Judiciário. Presente no encontro, o presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJ/MG), desembargador Corrêa Junior, falou sobre a importância de discutir as novas tecnologias e seus impactos para o futuro da atividade notarial e de registro. “Neste momento de inúmeras inovações tecnológicas, que afetam o nosso dia a dia e têm o poder de trazer uma transformação imensa na realização de nossas atividades, é muito importante ter essa oportunidade de se reunir, discutir e trazer esses novos assuntos e temas que impactam a atividade notarial e também de registro”, ponderou.



Renato Martini, assessor de tecnologia do CNB/CF; Ubiratan Guimarães, diretor do CNB/CF; Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF; Marcelo Guimarães Rodrigues, desembargador do TJ/MG e Eduardo Calais, diretor do CNB/MG, discutem sobre a Inteligência Artificial aplicada aos atos notariais

ABERTURA

A mesa de honra da abertura reuniu autoridades do notariado e Judiciário. Entre os presentes estiveram o anfitrião, presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes; a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros; e os presidentes das demais seccionais do Sudeste: Edyanne Moura da Frota Cordeiro (CNB/RJ); Daniel Paes de Almeida, representando o presidente do CNB/SP, André Medeiros Toledo; e Rodrigo Reis Cyrino, representando o presidente do CNB/ES, Milson Fernandes Paulin.

Reforçando o sentimento de dever cumprido, Victor de Mello e Moraes expressou seu entusiasmo em sediar o Encontro Notarial Sudeste: "Este encontro coroa o trabalho que temos realizado em Minas Gerais. Temos orgulho de

receber esta etapa regional e de sermos hoje a capital do notariado do Sudeste. Que este dia de debates nos inspire a continuar avançando juntos".

O evento também contou com a presença de importantes autoridades do Judiciário e instituições parceiras, como o presidente do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, desembargador Corrêa Júnior; o ex-presidente do TJ/MG, desembargador Gilson Soares Lemes; o vice-presidente e corregedor do Tribunal Federal da 6ª Região (TRF6), desembargador Ricardo Machado Rabelo, representando o presidente do TRF6, desembargador Vallisney de Souza Oliveira; o promotor de Justiça Daniel de Sá, representando o procurador-geral de Justiça de Minas Gerais, Paulo de Tarso Moraes Filho; o corregedor-geral de Justiça do Espírito Santo, desembargador Willian Silva; o deputado estadual Roberto Dias de Andrade; o presidente da Associação dos Notários e Registradores de Minas Gerais (Serjus-Anoreg/MG) e do Registro de Imóveis do Brasil (RIB), Ari Álvares Pires Neto; e o presidente da Comissão de Direito Notarial e Registral do Conselho Federal da OAB, Ian Cavalcanti.

O presidente do CNB/SP, André Medeiros Toledo, destacou a importância da colaboração entre os estados: "Esse encontro das regionais é fundamental para aproximar nossas Seccionais, compartilhar experiências e alinhar estratégias que fortalecem o notariado em todo país. São nesses espaços de diálogo e união que construímos soluções coletivas, reafirmamos a importância da nossa atividade e preparamos o notariado para os desafios do futuro."

Focando na evolução digital da profissão, o presidente do CNB/ES, Milson Fernandes Paulin, enfatizou a relevância do e-Notariado como conquista consolidada: "O tema que nos traz a este evento não poderia ser mais oportuno: o e-Notariado na prática, uma conquista coletiva que nasceu com o Provimento 100/2020, em plena pandemia, e foi fortalecido pelo Provimento 149/2023, além de outras normas do CNJ. Passamos do universo do papel para a realidade de um simples clique em ambiente eletrônico, sem jamais abrir mão da fé pública e da segurança jurídica que caracterizam a nossa atividade."

"É uma grande missão representar o Estado do Rio de Janeiro. Estamos todos com muitas expectativas em relação aos novos atos, a Inteligência Artificial, as Smarts Escrituras e a Conta Notarial, que trarão importantes avanços para o notariado. A região Sudeste tem a responsabilidade de mostrar essas inovações, que são de suma importância para o Brasil inteiro."

Edyanne Moura da Frota Cordeiro,
presidente do CNB/RJ



Presidente do CNB/RJ, Edyanne Cordeiro foi uma das principais vozes durante o Encontro, além de ressaltar as inovações trazidas ao notariado com o avanço da tecnologia



No Painel II, o advogado Márcio Fonseca conversou com o presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes, sobre a Central Notarial de Transferência Veicular

IA NOT

O primeiro painel do Encontro Notarial do Sudeste marcou um momento histórico para o notariado brasileiro com o lançamento da Inteligência Artificial do Notariado (IA NOT).

Na abertura do debate, a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, destacou o alcance da inovação: "Hoje o notariado dá mais um passo rumo ao futuro, trazendo para a atividade todas as possibilidades que a tecnologia pode oferecer."

O assessor de tecnologia do CNB/CF, Renato Martini, explicou que a ferramenta foi desenvolvida para ser ética, transparente e segura, apoiando o trabalho dos notários sem jamais substituí-los.

Já o desembargador do TJ/MG, Marcelo Guimarães Rodrigues, reforçou que o uso responsável da IA "trará celeridade e reduzirá a judicialização de conflitos, fortalecendo o sistema preventivo, base da atuação notarial."

Para o vice-presidente do CNB/CF e diretor do CNB/MG, Eduardo Calais, a novidade permitirá que "tarefas repetitivas sejam automatizadas, liberando o notário para se dedicar ao que é essencial: o cuidado com o cidadão."

Encerrando o painel, o diretor Ubiratan Guimarães ressaltou o protagonismo do Brasil no cenário internacional: "Mais uma vez o Brasil mostra ao mundo que está na vanguarda do notariado digital, e esta inovação nos projeta internacionalmente."

A IA do Notariado chega para trazer mais eficiência, segurança e agilidade aos atos notariais, reforçando o compromisso do CNB com a modernização e o futuro da atividade notarial.

CNTV

O segundo painel do Encontro Notarial do Sudeste mostrou como a Central Notarial de Transferência Veicular (CNTV) está simplificando e trazendo mais segurança para a compra e venda de veículos em Minas Gerais. Uma solução que integra cartórios, Departamento de Trânsito de Minas Gerais (Detran/MG) e cidadãos em um processo 100% digital e confiável.

Durante o painel, o assessor jurídico do CNB/MG, Márcio Fonseca, explicou como a plataforma permite a transferência e o envio automático das informações para o órgão de trâ-

"Este encontro coroa o trabalho que temos realizado aqui em Minas Gerais. Temos orgulho de sediar esta etapa regional e de sermos, hoje, a capital do notariado do Sudeste. Que este dia de debates nos inspire a continuar avançando juntos."

Victor de Mello e Moraes,
presidente do CNB/MG

sito, reduzindo etapas, eliminando fraudes e garantindo que o comprador saia do cartório já como proprietário no registro do Detran.

Para o presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes, a CNTV: "é um avanço que moderniza um dos atos mais realizados pelos Tabelionatos de Notas, entregando ao cidadão praticidade, segurança e eficiência."

A CNTV representa mais um passo na transformação digital do notariado, reduzindo burocracia e aproximando os serviços da sociedade.

REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O terceiro painel do Encontro Notarial do Sudeste foi dedicado a um dos temas mais transformadores da atividade notarial: a regularização imobiliária e fundiária por meio das atas notariais.

Abrindo os debates, o diretor do CNB/CF, Leandro Corrêa, e moderador do painel, destacou que: "a ata notarial é uma ferramenta indispensável para dar início ao processo de regularização e garantir segurança jurídica a milhares de famílias que aguardam o reconhecimento formal de sua propriedade".



O corregedor-geral de Justiça do TJ/ES, Willian Silva, e Leticia Faria, 25ª tabeliã de Notas de São Paulo, participaram do painel que trouxe um debate sobre a regularização imobiliária e o papel do notariado



O gerente de Tecnologia do CNB/CF, Marcos de Paola, Rafael Depieri, assessor jurídico do CNB/CF (centro) e a diretora do CNB/ES, Fabiana Aurich, estiveram presentes na mesa sobre o e-Notariado e os atos notariais eletrônicos

Em seguida, Letícia Faria, 25ª tabeliã de notas de São Paulo, fez uma detalhada apresentação dos instrumentos utilizados pela atividade notarial para promover a regularização fundiária, lembrando que: “o notário está próximo da comunidade e pode atuar como protagonista nesse processo, oferecendo celeridade e formalizando juridicamente a realidade encontrada”.

O vice-presidente do CNB/ES e diretor do CNB/CF, Rodrigo Reis Cyrino, ressaltou que: “quando formalizamos a posse e garantimos o direito à propriedade, estamos promovendo paz social, acesso a crédito e desenvolvimento econômico para todo o país”.

Encerrando o painel, o desembargador Willian Silva, corregedor-geral de Justiça do TJ/ES, reforçou que: “a atuação extrajudicial na regularização é uma solução inteligente para reduzir o volume de processos no Judiciário e devolver dignidade a quem aguarda há anos pela titulação de seu imóvel”.

O painel mostrou como os cartórios de notas são parceiros estratégicos do Poder Público para destravar processos, levar cidadania e transformar a vida de milhares de famílias.

“O tema que nos traz a esse evento não poderia ser mais oportuno, o e-Notariado na prática, uma conquista coletiva que nasceu com o Provimento 100/2020, em plena pandemia e que foi fortalecido pelo provimento 149/2023, além de outras normas do CNJ”

Milson Fernandes Paulin,
presidente do CNB/ES

CURA PELO AFETO

A tarde do Encontro Notarial do Sudeste foi marcada por um momento de emoção e reflexão com a palestra do escritor e poeta Fabrício Carpinejar. Com sua sensibilidade única, Carpinejar falou sobre a importância de estar inteiro nas relações e nos momentos, lembrando que: “não existe passado para quem vive de forma presente” e que cada ato da vida merece atenção plena.

Ele convidou o público a desacelerar e perceber que “as pessoas que amamos e os momentos que vivemos não voltam, e por isso devemos estar inteiros, sem distrações, dedicando o que temos de mais precioso: o nosso tempo”.

Encerrando, Carpinejar reforçou que essa presença é o que dá sentido às nossas histórias e que o notário, ao testemunhar momentos decisivos, também tem o papel de cuidar para que eles sejam lembrados com afeto e segurança.

Uma fala que emocionou e inspirou a todos, deixando como mensagem que viver por inteiro é o maior ato de responsabilidade com a própria vida.

MÓDULOS DO E-NOTARIADO

O quarto painel do Encontro Notarial do Sudeste trouxe uma verdadeira imersão na plataforma que revolucionou os Tabelionatos de Notas do Brasil: o e-Notariado.

A moderadora, presidente da Anoreg/ES e diretora do CNB/ES, Fabiana Aurich, abriu os trabalhos destacando que “o e-Notariado é o coração da transformação digital do notariado e garante que cada cidadão, em qualquer parte do país, tenha acesso a atos notariais de forma segura e eficiente”.

Em seguida, o assessor jurídico do CNB/CF, Rafael Depieri, completou explicando que “a territorialidade continua sendo um princípio fundamental da atividade notarial, e o e-Notariado foi desenhado para respeitar esse princípio, garantindo que cada ato seja praticado pelo tabelião competente, ainda que realizado de forma digital”.

O gerente de tecnologia do CNB/CF, Marcos de Paola, mostrou na prática como funcionam a videoconferência, a emissão do certificado digital notariado e a lavratura de atos eletrônicos, reforçando que “a experiência do usuário é prioridade e os



O poeta, cronista e jornalista Fabrício Carpinejar emocionou o público com uma palestra que abordou temas relacionados a cura e ao afeto

“Esse encontro das regionais é fundamental para aproximar nossas Seccionais, compartilhar experiências e alinhar estratégias que fortalecem o notariado em todo país”

André Medeiros Toledo,
presidente do CNB/SP

sistemas são continuamente aprimorados para mais estabilidade e agilidade”. Também abordou as ferramentas da Busca CEP e da integração das plataformas e-Notariado e RI Digital.

Breno Barros, diretor do CNB/MG, explicou que “as funcionalidades da plataforma evoluem constantemente e é fundamental que os notários conheçam cada ferramenta para oferecer o melhor serviço aos clientes”.

Encerrando, o presidente do CNB/ES, Milson Fernandes Paulin, reforçou que “essa oficina é essencial para preparar os notários para o futuro e consolidar a transformação digital no dia a dia das serventias”.

O painel reforçou o compromisso do CNB com a capacitação contínua, a padronização nacional e a modernização dos serviços notariais, tornando o atendimento mais ágil e próximo da sociedade.

CÓDIGO CIVIL

O quinto painel do Encontro Notarial do Sudeste reforçou a relevância do debate sobre o PL 4/2025 e seus impactos para a atividade notarial, mas teve como ponto alto a participação da presidente do CNB/RJ, Edyanne Cordeiro, que conduziu o encerramento com uma mensagem de mobilização da classe. Para ela, “o notariado precisa se preparar para aplicar essas mudanças na prática, garantindo segurança jurídica e proximidade com o cidadão”.

O painel contou ainda com importantes contribuições: o moderador, diretor do CNB/MG, Victor Fróis, destacou que “a reforma do Código Civil é uma oportunidade de aperfeiçoar institutos jurídicos e fortalecer o papel do notariado na pacificação social”.

O jurista Nelson Rosenvald apresentou uma análise profunda sobre a evolução do direito de propriedade, lembrando que a propriedade deve ser entendida como instrumento de inclusão e promoção da dignidade humana. Já o diretor do CNB/CF, Hercules Benício, ressaltou a importância da advocacia extrajudicial como aliada para a efetividade das novas regras.

A participação ativa do CNB/RJ, por meio da fala de sua presidente, deixou evidente o compromisso da seccional fluminense em liderar a preparação dos notários para os desafios da reforma, transformando-os em oportunidades de modernização e aproximação com a sociedade.

ENCERRAMENTO

Encerrando o Encontro Notarial do Sudeste, o último painel apresentou duas inovações que estão transformando o futuro da atividade notarial: a Conta Notarial e a Smart Escritura.

O diretor do CNB/MG, Gilson Soares Júnior, abriu o painel destacando que, “assim como e-Notariado que hoje é um



A presidente do CNB/RJ, Edyanne Cordeiro, e o diretor do CNB/CF, Hercules Benício, participaram do painel sobre a reforma do Código Civil

instituto reconhecido, as duas novas ferramentas notariais devem ser incorporadas pelos notários e aqueles que primeiro implementarem as funcionalidades estarão mais aptos para oferecer os novos serviços aos usuários.”

Ao abordar o tema da Conta Notarial, o presidente do CNB/SP, André Toledo, destacou que “não há mais razão para depositar sinal ou qualquer valor de destinação incerta na conta da contraparte — é infinitamente mais seguro utilizar a Conta Notarial”. Ele explicou que o serviço cria um ambiente de neutralidade, transparência e proteção, em que o notário garante que os valores só sejam liberados quando todas as condições do negócio forem cumpridas.

A representante do Banco Safra, Andressa Magalhães, reforçou que “a parceria com o notariado garante um ambiente financeiro robusto e segregado, blindado de constrições externas, oferecendo tranquilidade para quem compra e para quem vende.”

Em seguida, Daniel Paes de Almeida, diretor do Conselho Federal, apresentou a Smart Escritura e explicou seu fluxo operacional: da lavratura da escritura de promessa de compra e venda à criação de uma carteira digital para os pagamentos.

“Com a Smart Escritura, o sistema registra cada evento automaticamente, gera o extrato de cumprimento de obrigações e permite ao tabelião lavrar a ata de quitação ou iniciar o procedimento de rescisão em caso de inadimplemento”. Daniel destacou ainda que “a tecnologia executa, o profissional qualifica — o papel do notário é analisar, aconselhar e garantir paz social, enquanto a automação cuida das tarefas repetitivas”, disse.

O Encontro Notarial do Sudeste deixou como legado a integração, a inovação e a certeza de que o notariado segue firme na missão de oferecer mais segurança e modernidade à sociedade. E a jornada não termina aqui: todos os caminhos agora levam ao XXVI Congresso Notarial Brasileiro, que será realizado nos dias 11 e 12 de dezembro de 2025, no Rio de Janeiro. Um convite aberto para que notários de todo o país se reúnam mais uma vez e celebrem o futuro da atividade em grande estilo, dessa vez na Cidade Maravilhosa.

“A troca de experiências engrandece o notariado”

Segundo a presidente do CNB/RJ, Edyanne Cordeiro, as Seccionais estão cada vez mais alinhadas e unidas para compartilhar soluções práticas coletivas



Para a presidente do CNB/RJ, Edyanne Cordeiro, o Brasil é um país continental, mas a divisão por regiões une estados que têm muito em comum

O Encontro Notarial do Sudeste surge como um espaço privilegiado de integração e aprendizado entre os estados da região. Antes mesmo de começar o evento, a presidente do CNB/RJ, Edyanne Moura da Frota Cordeiro, destacou, em entrevista à **Revista O Notário Contemporâneo**, a importância de reunir profissionais que compartilham desafios, conquistas e expectativas semelhantes.

Para ela, a oportunidade de trocar experiências e refletir sobre os rumos da atividade notarial fortalece toda a classe, sobretudo diante de pautas urgentes como a transformação digital e a reforma do Código Civil.

Ao comentar sua participação no painel sobre a reforma do Código Civil, Edyanne enfatiza que a atualização legislativa é fundamental para acompanhar as mudanças sociais e tecnológicas em curso. Questões como herança digital, novas configurações familiares e sucessões ganham centralidade no debate, exigindo do notariado uma postura preventiva e moderna. Para ela, o futuro da atividade passa por adaptação, integração regional e inovação, sempre em diálogo com a sociedade e com a realidade já transformada pela tecnologia.

O Notário Contemporâneo - Quais são as suas expectativas em relação ao Encontro Notarial do

Sudeste e de que forma acredita que o evento pode fortalecer a atuação dos notários do Rio de Janeiro?

Edyanne Cordeiro - Estamos com grandes expectativas neste encontro do Sudeste. Ele é separado por regiões justamente pela similaridade entre os quatro estados, e tenho certeza de que seminários como este representam uma grande troca de ideias, de experiências e também dos mesmos problemas e anseios da classe. Encontros assim só acrescentam ao notariado, especialmente diante dos desafios que temos pela frente, como o mundo digital e a reforma do Código Civil.

O Notário Contemporâneo - Sobre o tema do painel com sua participação (“A reforma do Código Civil e seus reflexos na atividade notarial”): na sua visão, quais pontos da reforma mais impactam a atividade notarial e merecem maior atenção da categoria?

Edyanne Cordeiro - Este painel é de suma importância porque o Código atual reflete uma realidade ultrapassada. Hoje vivemos novos hábitos, novas tecnologias e novas formas de relação. Questões como herança digital, família e sucessões precisam estar atualizadas, sempre reforçando o papel preventivo do notário. Essa reforma traz mudanças muito boas e necessárias para a sociedade.

O Notário Contemporâneo - Como a participação do CNB/RJ em um evento regional, que reúne Minas Gerais, Espírito Santo, São Paulo e Rio de Janeiro, pode contribuir para uma atuação mais integrada entre as Seccionais?

Edyanne Cordeiro - As Seccionais estão cada vez mais alinhadas. O Brasil é um país continental, mas a divisão por regiões une estados que têm muito em comum. A troca de experiências entre São Paulo, Minas, Rio e Espírito Santo engrandece o notariado e nos ajuda a construir soluções práticas coletivas.

O Notário Contemporâneo - Diante da transformação digital e das discussões legislativas em andamento, como enxerga o futuro do notariado nos próximos anos e de que maneira a reforma do Código Civil pode moldar esse futuro?

Edyanne Cordeiro - Desde a pandemia, entramos em um caminho sem volta: atos eletrônicos, atendimento remoto, demandas rápidas. Poucos querem se deslocar até o cartório. Essa nova realidade exige adaptação das serventias, que terão outro formato e outro tamanho. A Inteligência Artificial já nos ajuda, mas também traz grandes desafios. Espero que a reforma do Código Civil avance rápido para acompanhar a sociedade, porque a realidade já chegou e o ordenamento jurídico ainda precisa alcançá-la.



A Conta que fecha: Nova Escrow Account notarial ganha vida

Inspirada em modelos internacionais, ferramenta já movimentou contratos privados, mitiga riscos e atrai o mercado jurídico e empresarial



A decisão de implementar a Conta Notarial no Brasil envolveu meses de construção normativa, articulação com o CNJ, diálogos com o Banco Central e a estruturação de uma parceria com o setor bancário

Não houve troca de maletas, nem contratos impressos deslizando de mão em mão, nem chave girando na porta de um imóvel recém-transferido. A vendedora, conectada de casa, confirmou que o valor já estava disponível em conta. O comprador, de outro Estado, assinou o documento eletrônico na tela do celular, validado por biometria. O cartório, por sua vez, não precisou receber nada além do que já estava ali: consentimento mútuo, fé pública e saldo em conta. Não havia risco. Não havia pressa. O dinheiro estava preso — não em um cofre, mas em um sistema blindado por lei — e só seria liberado quando tudo estivesse no lugar. E estava.

Esse seria apenas mais um dos atos celebrados diariamente nos tabelionatos de notas brasileiros, não fosse por um detalhe que muda o papel do notário na operação: ele não apenas autenticou a vontade das partes — ele guardou o dinheiro.

O ano era 2025. A cena, que se repetiu dezenas de vezes ao longo de junho e julho, tornou-se comum em escrituras de imóveis, vendas de precatórios, negócios rurais, alienações fiduciárias, veículos e até máquinas agrícolas. Mas, quando a

primeira delas aconteceu, no início de maio, houve um breve silêncio. Na tela do sistema do banco, uma movimentação. Na mesa do cartório, uma notificação. E então, do lado de fora, nada. O mundo seguiu.

Foi assim que nasceu a Conta Notarial. Sem alarde, sem estardalhaço. Um ato público, eletrônico, oficial, mas que encontrou seu poder no exato momento em que não foi necessário duvidar de ninguém.

A ideia — híbrida entre o direito civil, a confiança pública e a modernização bancária — já circulava há anos nas discussões da diretoria do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF). Mas ganhou corpo em meio a dois movimentos paralelos: a expansão do e-Notariado, plataforma que digitalizou os atos notariais em todo o país, e o crescente desejo de advogados, corretores e empresários por uma solução mais confiável para segurar valores entre duas pontas de um mesmo negócio. Era como se todos já tivessem percebido que a confiança, sozinha, não bastava. Era preciso institucionalizá-la.



Desde que assumiu a presidência do CNB/CF, a presidente Giselle Oliveira de Barros transformou o notariado digital em um dos pilares do novo serviço público brasileiro: “muito estudo técnico”

“A Conta Notarial não nasce para competir com ninguém, mas para garantir que a vontade das partes seja cumprida com segurança e imparcialidade”

Giselle Oliveira de Barros,
presidente do CNB/CF

A presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, estava atenta. Desde que assumiu a entidade, em plena pandemia, transformou o notariado digital em um dos pilares do novo serviço público brasileiro. A Conta Notarial seria, portanto, uma consequência natural — mas com um diferencial: pela primeira vez, os Tabelionatos de Notas passariam a operar como depositários imparciais, com autorização expressa da

+500

operações realizadas até agosto de 2025



Renato Martini, assessor de tecnologia do CNB/CF, explica que o sistema da Conta Notarial foi projetado com camadas de segurança permitindo que cada etapa da operação financeira seja registrada

“A Conta Notarial nasce de uma premissa central: a de que segurança jurídica também pode ser oferecida por meios digitais, desde que o controle continue nas mãos de quem tem fé pública”

Renato Martini, assessor
de tecnologia do CNB/CF

Corregedoria Nacional de Justiça. O nome técnico é longo — “instrumento de custódia vinculada à realização de atos notariais” —, mas os envolvidos preferem uma analogia mais simples: trata-se de um escrow account brasileiro, com a diferença de ser lastreado por lei e operado sob responsabilidade de um agente público.

Na prática, a Conta Notarial permite que o dinheiro da operação fique sob custódia do tabelião até que todas as condições do ato sejam cumpridas. O vendedor entrega o bem. O comprador paga. O cartório observa e, quando estiver tudo pronto, libera os valores com um clique. Não há comissões. Não há intermediação informal. Não há margem para o “jeitinho”.

A decisão de implementar o modelo no Brasil envolveu meses de construção normativa, articulação com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), diálogos com o Banco Central e a estruturação de uma parceria com o setor bancário. O primeiro a aceitar o desafio foi o Banco Safra, que construiu uma conta com a arquitetura necessária para operar exclusivamente dentro dos limites do Provimento nº 197/2025 — norma que regulamenta toda a operação e que foi publicada em abril pelo CNJ.

Ainda assim, quando a funcionalidade ficou disponível, ninguém sabia ao certo se haveria adesão. “A gente sempre aposta muito, mas também espera”, disse um dos envolvidos. E então, ela veio.

Em menos de três meses, já foram mais de 500 operações realizadas — entre escrituras de imóveis, cessões de crédito, vendas de veículos, transferência de precatórios e outros negócios jurídicos. Só em junho, 66 transações foram registradas via Conta Notarial. No caso dos imóveis, já são mais de 451 escrituras formalizadas com o apoio da nova modalidade. Um número discreto, mas revelador: mesmo sem campanhas publicitárias, sem lobby político, sem ações agressivas, a ferramenta se espalhou. Primeiro entre os tabelionatos mais digitalizados. Depois, entre os advogados mais atentos. Agora, entre os clientes — que, ao descobrirem que podem pagar ou receber sem medo, fazem uma pergunta recorrente: “por que isso não existia antes?”

A pergunta, feita com frequência nas redes sociais e nas mensagens de WhatsApp dos próprios cartórios, não incomoda. Ao contrário: parece confirmar que a Conta Notarial chegou com o peso exato de sua promessa — a de trazer confiança jurídica para o momento mais delicado de uma negociação: o instante em que se transfere o dinheiro.

Na época em que o Brasil inteiro aprendeu a fazer escrituras por videoconferência, os notários aprenderam algo ainda mais importante: que a digitalização, quando guiada por critérios jurídicos sólidos e inteligência institucional, não apenas agiliza procedimentos, mas muda o próprio modo como se concebe o papel do cartório. Foi em meio à pandemia, com o e-Notariado ainda recém-lançado e sendo testado em atos cotidianos como divórcios e testamentos, que uma conversa começou a se repetir entre os corredores das seccionais estaduais e as reuniões técnicas do CNB/CF: seria possível ir além da lavratura do ato e também guardar valores de forma segura, protegida pela fé pública?

A provocação ganhou força quando o Conselho Federal começou a mapear as demandas reprimidas por maior segurança nos negócios entre particulares. Ao mesmo tempo que crescia o volume de atos online, aumentava a percepção de que o Brasil carecia de um instrumento institucional que pudesse atuar como salvaguarda financeira em contratos com cláusulas suspensivas, pagamento em etapas, condições futuras, ou qualquer situação em que o dinheiro precisa esperar que um fato jurídico aconteça. Era como se existisse uma ponte entre a promessa e a concretização, mas sem pilares confiáveis para sustentá-la.

O que faltava era uma estrutura que pudesse servir como “mecanismo de confiança” — que não fosse apenas uma conta bancária de terceiros, sujeita a fraudes e disputas judiciais, mas uma solução jurídica vinculada diretamente a um ato notarial. Uma conta com regras claras, supervisionada por um ente imparcial, revestida de publicidade e dotada de rastreabilidade completa. Foi nesse cenário que surgiu, embrionária, a ideia de uma escrow account com sotaque brasileiro e alma notarial: a Conta Notarial.

Renato Martini, assessor de tecnologia do CNB/CF e ex-diretor-presidente do ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação), lembra dos primeiros debates sobre a arquitetura do projeto. “A Conta Notarial nasce de uma premissa central: a de que segurança jurídica também pode ser oferecida por meios digitais, desde que o controle continue nas mãos de quem tem fé pública. A inovação não está só no produto

66

operações registradas só em junho

final, mas na engrenagem que o sustenta. E o Tabelionato de Notas, com toda a sua infraestrutura e capilaridade, era a instituição natural para assumir esse papel”.

A inspiração não era nova. Nos Estados Unidos, desde os anos 1950, é comum que advogados mantenham contas fiduciárias — conhecidas como escrow accounts — para intermediar pagamentos em negociações imobiliárias ou disputas civis. Na Europa, notários atuam como depositários de valores em muitos países de tradição romano-germânica. Mas no Brasil, embora algumas tentativas pontuais tenham existido (como nos tempos das chamadas “contas de garantias” em contratos com cláusula de performance), nunca houve uma regulamentação nacional que desse forma institucional ao instituto.

O que se desenhou ao longo de três anos foi mais do que um serviço: uma engenharia normativa, técnica e política. O primeiro esboço de proposta legislativa surgiu ainda em 2022, durante encontros da diretoria do CNB/CF com juristas e magistrados. A equipe liderada por Giselle Oliveira de Barros, então recém-eleita presidente da entidade, foi montando o projeto em camadas: levantamento de hipóteses jurídicas, escutas com os tabeliães nas seccionais, benchmarking internacional e, por fim, aproximação institucional com o Conselho Nacional de Justiça.

“Cada etapa foi feita com base em muito estudo técnico, e com escuta ativa da classe. A Conta Notarial não é um produto de prateleira: ela é fruto de uma necessidade real identificada nos cartórios do país inteiro”, resume Giselle, em fala posteriormente incorporada à live de lançamento do serviço. Ao longo de 2023, a ideia foi ganhando corpo e sendo testada em simulações jurídicas. No início de 2024, o CNB/CF entregou ao CNJ uma minuta de provimento, acompanhada de pareceres, estudos de viabilidade técnica e modelos de operação. A minuta passou pela Corregedoria Nacional de Justiça, que acolheu sugestões e elaborou a redação final do Provimento nº 197/2025, publicado em junho.

Até ali, poucos sabiam o que estava prestes a ser lançado. Para além do círculo de tabeliães e técnicos envolvidos, o projeto era tratado com descrição. “Tínhamos uma convicção jurídica forte, mas sabíamos que qualquer erro poderia comprometer a credibilidade do sistema”, diz Martini. Por isso, optou-se por uma estratégia de divulgação em duas etapas:



Para o diretor do CNB/CF, Guilherme Gaya, ao dar ao notário a responsabilidade pela custódia temporária de valores, reforça-se o caráter fiduciário da fé pública, sob regras claras e auditáveis

“Ao dar ao notário a responsabilidade pela custódia temporária de valores, reforça-se o caráter fiduciário da fé pública, sob regras claras e auditáveis”

Guilherme Gaya,
diretor do CNB/CF

primeiro, a regulamentação e o lançamento oficial. Depois, a capacitação nacional e a massificação da informação — que viria nas semanas seguintes, com e-books, lives, treinamentos e o início da operação em cartórios piloto.

No centro da ideia estava uma aposta: a de que a Conta Notarial não seria apenas uma inovação útil, mas um novo marco na forma como o Brasil lida com a confiança privada.

+451
transações
imobiliárias



Segundo o ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, o Provimento 197/2025 do CNJ coloca o notário como guardião da legalidade também nas transações patrimoniais

“A Corregedoria Nacional se debruçou intensamente sobre cada linha deste Provimento. Era fundamental garantir que a Conta Notarial fosse, ao mesmo tempo, uma ferramenta moderna e um instrumento à prova de usos indevidos.”

ministro Mauro Campbell Marques,
corregedor-nacional de Justiça

NOS BASTIDORES DO LANÇAMENTO

A formalidade amazônica tem suas próprias temperaturas. Em Manaus, o sol batia forte sobre a fachada neoclássica do Hotel Juma Ópera na manhã do dia 13 de junho. No interior climatizado, um auditório repleto de notários do Norte ouvia a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, Giselle Oliveira de Barros, abrir os trabalhos do Encontro Notarial do Norte com uma afirmação categórica: “O Norte tem voz, tem força e tem protagonismo no notariado brasileiro.” Era mais do que um gesto de integração regional. Era o pano de fundo de um lançamento nacional.

Naquela tarde, com transmissão ao vivo pela internet e sob os olhos atentos da Corregedoria Nacional, o ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, anunciava oficialmente o nascimento do Provimento nº 197/2025 — a norma que regulamenta a Conta Notarial Vinculada. Pela primeira vez no Brasil, o sistema extrajudicial ganhava autorização para intermediar operações financeiras vinculadas a atos notariais, com base em critérios de imparcialidade, rastreabilidade e controle.

“É um passo fundamental para a modernização da atividade notarial. Com a Conta Notarial, protegemos os valores de forma objetiva, com responsabilidade, lastro jurídico e transparência”, declarou o ministro Campbell, natural de Manaus, com evidente orgulho pelo lançamento acontecer em sua terra natal.

O clima no evento alternava entre o pragmatismo técnico das oficinas e o entusiasmo quase cerimonial de quem testemunhava um novo serviço nascer diante dos olhos. No painel de encerramento, a palavra “escrow” apareceu com frequência. Ricardo Rosenberg, superintendente do Banco Safra, chamou a novidade de “avanço institucional que repercute no ambiente de negócios”. Lucas Brandão, consultor jurídico do CNB/CF, completou: “A Conta Notarial funciona como uma escrow pública, sem intermediários privados, garantindo transparência e confiança entre as partes.”

Encerrado o encontro em Manaus, começava a engrenagem do convencimento. O anúncio era apenas o primeiro passo de uma operação comunicacional de alcance nacional. Com a norma publicada no Diário da Justiça Eletrônico e as diretrizes técnicas compartilhadas em um e-book, o CNB/CF agendou para a semana seguinte uma live de apresentação oficial.

Na noite de 24 de junho, às 18h, a transmissão foi ao ar. O título do encontro digital era direto: “A Conta Notarial e seus impactos nas transações privadas”. Participavam Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF, os diretores Guilherme Gaya e Rafael Depieri — este último representando a visão jurídica da iniciativa —, e Fernando Cruz, diretor do Banco Safra. A moderação era suave, mas a pauta, robusta: aspectos legais, tecnológicos, práticos e financeiros do novo serviço.

“A Corregedoria Nacional se debruçou intensamente sobre cada linha deste provimento. Era fundamental garantir que a Conta Notarial fosse, ao mesmo tempo, uma ferramenta moderna e um instrumento à prova de usos indevidos. Nosso compromisso foi construir uma norma justa, tecnicamente precisa e juridicamente robusta, que afastasse qualquer possibilidade de utilização escusa e colocasse o notário como guardião da legalidade também nas transações patrimoniais”, disse o corregedor Mauro Campbell durante a transmissão que lançou o Provimento 197/2025 durante o Encontro Notarial do Norte.

“O que estamos entregando à sociedade é uma solução pública, auditável, e com fundamento jurídico. A Conta Notarial não nasce para competir com ninguém, mas para garantir que a vontade das partes seja cumprida com segurança e imparcialidade”, explicou Giselle durante sua intervenção, ecoando os argumentos de Depieri.

Guilherme Gaya, com seu habitual tom técnico, detalhou: “A operação é vinculada a uma escritura pública, com cláusulas claras e condições objetivas. O notário não decide sobre o mérito do negócio. Ele apenas executa, nos termos acordados, aquilo que foi pactuado pelas partes.”

O sistema é simples na teoria, mas complexo na operação. O valor fica depositado em uma conta bancária vinculada ao cartório — segregada do patrimônio do tabelião, auditável pela Corregedoria Nacional, liberada apenas quando as condições previstas em escritura forem integralmente cumpridas.

Renato Martini, assessor de tecnologia do CNB/CF, explicou: “O sistema foi projetado com camadas de segurança. Ele integra o e-Notariado, já utilizado para atos eletrônicos, e permite que cada etapa da operação financeira seja

10

operações envolvendo precatórios

registrada, verificada e auditada. Temos trilhas de auditoria internas e cruzamentos externos de dados, caso necessário. Isso é dissuasão contra fraudes.”

“O Provimento 197/2025 tem por objetivo ampliar a segurança das relações jurídicas privadas sem onerar o sistema judicial. Ao dar ao notário a responsabilidade pela custódia temporária de valores, reforça-se o caráter fiduciário da fé pública, sob regras claras e auditáveis”, explica Guilherme Gaya.

A live teve mais de 2 mil visualizações nas primeiras 48 horas. Nas redes sociais, surgiram perguntas, dúvidas, elogios — e também alertas. Alguns advogados questionavam se o novo instrumento substituiria contas judiciais; outros perguntavam sobre os riscos tributários e de responsabilidade. Os diretores do CNB/CF fizeram questão de esclarecer: a Conta Notarial não é conta corrente, não gera rendimentos, não substitui o Poder Judiciário, tampouco dispensa a presença de advogado em transações complexas. Ela é apenas um instrumento jurídico a mais — mas com a força da fé pública como fiadora.

E no meio disso tudo, um novo ritual se consolidava: o de assinar uma escritura pública, depositar o valor em uma conta vinculada ao ato, e aguardar que a cláusula pactuada seja cumprida para que o dinheiro mude de mãos. Não por impulso, mas por regra. Não por pressa, mas por confiança.

ENGRENAGENS DO FUTURO DOS PACTOS PRIVADOS

Sob o verniz dos atos eletrônicos, uma engrenagem começou a rodar. Em menos de três meses, os tabelionatos do Brasil já haviam movimentado mais de 500 operações com a Conta Notarial. Era a primeira vez, em mais de um século de história do notariado brasileiro, que os cartórios assumiam uma função de custódia financeira. Sem cofre, sem dinheiro em espécie, sem fila — tudo digital, vinculado, auditável.

A plataforma integrada ao sistema bancário segurava, com a firmeza dos que não podem fraquejar, valores de venda de imóveis, veículos, maquinários e até precatórios. E, ao invés de procurar o Judiciário ou negociar uma fiança bancária, as partes agora acionavam um tabelião. Pediam garantias. Confiavam.

Desde o Provimento nº 197, publicado em 6 de junho, a engrenagem não parou mais. O mês seguinte contabilizou 66 novas operações em junho, com destaque para tabelionatos em São Paulo, Goiás, Espírito Santo, Paraná e Distrito



Segundo o advogado Felipe Martinelli Barbosa, especialista em Direito Societário, com a Conta Notarial a confiança “se transforma em estrutura jurídica sólida, verificável e neutra”

“Ao vincular a liberação de valores ao cumprimento de cláusulas previamente estipuladas, os cartórios estão criando um novo ecossistema de previsibilidade contratual”

Felipe Martinelli Barbosa, advogado especialista em Direito Societário



Para o diretor do Banco Safra, Fernando Cruz, a Conta Notarial representa uma inovação rara no sistema financeiro nacional: “para o banco, isso significa menos risco, para o cliente, mais tranquilidade”

“É uma solução que alia simplicidade, baixo custo operacional e um nível de segurança jurídica que dificilmente se encontra em outros instrumentos de garantia”

Fernando Cruz, diretor do Banco Safra

Federal. O valor total movimentado ainda é mantido sob confidencialidade — por força da própria natureza da conta — mas os bastidores indicam cifras que já superam a casa dos oito dígitos.

Essa mesma confidencialidade tornou-se, aos poucos, um dos atrativos do serviço. Ao contrário das escrituras públicas, que carregam a solenidade da publicidade, a Conta Notarial permite que o negócio permaneça sob véu: o conteúdo do

26 vendas de veículos, máquinas ou equipamentos

contrato não vai ao balcão do cartório, nem sua existência se transforma em dado público. O tabelião atua apenas no cumprimento das cláusulas — uma espécie de operador silencioso do pacto.

O mercado começou a captar esse movimento. Advogados de empresas, fundos e investidores compreenderam, quase intuitivamente, que havia ali uma alternativa robusta ao vácuo de confiança que rondava certas operações. Um dos primeiros a vocalizar essa mudança foi o advogado Felipe Martinelli Barbosa, especialista em Direito Societário. Em artigo recente, ele observou que, em operações com cláusulas de earn-out ou condições futuras — comuns em fusões e aquisições — o cumprimento dos termos “sempre dependeu de um elemento volátil: a confiança”. Com a Conta Notarial, disse ele, essa confiança “se transforma em estrutura jurídica sólida, verificável e neutra”.

Na prática, a lógica era simples e eficaz. Ao invés de depositar valores diretamente na conta da contraparte, a parte interessada realizava o pagamento antecipado numa conta vinculada, gerida pelo tabelião. Os valores só seriam liberados após o cumprimento de cláusulas claras: entrega de documentos, emissão de certidões, comprovação de EBITDA. Caso contrário, ou na hipótese de descumprimento, os recursos seriam retidos ou devolvidos, conforme pactuado. “É como se o contrato ganhasse um pulmão externo”, diria

um operador do direito. A metáfora não é despropositada: o dinheiro ficava ali, oxigenando a confiança entre as partes.

Enquanto a engrenagem girava nos sistemas do Banco Safra — responsável pela integração bancária com os cartórios — um novo modo de contratar ia se desenhando, discreto, preciso, quase invisível. O futuro, afinal, sempre começa assim. Até se tornar rotina.

Num país onde cláusulas costumam ser literárias e seu cumprimento, ficcional, a Conta Notarial passou a preencher um vazio histórico: o da confiança que se prova com recibo. Não uma confiança emocional, ou moral, mas uma confiança com CPF, trilha digital e vigilância institucional.

Felipe Barbosa ressalta que “ao vincular a liberação de valores ao cumprimento de cláusulas previamente estipuladas, os cartórios estão criando um novo ecossistema de previsibilidade contratual. É menos litígio, mais segurança, e uma via alternativa real à judicialização precoce”.

As primeiras operações fora do eixo imobiliário revelaram a potência desse novo instrumento. Uma startup de tecnologia, ao negociar com um investidor estrangeiro, vinculou o aporte de capital à entrega de relatórios e ao lançamento de um aplicativo. A Conta Notarial serviu como canal de retenção dos recursos. O pagamento foi feito, mas só liberado após o cumprimento das condições. Antes disso, seria fiança, seguro, ou disputa judicial.

Em outra ponta, um contrato entre duas empresas do setor agrícola condicionava o pagamento de maquinários à apresentação de documentos técnicos. As partes evitaram o risco do inadimplemento usando a mesma lógica: depósito em conta notarial, liberação vinculada a prazos e cláusulas, segurança para os dois lados.

Felipe Martinelli descreveu bem essa lógica: “a Conta Notarial representa um novo patamar de previsibilidade nos contratos privados”. O que antes se resolvia por fé mútua agora ganha um árbitro neutro. O que antes exigia poder de barganha agora exige apenas precisão contratual. E o que antes acabava judicializado agora se dissolve, com naturalidade, no cumprimento de cláusulas bem redigidas.

Em vez de tensionar a relação, a conta atua como um amortecedor. Torna os negócios empresariais mais fluidos. Para Martinelli, esse efeito é estratégico: “reduz-se o risco jurídico e evita-se a judicialização de conflitos que poderiam ser prevenidos com um simples cumprimento de cláusula”.

O CNB/CF aposta que a conta se expandirá também para pessoas físicas, como em contratos de prestação de serviço com entrega parcelada, aluguéis com cláusulas de rescisão, ou mesmo parcerias comerciais informais que agora podem ganhar lastro. Para essas situações, o instrumento oferece algo inédito: um elo institucional entre o desejo de contratar e o cumprimento efetivo das obrigações.

E há ainda o atrativo da confidencialidade. Diferente da publicidade exigida nas escrituras, a Conta Notarial se move nos bastidores. “A confidencialidade é preservada, tanto quanto ao conteúdo do contrato, quanto à própria existência da conta”, apontou Martinelli. Isso a torna especialmente útil em ambientes empresariais sensíveis, onde o silêncio vale tanto quanto o contrato.

No fim das contas, a Conta Notarial não criou um novo tipo contratual. Criou um novo tipo de confiança — uma confiança com carimbo, com hash digital, com cláusula verificável. O pacto privado ganhou uma ponte. E, sobre ela, já começam a passar contratos que antes paravam no medo.

NA FRONTEIRA ENTRE FÉ PÚBLICA E ESTRATÉGIA NEGOCIAL

Enquanto as cláusulas contratuais desdobram-se em PDFs e planilhas anexadas, um novo ator entra em cena: o cartório. Mais precisamente, o tabelião, agora investido não apenas da fé pública documental, mas também da função de guardião de recursos financeiros. Um custodiante. Um mediador silencioso entre promessas futuras e a exigência de liquidez imediata.

Nos bastidores das operações mais sofisticadas — M&As com cláusulas de earn-out, transações imobiliárias com pendências cartorárias, cessões de direitos com prazos escalonados — a Conta Notarial começa a ganhar protagonismo. Ela transforma compromissos frágeis, firmados muitas vezes sob o signo da incerteza, em contratos amparados por um elo objetivo: o dinheiro só circula quando a condição se cumpre.

É nesse ponto que o notariado brasileiro cruza a fronteira entre segurança jurídica e estratégia de negócios. Como sintetizou o advogado Felipe Martinelli Barbosa, “a Conta Notarial transforma uma relação de confiança abstrata em um compromisso objetivo, validado por um terceiro imparcial. É uma resposta jurídica moderna a um problema antigo: como garantir que as partes cumpram suas obrigações sem depender exclusivamente da boa-fé”.

Para empresas que operam com metas, entregas condicionadas e obrigações futuras, o instrumento representa o fim da dicotomia entre litígio ou confiança cega. Nas palavras de Martinelli, “os cartórios estão criando um novo ecossistema de previsibilidade contratual. É menos litígio, mais segurança, e uma via alternativa real à judicialização precoce”.

Por enquanto, são ainda as bancas de advocacia mais sensíveis à engenharia contratual e os cartórios mais tecnicamente equipados que se aventuram pelos primeiros casos. Mas a arquitetura está pronta. A conta já é realidade jurídica, operacional e financeira. O que resta é escalá-la.

No fim das contas — literalmente — o que se estabeleceu com o Provimento nº 197/2025 é mais do que uma nova atribuição notarial. É a introdução de uma peça faltante no tabuleiro das garantias contratuais brasileiras.

No lugar da informalidade dos depósitos de boa-fé e da rigidez dispendiosa de seguros ou fianças bancárias, surgiu a alternativa da Conta Notarial: flexível, econômica, imparcial e amparada por um agente investido de fé pública. Sem exigir exposição, sem comprometer a confidencialidade, sem abrir mão da segurança jurídica.

Ao mesmo tempo instrumento e símbolo, a Conta Notarial projeta o cartório para o centro de um debate que não é apenas técnico, mas também institucional: o de qual é o papel do Estado — e de suas instituições delegadas — na construção de um ambiente de negócios menos conflituoso, mais confiável e, por que não, mais civilizado.

Na selva dos contratos privados, o notário agora guarda o cofre.

Para o diretor do Banco Safra, Fernando Cruz, a Conta Notarial representa uma inovação rara no sistema financeiro nacional: “É uma solução que alia simplicidade, baixo custo operacional e um nível de segurança jurídica que dificilmente se encontra em outros instrumentos de garantia”. Segundo ele, o diferencial está justamente na atuação imparcial do notário e na rastreabilidade integral da operação: “Tudo acontece dentro do sistema bancário, com regras claras, documentação precisa e controle em tempo real. Para o banco, isso significa menos risco. Para o cliente, mais tranquilidade”.



Desenvolvimento e Liberdade:

A atividade extrajudicial e a autonomia funcional e administrativa dos tabeliães e registradores

Por Larissa Águida Vilela Pereira¹ de Arruda e Vitor Frederico Kümpel²



RESUMO:

O presente artigo investiga a temática do desenvolvimento e liberdade e a autonomia funcional e administrativa dos Tabeliães e Registradores e seus impactos nas serventias extrajudiciais. De viés exploratório, aliada a apropriação da abordagem qualitativa, os procedimentos metodológicos adotados contribuíram para a compreensão da referida norma, enquanto fator limitante a atuação do Poder Judiciário, indicando o ponto em que tais elementos se convergem no âmbito da temática ora abordada, sob a perspectiva de Amartya Sen. Foram contemplados argumentos e respaldos legais que demonstram a necessidade da tutela dessa autonomia, para uma melhor prestação dos serviços notariais e registrais.

PALAVRAS-CHAVE:

Gestão. Administrativa e financeira. Serventias extrajudiciais.

SUMÁRIO:

1. Introdução. 2. Desenvolvimento e liberdade. 3. A atividade notarial e registral e autonomia funcional e administrativa dos Tabeliães e registradores. 4. Da competência estadual para fixação dos limites de circunscrição e importância da liberdade de gestão aos delegatários. 5. Considerações Finais. Referências.

1. INTRODUÇÃO

Para você, o que é liberdade? E o que ela tem em comum com o desenvolvimento?

As oportunidades disponíveis em nossa sociedade influenciam a liberdade substantiva do indivíduo de viver melhor, tanto em seu desenvolvimento pessoal quanto em seu progresso econômico, sendo a expansão da liberdade compreendida como o principal fim e meio do desenvolvimento.

Essas facilidades são importantes não apenas para a condução da vida privada, mas para garantir uma participação mais efetiva nas atividades econômicas e políticas da comunidade em que estamos inseridos.

Segundo AMARTYA SEN, o desenvolvimento não pode ser reduzido às visões tradicionais que o medem exclusivamente pelo crescimento do produto nacional, da renda pessoal, da industrialização, do avanço tecnológico ou da modernização social. Tais indicadores são importantes, mas o verdadeiro fim do desenvolvimento deve ser as próprias pessoas.

Destarte, o desenvolvimento deve ser associado à liberdade, ou seja, ao potencial de cada pessoa conseguir a vida que deseja, razão pela qual a liberdade pode ser pensada como a autonomia e autodeterminação de cada ser humano em atingir a sua felicidade e a sua realização, explorando seu máximo potencial.

Desta forma, o presente artigo buscou relacionar a liberdade e o desenvolvimento com a autonomia funcional e administrativa dos tabeliães e registradores, destacando o ponto em que os mesmos se conectam.

Por meio dos procedimentos metodológicos empregados, em especial da prática de revisão teórica, foram investigadas tais disposições, com enfoque nos objetivos precípuos das oportunidades sociais e segurança protetora, apontando convergências e eventuais anomalias encontradas entre tais elementos sob a perspectiva da temática ora abordada.

De caráter exploratório e baseado em uma abordagem qualitativa, o presente trabalho é oriundo de pesquisas doutrinárias, em artigos, legislações e decisões judiciais, tendo como principais marcos normativos a Constituição Federal de 1988 e a legislação ordinária sobre o tema.

A hipótese central levantada consiste na necessidade de se reconhecer e efetivar a liberdade de gestão e autonomia administrativa e financeira dos delegatários, de modo a evitar que tais prerrogativas sejam violadas pelos aplicadores da lei. Afinal, estaria o tabelião ou registrador incorrendo em violação à Lei ao instalar sua serventia em local de sua livre escolha dentro de sua circunscrição? Ou, ao contrário, caberia ao Poder Judiciário, em seu poder de fiscalização, determinar o exato local de instalação da serventia, em detrimento da autonomia funcional e administrativa desses profissionais?

A fim de refutar ou ratificar tal fundamentação apresenta-se, com bases legais, doutrinárias e jurisprudenciais, que é necessário compatibilizar o exercício dessa atividade essencial com a proteção dos direitos fundamentais, assegurando, assim, o livre exercício da função pelos profissionais, desde que respeitada sua área de atuação e a delegação recebida por meio de concurso público de provas e títulos.



¹ Graduada em Direito pela Universidade de Cuiabá (2005). Mestre em Direito pela Universidade Portucalense – UPT. Doutoranda em Direito pela UNIMAR. Tabeliã e Registradora no Município de Cuiabá-MT. Professora da UNIFACC-MT.



² 1º Livre Docente em Direito Notarial e Registral do Brasil, pela Universidade de São Paulo; Doutor em Direito Civil e Graduado em Direito pela USP e Coautor da Coleção Tratado Notarial e Registral, entre outras obras.

2. DESENVOLVIMENTO E LIBERDADE

O desenvolvimento consiste na eliminação de privações de liberdade que limitam as escolhas e as oportunidades das pessoas de exercer ponderadamente sua condição de agente. A eliminação de privações de liberdades substanciais é constitutiva do desenvolvimento de todos.³

Segundo DE PLÁCIDO E SILVA, desenvolvimento na linguagem comum, é aplicado para indicar a amplitude ou andamento na execução de um trabalho, como para mostrar a soma de argumentos ou proposições trazidas à discussão para demonstração de um tema.⁴

Há muito, o termo “desenvolvimento” deixou de denotar somente fenômenos e processos estritamente econômicos, tais como o aumento do produto real *per capita*, o aumento da produtividade dos fatores de produção ou à industrialização. A partir dos anos 1970 incorporam-se ao conceito de desenvolvimento diversas noções, que passam, inclusive, a justificar o aparecimento de novas expressões associadas ao desenvolvimento, como “desenvolvimento sustentável” e “desenvolvimento humano”.⁵

O desenvolvimento é ínsito à raça humana, que busca, a cada dia, empreender, crescer, até mesmo como forma de melhorar a sua vida, de sua família e da comunidade em que inserida.

A liberdade, palavra oriunda do latim *libertas*, de *liber* (livre), indica genericamente a *condição de Livre* ou *estado de livre*, e significa, no conceito jurídico, a faculdade ou o poder outorgado à pessoa para que possa agir segundo sua própria determinação, respeitadas, no entanto, as regras legais instituídas. A liberdade exprime a faculdade de se fazer ou não fazer o que se quer, de pensar como se entende, de ir e vir a qualquer atividade, tudo conforme a livre determinação da pessoa, quando não haja regra proibitiva para a prática do ato ou não se institua princípio restritivo ao exercício da atividade.⁶

Esse valor, erigido a preceito fundamental da ordem constitucional, orienta a atuação dos legisladores e encontra-se consagrado no preâmbulo da Constituição Federal, refletindo um dos mais altos valores da sociedade brasileira.

Cumprir observar, contudo, que as liberdades dependem de determinantes complementares, como garantias de ordem social e econômica, bem como dos direitos civis, que asseguram sua efetividade.

As liberdades são proclamadas partindo-se da perspectiva da pessoa humana como ser em busca da autorrealização, responsável pela escolha dos meios aptos para realizar as suas potencialidades. Nesse sentido, o Estado democrático se justifica como meio para que essas liberdades sejam guarnecidas e estimuladas – inclusive por meio de medidas que assegurem maior igualdade entre todos, prevenindo que as liberdades se tornem meramente formais.⁷

SEN (2010) parte do pressuposto de que o desenvolvimento se relaciona, sobretudo, com a melhoria da qualidade de vida do indivíduo e às liberdades de que este desfruta, permitindo-lhe interagir de forma significativa no âmbito social e completar sua interação com o mundo.

A liberdade é central para o processo de desenvolvimento por duas razões:

1) A razão avaliatória: a avaliação do progresso tem de ser feita verificando-se primordialmente se houve aumento das liberdades das pessoas, de forma que estas tenham a faculdade de fazer ou não fazer o que se quer, desde que não haja regra proibitiva nesse sentido, e

“O desenvolvimento é ínsito à raça humana, que busca, a cada dia, empreender, crescer, até mesmo como forma de melhorar a sua vida, de sua família e da comunidade em que inserida”

2) A razão da eficácia: a realização do desenvolvimento depende inteiramente da livre condição de agente das pessoas, já que apenas com a sua liberdade é que se consegue alcançar e desfrutar de seus maiores potenciais.

Assim, é importante que todos exerçam livremente sua liberdade tão proclamada e tutelada constitucionalmente, até porque a Constituição Federal preceitua como direito e garantia fundamental, que ninguém é obrigado a fazer ou deixar de fazer algo senão em virtude de lei⁸, de forma que dentro do que a lei permite, deve-se tutelar a liberdade de atuação dos cidadãos, e de todos que exercem suas atividades, dentre eles os delegatários dos serviços notariais e registrais.

A liberdade pode ser analisada sob diferentes perspectivas. Enquanto organizações sociais, influencia o crescimento econômico do indivíduo e de seus negócios, trazendo repercussões em outros âmbitos, como a liberdade de contratar mais funcionários, de melhor gerir sua empresa, fazer investimentos e prestar um serviço com mais eficácia, e até mesmo de poder decidir o melhor local para instalação de sua serventia, visando o melhor atendimento da população e alcance do serviço público, que é exercido por delegação pelo particular. Ainda, enquanto segurança protetora e libertarismo, garante segurança a pessoa para que esta possa se desenvolver sem qualquer intervenção indevida, lhe concedendo liberdades formais de exercício de sua atividade e todos os demais direitos.

Ressalte-se que de acordo com HANS KELSEN⁹, a liberdade não deve ser entendida como uma autonomia absoluta do sujeito para agir, mas como um conceito intrinsecamente ligado à imputação jurídica. Para o jurista, o homem é considerado livre justamente porque seus atos podem ser imputados no âmbito do direito, ainda que sua vontade esteja causalmente determinada. Assim, a liberdade é vista como o ponto terminal de uma cadeia de imputações, em que a autodeterminação só existe dentro dos limites do direito objetivo. Nessa perspectiva, o sujeito de direito pode ser titular de direitos subjetivos, mas sua conduta será legítima apenas se estiver em conformidade com as normas jurídicas previamente estabelecidas, revelando uma autonomia sempre condicionada à ordem jurídica.

³ SEN, p. 6

⁴ SILVA, De Plácido e. p. 693

⁵ PINHEIRO, Maurício Mota Saboya, p. 9

⁶ SILVA, De Plácido e. p. 1285

⁷ MENDES, Gilmar Ferreira, p. 234

⁸ Art. 5º, II Constituição Federal

⁹ KELSEN, Hans. p. 140 e ss.

O libertarismo requer obediência a certas regras de liberdade formal, de modo que o indivíduo somente seja obrigado a fazer ou deixar de fazer aquilo que a lei determina, conforme mandamento constitucional. Ademais, requer conduta ética e juridicamente correta, avaliando-se as situações à luz dessa obediência normativa.

Somente a partir de um Estado que proporcione condições sociais para se estabelecer uma base de igualdade material é que se poderá atingir a liberdade, a qual deve ser colocada no centro do desenvolvimento. Nesse sentido, o Estado assume papel de principal garantidor da liberdade, sem a qual não há desenvolvimento autêntico.

A interrelação entre cidadãos que agem e contribuem para a construção de uma sociedade livre e de um governo igualmente comprometidos para este fim, proporcionam um Estado menos desigual, no qual, paulatinamente, se alicerça uma economia de bem-estar.

Sob essa ótica, as pessoas devem ser vistas como ativamente envolvidas na conformação de seu próprio destino, usufruindo dessa liberdade e agindo como vistas ao seu melhor desenvolvimento, e não apenas como beneficiárias passivas dos frutos de engenhosos programas de desenvolvimento.

Nesse sentido, o Estado e a sociedade desempenham papéis relevantes no fortalecimento e na proteção das capacidades humanas, por serem sua sustentação (SEN, 2000, P. 71), e por possuírem o dever de tutelar esses direitos tão relevantes.

O artigo 1º da Constituição Federal preceitua que a nação tem como fundamento a dignidade da pessoa humana e os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa¹⁰, vetores máximos a partir dos quais irradiam todos os demais direitos. Entre os objetivos fundamentais, destacam-se: construir uma sociedade livre, justa e solidária, garantir o desenvolvimento nacional, reduzir as desigualdades sociais e promover o bem de todos¹¹. Dentro desse horizonte, insere-se o direito fundamental individual à liberdade e ao desenvolvimento, os quais devem receber máxima proteção estatal, sendo vedadas intervenções indevidas.

Por fim, a própria Constituição Federal atribuiu ao Poder Judiciário a competência para fiscalizar os serviços notariais e registrais, reconhecendo aos delegatários a liberdade de gestão, conforme será demonstrado a seguir.

3. A ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL E A AUTONOMIA FUNCIONAL E ADMINISTRATIVA DOS TABELIÕES E REGISTRADORES

Os serviços notariais e registrais têm bases constitucionais, previstas no artigo 236 da Carta Constitucional, compondo um verdadeiro sistema de segurança jurídica preventiva, cuja função é dirimir potenciais litígios e assegurar a paz social. São exercidos em caráter privado, mediante delegação do Poder Público, após prévia aprovação em concurso público de provas e títulos organizado pelo Poder Judiciário.

Podem ser considerados um “braço” do Poder Judiciário, uma vez que contribuem para a desjudicialização e para a efetivação da justiça preventiva. Conforme dispõe o artigo 1º da Lei nº 8.935/1994, tratam-se de serviços de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos e negócios jurídicos.

Nessa linha, o notário ou tabelião e o oficial de registro ou registrador são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem são delegados o exercício das atividades notariais e de registros, conforme o disposto no art. 3º da Lei nº 8.935/1994.

A delegação corresponde ao ato pelo qual o Estado outorga a execução de uma função pública essencial, cuja natureza é típica de serviço público, mas prestada segundo normas do Poder Delegante e sob fiscalização do Poder Judiciário.

A submissão a este controle estatal impõe aos delegatários o dever de informação e transparência, estando subordinados a uma potestade pública não só de inspeção e vigilância, mas também disciplinar e normativa ou regulamentar. A legalidade constitucional das normas e medidas regulamentares sobre o exercício da função é, portanto, inegável, pois decorre do poder de controle e fiscalização previstos expressamente na Constituição (arts. 37 e 236).¹²

Importa salientar, contudo, que essa fiscalização deve ser relativa a prestação dos serviços e ao controle da legalidade e de cumprimento das leis e normas regulamentares, não alcançando aspectos que se inserem na autonomia funcional e administrativa do tabelião e do registrador. Entre esses aspectos autônomos estão, por exemplo, a definição do local de instalação da serventia e a quantidade de funcionários, desde que respeitados os limites fixados em lei estadual. Nesse ponto, cabe ao delegatário instalar a unidade em local que melhor atenda ao interesse social e à eficiência do serviço, preservando-se, assim, a essência de sua autonomia.

A lei estabelece ainda que os serviços notariais e registrais devem ser prestados de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento dos livros e documentos. Não se trata, nesse ponto, de ingerência na independência funcional, mas sim fixação de regras e mínimas

“Os serviços notariais e registrais têm bases constitucionais, previstas no artigo 236 da Carta Constitucional, compondo um verdadeiro sistema de segurança jurídica preventiva, cuja função é dirimir potenciais litígios e assegurar a paz social”

¹⁰ Constituição Federal. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 fev.2021

¹¹ Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil: I - construir uma sociedade livre, justa e solidária; II - garantir o desenvolvimento nacional; III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais; IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

¹² LOUREIRO, p.81

voltadas à organização e ao bom desempenho do serviço público, sempre tendo em vista o interesse da coletividade.¹³

Nesse momento, importante esclarecer que a circunscrição, ou seja, a área territorial para o qual recebeu a sua delegação, é criada pela lei estadual, sendo que lei municipal não tem o condão de alterar a circunscrição, pois não há hierarquia entre estes entes, muito embora esta última aumente ou diminua os limites da abrangência de área urbana ou rural, pois se trata de divisão meramente administrativa para fins de cobrança de imposto territorial urbano ou rural (IPTU ou ITR).

A função notarial e registral possui natureza jurídica pública. Porém, por escolha do constituinte, reafirmada na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, é realizada por particulares, através de delegação, em regime de direito privado.¹⁴

Os titulares destes serviços não são considerados funcionários públicos, excetos para fins penais. São, na realidade, agentes delegados, particulares incumbidos da prestação de um serviço público:

São particulares em colaboração com o Estado, à disposição de políticas públicas de desjudicialização e de seus arranjos institucionais. Além dos serviços inerentes às suas atividades, tais profissionais do direito possuem diversas atribuições definidas em lei com as quais colaboram diretamente com o Estado. Não são servidores públicos, mas prestam relevantes serviços de fiscalização e realização de políticas públicas.¹⁵

O Supremo Tribunal Federal, ao julgar a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3151/MT, firmou entendimento quanto ao regime jurídico dos serviços notariais e de registro, assentando que tais atividades possuem natureza jurídica e pública, próprias do Estado. Por essa razão a delegação somente pode recair sobre pessoa natural, a qual, para tornar-se delegatária, deve habilitar-se mediante concurso público de provas e títulos, nos termos do art. 236 da Constituição Federal. Uma vez investidos na função, seus titulares exercem-na sob a fiscalização do Poder Judiciário.

Esses titulares das delegações podem ser os tabeliães de notas, tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; tabeliães de protesto de títulos; oficiais de registro de imóveis; oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas; oficiais de registro civis das pessoas naturais, e oficiais de registro de distribuição.

Compete, assim, ao Poder Judiciário exercer a fiscalização dos serviços notariais e registrais, conforme previsão constitucional, cabendo-lhe o controle administrativo da atividade. Tais serviços constituem verdadeiro braço deste Poder, desempenhando papel essencial na desjudicialização e na prevenção de litígios.

JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO (2016, p. 111) assevera que a competência administrativa deve se originar de texto legal expresso, inexistindo presunção nesse sentido. A lei é a fonte normal da competência, cabendo a ela delimitar os limites e a extensão das atribuições conferidas a órgãos e agentes públicos.¹⁶

No âmbito dos serviços notariais e de registro, a competência fiscalizatória limita-se à inobservância de obrigações legais por parte do notário, registrador ou de seus prepostos, conforme dispõe o art. 37 da Lei nº 8.935/1994. Essa fiscalização é exercida pelo juízo competente, qual seja, o Juiz Diretor do Foro do Município ou Comarca ao qual o mesmo é vinculado.

“As oportunidades e perspectivas de desenvolvimento dependem da interferência do Estado em incrementar e garantir aos cidadãos sua liberdade de gestão e atuação, do que decorre a eficiência, uma melhor prestação dos serviços, o desenvolvimento humano e contribui inclusive para uma melhora na qualidade de vida dos indivíduos”

Tratando-se de particulares que prestam serviço por delegação, o artigo 21 da Lei nº 8935/94 preceitua que “o gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.”

A delegação, nesse contexto, é um instrumento de direito administrativo pelo qual o Estado, por ato unilateral, atendendo à necessidade de descentralização das atividades estatais para melhor cumprir sua finalidade de consecução do interesse público, transfere o exercício de competência aos particulares (ou a pessoas jurídicas por ele criadas por lei) e não propriamente este poder de dever que é seu.¹⁷

O tabelião e o registrador, devidamente aprovados em concurso público ou, ainda, o interino que responda temporariamente pela serventia, assumem a condição de gestores, administradores e gerentes da atividade delegada, até porque o cartório não possui personalidade jurídica, embora obrigado a inscrição no CNPJ, para cumprimento das obrigações acessórias.

Compete, portanto, ao delegatário a autonomia para organizar a prestação dos serviços, visando sempre a eficiência, urbanidade, presteza e qualidade dos serviços. O gerenciamento administrativo e financeiro da serventia notarial ou registral constitui responsabilidade exclusiva do titular, a quem incumbe arcar com todas as despesas de custeio, pessoal, investimentos e infraestrutura, realizando apenas os repasses obrigatórios ao Tribunal de Justiça e demais fundos instituídos por lei. Por essa razão, não pode o Poder Judiciário impor ou determinar o local de instalação da serventia, sob pena de violar a autonomia funcional e administrativa dos delegatários, restringindo sua liberdade de gestão e comprometendo o pleno desenvolvimento da atividade.

¹³ LOUREIRO, p. 63

¹⁴ KÜMPEL, FERRARI, VIANA, p. 49.

¹⁵ NASCIMENTO; VARELLA, 2017, p. 116.

¹⁶ CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 30. ed. Rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2016. p. 111.

¹⁷ BANDEIRA DE MELLO, C.A., p. 126

Entre as garantias do delegado da função notarial e registral, encontra-se a sua independência, consistente na sua “liberdade decisória, sem nenhum tipo de condicionamento, seja de ordem política, econômica ou administrativa”¹⁸. É por isso que, apesar de fiscalizado pelo Poder Judiciário, o notário e registrador a ele não é subordinado, podendo, inclusive, exercer livremente a gestão administrativa e financeira dos serviços que lhe foram delegados pelo Estado.¹⁹

De fato, essa independência e autonomia funcional visam justamente permitir que os delegatários administrem com liberdade, assegurando maior estabilidade e segurança para o desempenho de suas atribuições, de modo a atuar com imparcialidade e resguardar a segurança jurídica preventiva, protegendo a sociedade contra pressões e investidas de partes com maior poder econômico, político ou social.

No exercício da atividade jurídica que lhes compete - de orientar e aconselhar os usuários do serviço, qualificar os títulos e contratos apresentados, e redigir atos notariais e praticar atos registrais -, os notários e registradores atuam resguardados por sua independência, garantida pelo art. 28 da Lei nº 8.935/94, permanecendo vinculados exclusivamente à lei e às normas de serviço editadas pelo Poder Judiciário, no âmbito de sua competência regulamentar e fiscalizatória.

O artigo 28 da Lei nº 8935/94 preceitua que os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, possuem o direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e somente perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei. Isso não significa, contudo, que os notários e registradores tenham liberdade absoluta, pelo contrário, seus atos são regulamentados por normas técnicas e controlados pelo Estado, por meio do Judiciário.

Assim, o princípio da autonomia funcional é supranormativo de caráter institucional, recepcionado pela Lei dos Notários e Registradores, que garante ao delegado a liberdade para gerir a atividade notarial e registral de acordo com critérios de eficiência, qualidade e segurança jurídica. Essa prerrogativa reafirma a natureza técnica e jurídica da função, permitindo que o tabelião ou registrador atue com imparcialidade e responsabilidade, sem subordinação hierárquica ao Poder Judiciário, ainda que sujeito à sua fiscalização. Todavia, essa independência não é absoluta, podendo ser relativizada em determinadas circunstâncias. A autonomia funcional e administrativa do delegatário deve respeitar os parâmetros estabelecidos pela lei e pelas normas de serviço editadas pelo Poder Judiciário no exercício de sua função fiscalizatória.

Há um controle externo do Poder Judiciário sobre os serviços notariais e registrais, que diz respeito a legalidade e a prestação dos serviços. Ocorre que uma indevida administrativização dos serviços notariais e registrais pode comprometer a autonomia e a independência jurídica destes tradicionais artífices da gestão pública dos interesses privados, para enclausurar sua atuação a peias mecânicas e padronizadas de um “funcionalismo estatocêntrico”, destinados a restringir a gestão privada de notas e registros mediante regulamentos extralegislativos muitas vezes concorrentes.²⁰

Assim, as oportunidades e perspectivas de desenvolvimento dependem da interferência do Estado em incrementar e garantir aos cidadãos sua liberdade de gestão e atuação, do que decorre a eficiência, uma melhor prestação dos serviços, o desenvolvimento humano e contribui inclusive para uma melhora na qualidade de vida dos indivíduos.

Ressalte-se que a antinomia identificada entre a Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) e a Lei nº 8.935/1994 reflete a tensão existente entre a exigência de autorização prévia do Poder Judiciário para determinados atos de gestão das serventias (como previsto nos arts. 134²¹, 160, §2^{o22}, e 185²³ da LRP) e o princípio da autonomia funcional assegurado pelo art. 28 da Lei nº 8.935/1994. De um lado, a LRP ainda carrega traços de um modelo de maior intervenção e controle estatal, impondo limites à liberdade do delegatário; de outro, a Lei dos Notários e Registradores, em consonância com o art. 236 da Constituição Federal, reconhece a independência dos titulares para organizar e gerir suas serventias. Esse conflito normativo evidencia a necessidade de harmonização interpretativa, privilegiando a autonomia funcional como garantia da imparcialidade e da eficiência dos serviços, sem afastar, contudo, a fiscalização administrativa do Judiciário, que deve restringir-se ao controle da legalidade dos atos praticados.

4. DA COMPETÊNCIA ESTADUAL PARA FIXAÇÃO DOS LIMITES DE CIRCUNSCRIÇÃO E IMPORTÂNCIA DA LIBERDADE DE GESTÃO AOS DELEGATÁRIOS

Tecidas as considerações acima, há que se destacar que os tabeliões e registradores podem implementar livremente a gestão de sua unidade de serviço, a contratação de prepostos no regime celetista, bem como atuar sem qualquer ingerência estatal na aplicação e interpretação do direito, que é o substrato de seu exercício profissional.²⁴

“Os delegatários possuem ampla liberdade de instalação de sua serventia, dentro dos limites estabelecidos na lei estadual, em local que ofereça segurança ao acervo e de fácil acesso, a teor do artigo 4º da Lei nº 8935/94”

¹⁸ LOUREIRO, 2010, p. 3.

¹⁹ LOUREIRO, 2010, p. 4.

²⁰ DIP, Ricardo. O estatuto profissional do notário e do registrador. Revista de Direito Imobiliário, nº 56, ano 27.

²¹ Art. 134. O Juiz, em caso de afluência de serviço, poderá autorizar o desdobramento dos livros de registro para escrituração das várias espécie de atos, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração em ordem rigorosa.

²² Art. 160, § 2º O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por escreventes designados pelo oficial e autorizados pelo Juiz competente.

²³ Art. 185. A escrituração do protocolo incumbirá tanto ao oficial titular como ao seu substituto legal, podendo, ser feita, ainda, por escrevente auxiliar expressamente designado pelo oficial titular ou pelo seu substituto legal mediante autorização do juiz competente, ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos.

²⁴ LOUREIRO, 2010, p. 63

A lei determina que os serviços devem ser prestados de modo eficiente e adequado em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para arquivamento de livros e documentos.

Os delegatários possuem ampla liberdade de instalação de sua serventia, dentro dos limites estabelecidos na lei estadual, em local que ofereça segurança ao acervo e de fácil acesso, a teor do artigo 4º da Lei nº 8935/94.

Desta feita, ao Estado, através do Poder Judiciário, cabe avaliar se o serviço prestado atende os objetivos para o qual foi criado e cobrar medidas para que assim o sejam. Já a escolha dos meios para os atingir, por serem relativos à gestão da serventia, inserem-se na esfera particular do serviço. Assim, esse controle é atinente a regularidade dos atos e emolumentos, não se referindo a gestão administrativa e financeira.

Nesse contexto, o Supremo Tribunal Federal já decidiu que cabe aos Estados através de lei de iniciativa do Judiciário, criar ou extinguir cartórios, o que se insere no campo de organização judiciária, conforme destacou na ADI 4.140/GO.

Assim, sendo competência estadual, a aplicação de uma lei municipal para fixação de limites territoriais para a divisão de cartórios não se afigura razoável, uma vez que a competência para delimitar a organização judiciária está situada nos Estados da Federação, como claro em precedente do Superior Tribunal de Justiça: RMS 14.109/ES, de Relatoria do Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 20.11.2009.

Destarte, a sujeição dos notários e registradores às tarefas administrativas, não viola a independência do profissional do direito, pois atinente ao poder de fiscalização do Judiciário. Muitas vezes, leis municipais delimitam os limites urbanos e rurais dos municípios, mas essas legislações não tem o condão de revogar as normas que estabelecem as circunscrições, posto que lei municipal não revoga lei estadual.

Nesse sentido já se pronunciou o Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso em Mandado de Segurança 47700 MG 2015/0040765-0, de Relatoria do Min. Humberto Martins, julgado em 01/12/2015 pela Segunda Turma:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. CARTÓRIO. IMPETRAÇÃO CONTRA A FIXAÇÃO DE LIMITES TERRITORIAIS DE CARTÓRIOS COM BASE NA LEGISLAÇÃO ESTADUAL. POSTULAÇÃO DE APLICAÇÃO DE LEI MUNICIPAL. DESCABIMENTO. ART. 34, IV, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PRECEDENTE. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.

1. Recurso ordinário em mandado de segurança interposto contra acórdão que denegou o pleito mandamental em prol da definição dos limites territoriais de serventias extrajudiciais com base no prescrito pela Lei Municipal 10.802/2009 do Município de Uberaba.

2. A aplicação de uma lei municipal para fixação de limites territoriais da organização de cartórios extrajudiciais não se afigura razoável, uma vez que a competência para delimitar a organização judiciária está situada nos Estados da Federação, como evidente do art. 34, IV, da Constituição Federal e firmado em claro precedente do Superior Tribunal de Justiça: RMS 14.109/ES, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 20.11.2009. Recurso ordinário improvido.

“Com o presente estudo, conclui-se que é necessário tutelar a autonomia funcional e administrativa dos tabeliães e registradores, de modo a assegurar-lhes liberdade de gestão e possibilitar o efetivo desenvolvimento da atividade”

Em seu voto, o ministro Relator Humberto Martins destacou que “a aplicação de uma lei municipal para fixação de limites territoriais para a divisão de cartórios em comarcas não se afigura razoável, uma vez que a competência para fixar a organização judiciária está situada nos Estados.”

Nesse sentido também se pronunciou o Tribunal de Justiça da Bahia, no Agravo 00078478720138050000, de Relatoria de Livaldo Reaiche Raimundo Britto, julgado pelo Tribunal Pleno:

“DIREITO ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. ATO DE REMOÇÃO DE SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PARA DISTRITO JUDICIÁRIO DIVERSO DO QUAL SE ENCONTRA INSTALADA. AUSÊNCIA DE DELIMITAÇÃO DA EXTENSÃO DO DISTRITO JUDICIÁRIO POR ATO NORMATIVO COMPETENTE. ILEGALIDADE DO ATO. SEGURANÇA PARCIALMENTE CONCEDIDA.

1. Não se vislumbra a obrigatoriedade dos limites geográficos dos distritos judiciário e administrativo, posto que suas finalidades possuem feições marcadamente distintas. Enquanto aquele se destina à organização e planejamento de políticas públicas ligadas ao Executivo, este visa à organização dos serviços prestados pelo Poder Judiciário;

2. A competência para fixação dos limites geográficos dos distritos, administrativo e judiciário, possui, ademais, nítida delimitação, cabendo exclusivamente ao Judiciário a regulamentação do segundo;

3. Tratando-se de Cartório de Registro Civil, a proximidade em relação aos seus usuários milita em favor da remoção para localidade inserida no Distrito Judiciário, haja vista que facilitaria o acesso, bem como a obtenção de informações dos atos registrados por terceiros;7. Revela-se, pois, temerária a medida que determina a mudança do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito de Ferradas, da sede da Comarca de Itabuna, para outro endereço obrigatoriamente localizado no bairro de Ferradas, pois, com a regulamentação da circunscrição do aludido Distrito Judiciário, este poderá abranger área correspondente a diversos bairros do Município de Itabuna, autorizando o Cartório Extrajudicial a se instalar em qualquer deles, desde que inseridos em sua circunscrição.” – grifou-se

Assim, em localidades cuja lei de criação do distrito é antiga, é natural que as circunstâncias populacionais tenham se modificado ao longo do tempo, fazendo com que um mesmo distrito possa abranger diversos bairros. Todavia, tais alterações decorrentes do crescimento urbano não têm o condão de deslocar os limites do distrito judiciário, que permanecem vinculados ao texto legal originário.

Nesse ponto, importante destacar que compete ao Tabelião e Registrador, em decorrência de sua autonomia, definir o melhor local para a prestação dos serviços, desde que dentro dos limites estabelecidos pela lei de criação do distrito judiciário.

Embora o Poder Judiciário seja o responsável por fixar a competência territorial, os tabeliães e registradores detêm a autonomia administrativa e financeira para melhor escolher aonde instalar sua serventia, observando os critérios impostos pela lei, como acessibilidade, fácil acesso, que ofereça segurança para arquivamento dos livros e documentos, e visando a melhor prestação dos serviços.

Destarte, as normas técnicas ou de serviço não podem invadir matéria de competência da lei em sentido formal e tampouco contrariar ou inovar o texto da norma legal em virtude do princípio da hierarquia das normas.²⁵

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através da análise dos dispositivos legais, evidencia-se a autonomia funcional e administrativa dos tabeliães e registradores, a qual deve ser assegurada para que possam exercer suas atribuições com liberdade, garantindo o pleno desenvolvimento e prestação do serviço com qualidade, rapidez e eficiência.

Não obstante, observa-se, ainda, a atuação do Poder Judiciário, - a quem incumbe apenas a fiscalização dos atos praticados por esses profissionais - intervindo de forma indevida nessa autonomia, ao determinar, em contrariedade à norma, a instalação das serventias em locais de sua escolha.

Destarte, não estaria o delegatário incorrendo em violação à lei a livre escolha de instalação de sua serventia, dentro de seus limites territoriais, desde que visando ao melhor atendimento ao público. A liberdade de gestão é pressuposto de seu desenvolvimento, não podendo o Poder judiciário intervir nessa esfera, incumbindo-lhe apenas a fiscalização dos serviços, por se tratar de atividade pública prestada por particular.

É importante que o Estado tutele essas liberdades substantivas, por constituírem base para o desenvolvimento, evitando-se indevidas restrições em sua atividade econômica. Com o presente estudo, conclui-se que é necessário tutelar a autonomia funcional e administrativa dos tabeliães e registradores, de modo a assegurar-lhes liberdade de gestão e possibilitar o efetivo desenvolvimento da atividade. Tal garantia traduz-se em instrumento de tutela e concretização de princípios constitucionais fundamentais, em especial no âmbito de um Estado Democrático de Direito alicerçado na dignidade da pessoa humana.

²⁵ LOUREIRO, p. 82

REFERÊNCIAS

BRASIL, **Constituição Federal**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 dez. 2021.

_____. **Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015compilada.htm. Acesso em 20 dez. 2021.

_____. **Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm. Acesso em 11 dez. 2021.

_____. Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário 842.846/SC, Relator Min. Luiz Fux, acórdão publicado em 13/08/2019

_____. Tribunal de Justiça da Bahia, Agravo 00078478720138050000, de Relatoria de Livaldo Reaiche Raimundo Britto.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 30. ed. Rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2016. p. 111.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e dos registradores comentada**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

DIP, Ricardo. **O estatuto profissional do notário e do registrador**. Revista de Direito Imobiliário, nº 56, ano 27.

EL DEBS, Martha. **Legislação Notarial e de Registros Públicos: Comentada Artigo por Artigo**. 5 ed.rev. ampl e atual. São Paulo: Editora JusPodivm, 2021.

KELSEN, Hans. **Teoria Pura do Direito**. 6ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

KÜMPPEL, Vitor Frederico et al. **Tratado Notarial e Registral**. vol. 5. 1. ed. São Paulo: YK Editora, 2020

KÜMPPEL, Vitor Frederico, FERRARI, Carla Modina, VIANA, Giselle de Menezes. **Direito notarial e registral em síntese**, 2ª ed., São Paulo, YK, 2024.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: teoria e prática**. 8. ed. Salvador: Editora Juspodivm, 2017.

MENDES, Gilmar Ferreira; GONET, Paulo Gustavo. **Curso de direito constitucional**. – 12. ed. rev. e atual. – São Paulo : Saraiva, 2017. – (Série IDP)

NASCIMENTO, Irley Carlos Siqueira Quintanilha; VARELLA, Marcelo Dias. **Tabeliães e registradores nos arranjos institucionais de políticas públicas brasileiras de desjudicialização**. *Direito, Estado e Sociedade*, [s. l.], n. 51, p. 109–134, 2017. Acesso em: 21 nov. 2022.

NUNES, Pedro. **Dicionário de tecnologia jurídica**. 13. ed. São Paulo: Renovar, 1999

PINHEIRO, Maurício Mota Saboya. **As liberdades humanas como bases do desenvolvimento: Uma análise conceitual da abordagem das capacidades humanas de Amartya Sen**. *Texto para discussão / Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada*.- Brasília : Rio de Janeiro : Ipea , 2012

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Tratado de registros públicos e direito notarial**. 2. Ed. – São Paulo: Atlas, 2016.

SEN, Amartya. **Desenvolvimento como liberdade**. Tradução Laura Teixeira Motta; revisão técnica Ricardo Doninelli Mendes. São Paulo: Companhia das Letras, 2010.

SILVA, De Plácido e **Vocabulário Jurídico** / atualizadores: Nagib Slaibi Filho e Priscila Pereira Vasques Gomes – 31. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2014.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil**: volume único. 10. ed. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020.

REVOLUÇÃO DIGITAL NOS TABELIONATOS

en

O e-Notariado é uma ferramenta que facilita o acesso da população a atos notariais, simplificando processos e reduzindo a burocracia.



e-notariado.org.br



bit.ly/enotariado



apple.co/2wQRbPF

www.e-notariado.org.br

**Colégio
Notarial do
Brasil** CONSELHO
FEDERAL