

Notariado Mineiro

ANO I – Nº 1 – JANEIRO A MARÇO DE 2023



“A informatização dos serviços extrajudiciais já é realidade em MG”

Entrevista com o
corregedor-geral
da Justiça do TJ/MG,
desembargador
Luiz Carlos de Azevedo
Pág 18







A **Revista Notariado Mineiro** é uma publicação trimestral do Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais, voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrais do País, juizes, advogados e demais operadores do Direito. O CNB/MG 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/MG.

Endereço:

Av. Brasil, nº 1479, sala 701
Bairro Funcionários
Belo Horizonte/MG
CEP 30140-005
Tel.: (31) 3284-7500
Site: www.cnbmg.org.br

DIRETORIA**Presidente**

Victor de Mello e Moraes

1º Vice-presidente

Eduardo Calais Pereira

2º Vice-presidente

Yara Maria Cabral Sarmento

1º Secretária

Letícia Franco Maculan Assumpção

2º Secretária

Nilo de Carvalho Nogueira Coelho

1º Tesoureira

Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo

2º Tesoureiro

Dirceu Pinto de Oliveira

CONSELHO FISCAL**Membros Efetivos**

Mônica Tófani Gonçalves Rodrigues Machado
Werneck,

Ana Caroline Santos Ceolin e
Izabela Gonçalves Nogueira da Silva

Membros Suplentes

Alberto Cesar Vieira Soares,
Victor Fróis Rodrigues e
Gilson Soares Lemes Júnior

Jornalista Responsável:

Alexandre Lacerda Nascimento

Editora:

Larissa Luizari

Reportagens:

Frederico Guimarães,
Danielle Campez e Larissa Luizari

Sugestões de Artigos e Matérias:**Impressão e CTP:**

JS Gráfica e Editora

Telefax: (11) 4044-4495

E-mail: js@jsgrafica.com.br

Site: www.jsgrafica.com.br

Projeto e Diagramação

MW2 Design

Revista Notariado Mineiro: atualização e conhecimento

“A publicação terá periodicidade trimestral e será direcionada para os operadores do Direito, formadores de opinião e integrantes do Poder Judiciário, do Poder Legislativo e do Poder Executivo das esferas municipais e estaduais”

A primeira edição da Revista Notariado Mineiro, publicação do Colégio Notarial do Brasil – Seccional Minas Gerais (CNB/MG), é uma realização de grande importância para a atividade no Estado, pois busca levar um maior entendimento sobre os serviços prestados pelos Tabelionatos de Notas e ressaltar a importância da atividade extrajudicial para a sociedade.

A publicação terá periodicidade trimestral e será direcionada para os operadores do Direito, formadores de opinião e integrantes do Poder Judiciário, do Poder Legislativo e do Poder Executivo das esferas municipais e estaduais.

Cada edição contemplará o leitor com informações atuais sobre o setor e de grande relevância, contribuindo para a atualização e conhecimento sobre a atividade notarial, além de integrar notários do Estado e favorecer a capacitação profissional e, consequentemente, uma prestação de serviço cada vez mais eficiente.

Nesta primeira edição, falaremos sobre a adjudicação compulsória extrajudicial, procedimento que foi desjudicializado pela Lei 14.382/2022 e passou a ser realizado em cartório com celeridade e segurança jurídica. O tema foi debatido durante o Seminário Nacional promovido pelo CNB/CF com apoio das Seccionais. Mais de 700 pessoas, entre notários e registradores de todo o País, especialistas do Direito e autoridades dos órgãos reguladores da atividade extrajudicial, participaram do evento no dia 3 de março.

A publicação também contará com entrevistas com representantes dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário que contribuirão para atualizações sobre o cenário sócio-político do Estado, além de colunas com articulistas de áreas que se relacionam com os serviços extrajudiciais, como Tecnologia, Gestão e Direito.

Boa leitura!



Victor de Mello e Moraes
Presidente do CNB/MG

Notas Notariais



6

8



Capacitação

CNB/MG promove Programa de Desenvolvimento de Gestão e Liderança Extrajudicial

Nacional

Seminário nacional do Colégio Notarial do Brasil debate a Adjudicação Compulsória Extrajudicial em SP



10

15



Institucional

Vice-presidente do CNB/MG recebe título de Cidadão Honorário de Igarapé

Nacional

Conselho Federal lança módulo de autorização de viagem internacional de menores



16

18



Judiciário

“A informatização dos serviços extrajudiciais já é realidade em MG”
Entrevista com o desembargador Luiz Carlos de Azevedo

Opinião

Segurança da informação e os desafios da adequação à LGPD nos cartórios
Por Otávio Neiva



20

22



Legislativo

“Os cartórios estão preparados para receber as mudanças da Lei 14.382/22”
Entrevista com o deputado estadual Roberto Andrade

Opinião

O que é Spoofing: conheça esse crime virtual e como se proteger
Por Miguel Rocha Junior



24

26



Especial LGPD

CNB/MG disponibiliza a Tabelionatos mineiros materiais de adequação à LGPD

Opinião

A expedição de certidões pelo tabelião de notas: publicidade, LGPD e Provimento CNJ nº 134/22
Por Karin Regina Rick Rosa



30

32



Executivo

“Nossa missão é tornar Minas o melhor lugar para se empreender no País” – Entrevista com o secretário de Desenvolvimento Econômico Fernando Passalio de Avelar

Propósito e Maestria

Propósito e Maestria
Por Denise Fernandes da Cruz



34

36



Legislação Notarial

Provimento nº 139/23 – Regulamenta o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), Operadores e Fundos de Registros Públicos

CNB/MG na Mídia

Dejudicialização: aumento de 62% de divórcios e inventários em Minas é destaque na mídia



37

38



Opinião

Qual é o seu PICLES?
Por Gilberto Cavicchioli

Cartório em Foco

Nova sede do Ofício do 2º Tabelionato de Notas de São Gotardo (MG) garante modernização e digitalização de procedimentos



40

42



Opinião

A dívida fiscal, a fraude à execução na atual jurisprudência do STJ e os reflexos na *due diligence* imobiliária
Por Letícia Maculan Assumpção

CNB/CF participa de audiência pública sobre o sistema eletrônico de registros públicos



A presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, Giselle Oliveira de Barros, participou, no dia 31 de janeiro, da Audiência Pública sobre o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), ocorrida no Plenário do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Os diretores do CNB/CF Ubiratan Guimarães e Daniel Paes de Almeida acompanharam a presidente como ouvintes da Audiência Pública. A sessão foi aberta pelo corregedor nacional de Justiça, Luís Felipe Salomão, que destacou os esforços dos integrantes do grupo de trabalho, constituído a fim de desenvolver e auxiliar os “enormes encargos do CNJ com a regulamentação do Serp, disposto pela Lei 14382/2022”. O ministro também destacou o interesse da Corregedoria Geral de Justiça no desenvolvimento de soluções tecnológicas para a atividade extrajudicial e citou uma parábola do escritor tcheco, Franz Kafka, para ilustrar seu pensamento sobre o tema:

Provimento Conjunto nº 121/23 da CGJ/MG altera o Código de Normas dos serviços notariais e de registro

A Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais publicou, no dia 3 de maio, no Diário do Judiciário Eletrônico, o Provimento Conjunto nº 121/2023. O documento altera, acresce e revoga dispositivos do Provimento Conjunto nº 93, de 22 de junho de 2020, que “institui o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, que regulamenta os procedimentos e complementa os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais”.



Presidente do CNB/CF palestra em seminário do CNJ sobre LGPD nos cartórios

A presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros, palestrou, no dia 30 de março, no seminário “A LGPD nos Cartórios”, promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e transmitido de forma online pelo canal do CNJ no YouTube para mais de 2,7 mil profissionais notariais, registradores, do Direito e demais interessados. Durante sua intervenção, Giselle apresentou um panorama geral sobre as regulamentações e demais normas técnicas que proveem padrões mínimos para atuação de tabeliães quanto à proteção de dados pessoais, especialmente os dados sensíveis que devem integrar medidas protetivas específicas. A presidente lembrou que, segundo o Provimento 74/2018, quanto maior a arrecadação da serventia, maiores serão os requisitos mínimos de tecnologia da informação.



plataforma descomplica gestão de dados pessoais nas serventias mineiras

O Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais (CORI-MG), em parceria com a Associação dos Notários e Registradores do Estado de Minas Gerais (Serjus-Anoreg/MG) e com o Instituto de Compliance Notarial e Registral (ICNR), lançou a plataforma LGPD Cartórios, sistema adaptado às exigências da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e do Provimento nº 134/2022, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que promete descomplicar a gestão de dados nas serventias extrajudiciais. Com a ferramenta, os cartórios de qualquer atribuição que desejam gerir as obrigações da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) de forma simples e automatizada já podem fazer a inscrição e começar a usá-la. O projeto é pioneiro no desenvolvimento de soluções voltadas exclusivamente para as serventias extrajudiciais, tendo sido construído com apoio de notários, registradores e especialistas de todo o país.



Brasil marca presença na reunião do conselho de direção da UINL



Representante do Brasil no Conselho de Direção da União Internacional do Notariado (UINL), Ubiratan Guimarães participou nos dias 23 e 24 de fevereiro da primeira Reunião de Administração da entidade, realizada na sede do Conselho Superior do Notariado Francês, em Paris, e que definiu as linhas mestras de ação da nova gestão, assim como as Comissões e Grupos de Trabalho da entidade. O encontro, que reuniu representantes de 24 notariados, marcou o início da legislatura 2023-2025 da entidade, sob a presidência do notário francês Lionel Galliez e contou, em sua abertura com a presença do ministro da Justiça da França, Eric Dupond-Moretti, que destacou a importância da atividade notarial para o desenvolvimento social e econômico das sociedades contemporâneas.

Provimento Conjunto nº 119/2023 altera Código de Normas de MG e acrescenta título sobre a LGPD

O Provimento conjunto nº 119/2023 publicado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Minas Gerais altera e acresce dispositivos ao Provimento Conjunto nº 93, de 22 de junho de 2020, que “institui o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, que regulamenta os procedimentos e complementa os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais”. O texto acresce o Art. 161-A, que diz que as medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais deverão observar o disposto no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 134, de 24 de agosto de 2022, que “estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”.



CNB/MG promove Programa de Desenvolvimento de Gestão e Liderança Extrajudicial

Iniciativa em parceria com o Grupo Txai e o Cori/MG tem como objetivo aprimorar as habilidades em gestão dos titulares de cartórios e seus prepostos



No dia 21 de janeiro, foi iniciado o calendário do Programa de Gestão e Capacitação Extrajudicial. A iniciativa é uma parceria entre o Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais (CNB/MG), o Colégio Registral Imobiliário do Estado (Cori-MG)

e o Grupo Txai e tem como objetivo aprimorar as habilidades em gestão dos titulares de cartórios para que a serventia se torne referência dentro do segmento.

Desenvolvimento de Gestão e Liderança Extrajudicial foi o tema do 1º módulo ministrado por Denise Fernandes da Cruz, consultora organizacional, e que contou com a presença de mais de 50 titulares e colaboradores de cartórios de todo o Estado, além de membros da diretoria do CNB/MG. O presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes, falou sobre o planejamento e as expectativas para os próximos cursos a serem promovidos junto ao Colégio no ano de 2023. Entre as previsões, ressaltou que pretende realizar capacitações regionais e manter o modelo híbrido, para possibilitar um alcance maior dos treinamentos.

“Planejamento Estratégico (Objetivos, Indicadores e Planos de Ações)” foi o tema do 2º módulo, que

aconteceu na sede do Cori, no dia 11 de fevereiro, e também de forma remota.

No dia 4 de março, o 3º módulo do programa trabalhou sobre o tema “Atendimento de Alta Performance” e foi ministrado pela consultora de desenvolvimento do Grupo Txai, Roberta Barossi, e participação da consultora organizacional e CEO também do Grupo Txai, Denise da Cruz.

Já o 4º módulo do programam, realizado no dia 18 de março, teve foco foi na prática da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). O treinamento foi ministrado pela consultora Cristiane Paiva, de forma híbrida, na sede no Cori.

No primeiro momento foi dada uma introdução teórica para que o escrevente, auxiliar ou até mesmo o titular do cartório entenda as definições sobre a LGPD e depois o treinamento seguiu para a parte prática, com trabalhos sobre fluxo de dados, definições de encarregados e outros documentos associados à parte de implementação da LGPD.

O calendário do Programa de Gestão e Capacitação Extrajudicial segue ao longo deste ano com temas que buscam preparar as serventias para cumprirem boas práticas de gestão da qualidade. Veja, abaixo, as próximas datas.

PROGRAMA DE GESTÃO E CAPACITAÇÃO EXTRAJUDICIAL



O Programa de Gestão e Capacitação Extrajudicial é uma iniciativa promovida pelo CNB-MG, CORI-MG e o Grupo TXAI. Esse programa é voltado para titulares de cartórios que desejam aprimorar suas habilidades em gestão e transformar seu cartório em um exemplo de sucesso e referência no segmento.

Os encontros mensais iniciaram em janeiro de 2023. Durante o programa, você terá acesso a conteúdos exclusivos, como workshops e palestras com atividades práticas, que irão ajudá-lo a aprimorar suas habilidades em gestão, liderança e inovação. Além disso, você poderá contar com a equipe do Grupo TXAI, com profissionais renomados que têm ampla experiência no segmento extrajudicial.

Não perca essa oportunidade de transformar seu cartório em um case de sucesso. As inscrições são por módulos não perca a oportunidade de fazer parte do Programa de Gestão e Capacitação Extrajudicial.

CRONOGRAMA PARA OS PRÓXIMOS ENCONTROS



15/04/2023 - PROCESSOS SEGUROS E ÁGEIS
(Mapeamento de Processos, Fluxogramas e POPs);



20/05/2023 - GESTÃO FINANCEIRA para cartório;



01/07/2023 - GESTÃO DO TEMPO;



05/08/2023 - Preparação para o **PQTA 2023;**



16/09/2023 - GESTÃO EMOCIONAL;



07/10/2023 - A importância das parcerias e as **NOVAS ATRIBUIÇÕES DOS CARTÓRIOS** pós-pandemia;



03/11/2023 - O papel do titular no **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.**



Seminário Nacional do Colégio Notarial do Brasil debate a Adjudicação Compulsória Extrajudicial em SP

Evento realizado na capital paulista reuniu mais de 700 pessoas entre notários e registradores de todo o País



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

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

Compuseram a mesa de abertura a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira De Barros; o presidente do



Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), Daniel Paes de Almeida; o presidente da Associação de Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), Rogério Portugal Bacellar; Patrícia Vanzolini, presidente da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional de São Paulo (OAB-SP); Wellington Medeiros, juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça; o desembargador Fernando Torres Garcia, corregedor-geral de Justiça do Estado de São Paulo, e George Takeda, presidente da Associação dos Registradores imobiliários de São Paulo (Arisp) e da Associação de Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/SP).



Para o presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes, o debate foi bastante produtivo e esclareceu pontos importantes sobre a adjudicação compulsória extrajudicial

“Será um novo produto para servirmos a sociedade com essas demandas que, muitas vezes, estão represadas no Judiciário”

Victor de Mello e Moraes, presidente do CNB/MG

Evento promovido pelo CNB/CF com apoio de todas as suas seccionais reuniu mais de 700 pessoas na capital paulista

“Mais uma vez os três pilares da desburocratização no Brasil se apresentam: o notário, que fará a ata notarial que comprovará a existência do contrato, o pagamento e quitação do preço e o inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber a escritura, o advogado, que assistirá as partes no procedimento, e o registrador imobiliário, que analisará a documentação para a transferência do domínio”, afirmou a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros.

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



O vice-presidente do CNB/CF e do CNB/MG, Eduardo Calais, participou do primeiro painel, que debateu os aspectos jurídicos da Lei Federal 14.382/22

“Estamos falando de uma nova função notarial, trata-se de um reconhecimento de que a atuação do notário é eficiente, autêntica, dotada de total fé-pública e imparcialidade”

Eduardo Calais,
vice-presidente do CNB/CF
e do CNB/MG

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

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

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

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

O presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais (CNB/MG), Victor de Mello e Moraes, esteve presente ao Seminário e avaliou o debate como muito produtivo e esclarecedor. “Será um novo produto para servirmos a sociedade com essas demandas que, muitas vezes, estão represadas no Judiciário”.

DEBATES

O primeiro painel debateu aspectos jurídicos da Lei Federal 14.382/22. O presidente da Academia Notarial Brasileira e conselheiro de direção da UINL, Ubiratan Guimarães, conduziu os trabalhos e destacou que o “notariado brasileiro mais uma vez se coloca à disposição da sociedade brasileira para conduzir o desafio de desjudicialização do país”. Integrando a mesa de debate estavam o vice-presidente do CNB/CF e do CNB/MG, Eduardo Calais, o presidente da Anoreg/RS, João Pedro Lamana Paiva, o diretor institucional do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), Olivar Vitale, o presidente da Comissão de Desjudicialização do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (CFOAB), Diego Vasconcelos, e o juiz auxiliar do CNJ, Wellington Medeiros.

Calais destacou a importância do Seminário e a grande participação do público no evento. “Estamos falando de uma nova função notarial, trata-se de um reconhecimento de que a atuação do notário é eficiente, autêntica, dotada de total fé-pública e imparcialidade”, afirmou.

Olivar Vitale, diretor institucional do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), citou em

sua participação o Provimento 65 de 2017 do CNJ, que estabelece as diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis. “Se uma adjudicação compulsória hoje estiver sendo processada judicialmente e estiver travada, nada impede o interessado de dar fim a esse procedimento seguindo para o meio extrajudicial”, afirmou. “A Lei deixou claro que, hoje, o procedimento não é só judicial como era, mas também não é só extrajudicial. A extrajudicialidade é uma faculdade do interessado”, finalizou.

REGULAMENTAÇÃO NO CNJ

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

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

O foco prático na elaboração da ata notarial, documento formalizado pelo notário e exigido para que o procedimento seja feito pela via extrajudicial, foi o tema do segundo painel. Coube ao presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Distrito Federal (CNB/DF), Hércules Alexandre da Costa Benício, mediar os debates sobre o tema, abrindo sua

discussão com uma apresentação pormenorizada do procedimento. O palestrante trouxe à discussão as primeiras normas que regulamentaram o tema, nos Estados do Rio de Janeiro e de São Paulo. “No Rio de Janeiro, o Código de Normas trouxe o comando de que serviço com atribuição registral imobiliária deverá afixar em quadro visível ao público aviso de que é obrigado a promover os procedimentos extrajudiciais de reconhecimento de usucapião, adjudicação compulsória ou cancelamento de registro de promessa de compra e venda, constituindo a recusa falta grave passível de sanção”, discursou.

Também presente ao painel, o diretor do CNB/CF, Rodrigo Reis Cyrino, falou sobre o princípio da territorialidade registral e o papel do registrador na segurança jurídica nos atos civis e comerciais. “Por que não pensar num modelo híbrido?”, indagou, mencionando a necessidade de aferir o reconhecimento de firma, “mesmo que a posteriore, para ter uma segurança maior naquele negócio jurídico efetivado”, completou.

Já o presidente da Associação de Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp) e da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), George Takeda, com bom humor, defendeu o bom senso na hora da decisão do notário, lembrando que a segurança jurídica precisa ser observada. “O serviço prestado não é uma investigação criminal”, afirmou, arrancando gargalhadas dos presentes.

O advogado e membro da universidade Secovi-SP Jaques Bushatsky finalizou o painel corroborando com a fala de Takeda, reforçando que os profissionais

“Mais uma vez os três pilares da desburocratização no Brasil se apresentam: o notário, que fará a ata notarial, o advogado, que assistirá as partes, e o registrador imobiliário, que analisará a documentação para a transferência do domínio”

Giselle Oliveira de Barros,
presidente do CNB/CF



O segundo painel teve foco prático na elaboração da ata notarial, documento formalizado pelo notário e exigido para que a adjudicação compulsória seja feita pela via extrajudicial



O terceiro e último painel apresentou algumas reflexões sobre os primeiros enunciados sobre a adjudicação compulsória

“Apesar de não serem títulos que transmitem propriedade, são os documentos que habilitam a transmissão da propriedade”

Leandro Correa,
presidente da Anoreg/MS

precisam estar atentos à “necessidade do cidadão”.

O terceiro e último painel apresentou algumas reflexões sobre os primeiros enunciados da adjudicação compulsória. Ana Paula Frontini, diretora do Colégio Notarial do Brasil, coordenou os debates que reuniram notários, registradores imobiliários e a advocacia. Segundo a diretora, a ideia do painel foi discutir sobre temas polêmicos. “A ideia é futuramente ter os enunciados. Hoje a gente não vai sair daqui com os enunciados”, alertou. “Hoje vamos sair com a ideia de quais são nossos desafios no momento de lavrar essa ata de adjudicação”.

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

Já o segundo tema abordado foi o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Tiago Almeida, presidente da Comissão Nacional de Direito Notarial e Registral do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil, iniciou sua fala priorizando a ponderação na hora da decisão. “Depende, já que cada município trata de forma específica sobre o momento da existência do fato gerador do imposto”, afirmou.

O terceiro tema, abordado pelo registrador Ivan Jacopetti Lago, foi a opção em relação ao

procedimento. Para ele, a tentativa de burla ao sistema será drasticamente diminuída com o retorno da ata notarial ao procedimento. “Essa discussão segue o contexto de desjudicialização”, afirmou.

Por fim, o quarto tema trazido à discussão envolveu a cobrança de emolumentos. Como seria cobrada a escritura. Para o presidente da Anoreg/MS, Leandro Correa, ainda é difícil se afirmar, mas haverá uma similitude muito grande na ata da usucapião e na da adjudicação. “Apesar de não serem títulos que transmitem propriedade, são os documentos que habilitam a transmissão da propriedade”, afirmou. “São dois documentos essenciais na aquisição da propriedade. Tendo em vista a regulamentação que o CNJ fez no Provimento do artigo 26, inciso 1 sobre o conteúdo econômico, da usucapião, eu teria tranquilidade de lavrar uma ata com conteúdo econômico, porque há uma similitude muito grande”, afirmou.

ENCERRAMENTO

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

Vice-presidente do CNB/MG recebe título de Cidadão Honorário de Igarapé

Eduardo Calais atua há mais de 10 anos no município como tabelião do 1º Cartório de Notas

A Câmara Municipal de Igarapé (MG), por meio de indicação do vereador Rafael Webert, homenageou, no dia 28 de fevereiro, o vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais (CNB/MG), Eduardo Calais, com o título de Cidadão Honorário de Igarapé. O evento ocorreu no Salão Nobre da Câmara Municipal e contou com a presença de autoridades, familiares, amigos e funcionários do 1º Cartório de Notas de Igarapé.

Para a solenidade, o presidente da Câmara, vereador Hamilton Martins, convidou à mesa os vereadores Rafael Webert, Norberto da Silva, Wagner de Castro, Célia Maria Pigozo, Elias Evangelista, Antônio Jorge, Eduardo Calais, o também homenageado da noite Carlos Daher, e, ainda, o deputado estadual Roberto Andrade, o vereador de Bicas Mateus Resende e o ex-vereador Caio Campos.

Durante seu discurso, o vereador Rafael Webert justificou sua indicação com satisfação. “Ficamos muito satisfeitos ao ver pessoas que levam o nome de Igarapé para fora dos limites municipais, e o Eduardo, ainda tão jovem, tem colaborado tanto na área de atuação dele, que são os cartórios, mas também nas questões sociais do município”, afirmou.

Segundo o deputado estadual Roberto Andrade, apesar de jovem, Eduardo Calais tem trilhado uma trajetória de sucesso e de destaque no segmento notarial. “Além de prestar um excelente serviço na cidade de Igarapé, sendo uma referência da classe, Eduardo Calais é um líder no segmento cartorário, já foi presidente do CNB/MG e, hoje, atua como vice”, afirmou Andrade.

“São cargos que geralmente são ocupados por titulares de cartórios de grandes cidades, como Belo Horizonte, Uberlândia, Juiz de Fora e por pessoas mais experientes, com mais tempo em cartório e mais idade. E o Eduardo é jovem, mas por sua competência e capacidade de liderança conseguiu ocupar os cargos à frente do CNB/MG”, completou.

Gratidão foi a palavra que norteou o discurso de Eduardo Calais. “Para mim é motivo de muita honra receber essa homenagem em Igarapé, município que me acolhe há mais de 10 anos e com o qual também contribuo com o meu trabalho. Eu sempre tive vontade de receber o Título de Cidadão Honorário, pois me sinto um cidadão igarapense por todos esses anos dedicados à cidade. Agradeço ao vereador Rafael Webert pela indicação, inclusive, assisti à votação e fiquei muito feliz com a aprovação. Agradeço aos vereadores da Câmara na pessoa do presidente, vereador Hamilton César Martins, por permitirem esse momento que ficará guardado em minha memória”, comemorou Calais.

“Também faço um agradecimento especial ao deputado estadual Roberto Andrade, que deixou sua agenda na Assembleia Legislativa para vir me prestigiar”, ressaltou Calais, destacando ainda a presença de seus familiares, colegas do cartório e demais autoridades presentes.



“Para mim é motivo de muita honra receber essa homenagem em Igarapé, município que me acolhe há mais de 10 anos e com o qual também contribuo com o meu trabalho”

Eduardo Calais, vice-presidente do CNB/MG e tabelião de notas em Igarapé (MG)

Conselho Federal lança módulo de **Autorização de Viagem Internacional de menores**

Novidade permite que responsáveis possam emitir ato em formato digital



Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) lançou no dia 7 de fevereiro a Autorização Eletrônica de Viagem Internacional (AEV) de menores de 18 anos em um novo módulo integrado à plataforma e-Notariado.

A novidade, fruto de um convênio com a Polícia Federal, permite que pais ou responsáveis pelo menor possam emitir o ato em formato digital, realizado presencialmente em um tabelionato de notas ou por meio de videoconferência.

Regulamentada pelo Provimento nº 100 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a plataforma eletrônica nacional unificada e-Notariado ([www.e-](http://www.e-notariado.org.br)

[notariado.org.br](http://www.e-notariado.org.br)), administrada pelo CNB/CF, permite a prática de 100% dos atos dos Tabelionatos de Notas de forma digital. Desde agosto de 2021, por meio das regulamentações nacionais dos Provimentos nº 103 e nº 120 do Conselho Nacional de Justiça, a AEV já era permitida para viagens aéreas nacionais.

Para a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, a AEV Internacional propicia um novo cenário de garantia de segurança jurídica e desburocratização de procedimentos para os brasileiros. “Desde o início da pandemia, em 2020, os Cartórios de Notas deram início a um movimento sem retorno de digitalização de seus atos, e hoje contam com 100% de seus serviços em formato eletrônico, em uma plataforma única, nacional e online disponível a qualquer cidadão”, conclui.

Plataforma permite autorização eletrônica de viagem internacional para menores de 18 anos

“A AEV eleva o patamar de segurança para os cidadãos”

Delegado Caio Bortone, chefe da Divisão de Controle de Migração e Segurança Aeroportuária da Polícia Federal fala sobre a importância do documento

A viagem de menores requer cuidado dobrado das autoridades, principalmente quando essas viagens rompem as barreiras do território nacional, uma vez que a necessidade de investigações e busca em território internacional possui obstáculos bem maiores.

Para entender e compartilhar um pouco mais sobre os procedimentos de segurança pelos quais a Autorização Eletrônica de Viagem transita, o CNB/CF conversou com o delegado Caio Bortone, chefe da Divisão de Controle de Migração e Segurança Aeroportuária da Polícia Federal (PF), agente responsável por integrar as equipes técnicas do Notariado Brasileiro e da PF nos últimos meses de implementação do projeto.

Para Bortone, trazer esta novidade para o cotidiano das viagens internacionais representa um grande avanço. “Reforço também os agradecimentos da PF ao apoio e atenção do CNB/CF a todo este processo”, destaca.

CNB/CF - Quais os principais desafios quando falamos de viagens internacionais envolvendo menores? Quais os maiores riscos?

Caio Bortone - A saída de menores do País gera um fator de risco ainda maior do que as viagens nacionais, já que prosseguir com investigações e realizar buscas em território internacional possui barreiras diplomáticas e de logística bem maiores. Este desafio deve ser mitigado ao máximo, e a Polícia Federal utiliza-se de diversas ferramentas para manter a proteção dos menores ainda em território nacional. Não é incomum que litígios familiares resultem em algum membro tomando medidas extremas para afastar uma criança do pai ou da mãe. Não é incomum também que famílias carentes sofram com o raptos de menores para os mais diversos fins ilegais e destinos no exterior. Toda e qualquer barreira e camada de segurança adicional é bem-vinda.

CNB/CF - E como a AEV poderá ajudar nestes riscos?

Caio Bortone - Os agentes de imigração, responsáveis por verificar tais questões, lidam com milhares de passageiros diariamente. Em horários de picos, é possível que um agente deva atentar-se para centenas de pessoas em questão de minutos. Famílias inteiras com dezenas de membros são também solicitantes comuns em diversas ocasiões. Por isso, tais agentes precisam contar com um documento confiável e que já dispõe de uma importante camada de segurança e verificação, além de validação de autenticidade. A Autorização Eletrônica de Viagem eleva este patamar com segurança não apenas aos cidadãos, mas também de praticidade e facilidade no cotidiano destes agentes.

CNB/CF - Qual a importância deste serviço para o País e para os menores? Como tais documentos podem auxiliar o combate ao tráfico de menores?

CONHEÇA O PASSO A PASSO PARA A UTILIZAÇÃO DA AEV INTERNACIONAL



Passo 1 - Os responsáveis pelo menor entram em contato com o tabelionato de notas de preferência e solicitam a realização da Autorização Eletrônica de Viagem internacional. Os tabelionatos cadastrados para realizar a AEV estão listados no site e-notariado.org.br.

Passo 2 - Agendado horário, o tabelião enviará um link para realização da videoconferência onde a vontade dos pais será coletada. A sessão poderá ser realizada simultaneamente ou em momentos distintos entre as partes.

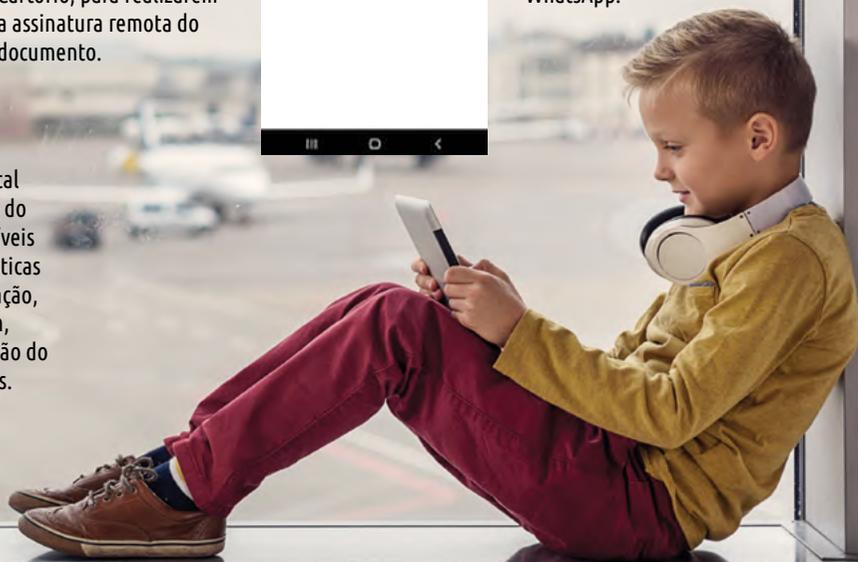


Passo 3 - O documento digital é redigido com as informações do menor, dos responsáveis, possíveis acompanhantes e as características que permeiam aquela autorização, como detalhes de hospedagem, período da estadia e a permissão do menor passar por outros países.

Passo 4 - Redigido, o documento é enviado por e-mail para a assinatura dos responsáveis. Ambos necessitam de um certificado digital de padrão nacional (ICP-Brasil), ou de um Certificado Digital Notarizado, emitido gratuitamente pelo Cartório, para realizarem a assinatura remota do documento.



Passo 5 - Assinado, a AEV fica disponível em formato PDF para todas as partes por meio do aplicativo "Autorização Eletrônica de Viagem", disponível para Android e IOS. O PDF pode ser compartilhado também via app de mensagens instantâneas, como o WhatsApp.



Caio Bortone - Com tais documentos, pais poderão enviar seus filhos em viagens a turismo e intercâmbios com a certeza de que a validade e a autenticidade da AEV estarão sempre atualizadas e no acesso online do app. Todo atendimento gera uma validação automática da Polícia Federal no sistema do e-Notariado, conforme também reforçado pelo Colégio Notarial sobre as melhores práticas deste documento.

CNB/CF - De que forma este documento em formato digital auxiliará o trabalho cotidiano dos agentes de migração?

Caio Bortone - A exigência da AEV e o uso de tecnologias de dados em nuvem e QR Code fazem com que todo o processo se torne ainda mais seguro e fácil de ser validado. Os pais podem modificar suas permissões a qualquer momento, enquanto os jovens não correrão o risco de perder ou extraviar um documento físico. A Polícia Federal recebeu muito bem tal novidade devido às novas possibilidades do documento digital, mas também pela curadoria e auxílios ímpares do Colégio Notarial durante todo o processo de implementação da AEV. Diversas sugestões da PF foram levadas em consideração no desenvolvimento do módulo pela equipe técnica e jurídica e podemos dizer com



Para o delegado da Polícia Federal Caio Bortone, a AEV traz praticidade e segurança

certeza de que todo este projeto foi feito com esmero e total cooperação entre as partes. Todo o processo de implementação e uso da AEV ainda em território nacional foi estudado e acompanhado com muita admiração pela Polícia e, em especial, pelo meu setor. Trazer esta novidade para o cotidiano das viagens internacionais representa um grande avanço. Reforço também os agradecimentos da PF ao apoio e atenção do CNB/CF a todo este processo.

"A Autorização Eletrônica de Viagem eleva este patamar com segurança não apenas aos cidadãos, mas também de praticidade e facilidade no cotidiano destes agentes"

“A informatização dos serviços extrajudiciais já é realidade em MG”

Para o corregedor-geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, desembargador Luiz Carlos de Azevedo, o Serp configura a materialização do avanço tecnológico dos últimos tempos

Natural do Rio de Janeiro, o desembargador Luiz Carlos de Azevedo Corrêa Junior formou-se em Direito pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) em 1987, ingressando no Ministério Público de Minas Gerais no ano seguinte. Está na magistratura desde 1992,

tendo atuado nas comarcas de Varginha, Pedra Azul, Itamonte, Açucena, Teófilo Otoni, Três Pontas e Lavras.

Em Belo Horizonte, foi coordenador do Juizado Especial das Relações de Consumo, titular da 25ª Vara Cível, juiz auxiliar da Corregedoria-Geral de Justiça, diretor do Foro da capital e juiz da 4ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Minas Gerais.

Em entrevista à Revista Notariado Mineiro, o desembargador fala sobre as inovações tecnológicas dos Cartórios extrajudiciais, suas peculiaridades e o diálogo das unidades de Minas Gerais com a Corregedoria-Geral de Justiça.

Para o corregedor, “a Lei nº 14.382/2022 trouxe inovações relevantes aos serviços extrajudiciais, que contribuirão para o aperfeiçoamento da atividade”.

Notariado Mineiro - Quais são os principais objetivos da sua gestão para o biênio 2022-2024?

Luiz Carlos de Azevedo - No âmbito dos serviços notariais e de registro, a minha equipe e eu elegemos como objetivo primordial o fomento à atividade colaborativa entre a Corregedoria-Geral de Justiça e os serviços notariais e de registro, para propiciar a melhoria da atividade desempenhada por notários e registradores e, como consequência, assegurar a adequada e eficiente prestação dos serviços aos usuários.

Notariado Mineiro - Em relação aos Cartórios mineiros, quais são os principais planos envolvendo as unidades extrajudiciais do Estado?

Luiz Carlos de Azevedo - Faz-se necessária a reestruturação dos 2.858 serviços de Notas e de Registro do Estado de Minas Gerais, notadamente em razão das alterações inseridas na Lei Estadual Complementar nº 59/2001. Objetiva-se a constante melhoria do serviço prestado aos usuários e, para tanto, a Corregedoria empreendeu as providências necessárias para a adequação das serventias extrajudiciais à legislação de regência. Além disso, procederemos à atualização do nosso Código de Normas, ouvindo todos os interessados, a fim de adequá-lo às recentes inovações legislativas, com o escopo de facilitar o desempenho das atividades e a sua fiscalização, e, ao mesmo tempo, zelar pela qualidade, segurança e eficácia dos serviços. Em relação às inovações instituídas na atual gestão, merece destaque a publicação do Provimento Conjunto nº 108, de 19 de setembro de 2022, que criou o sistema ProtestoJud. Mediante o acesso dos Tabeliães de Protestos ao sistema

Riva Moreira/TJMG





“O Serp configura a materialização do avanço tecnológico dos últimos tempos, ao permitir a interconexão das serventias e a interoperabilidade das bases de dados - entre os cartórios e entre serventias e o próprio Serp”

Segundo o desembargador Luiz Carlos de Azevedo, corregedor-geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, os inúmeros avanços dos últimos tempos sinalizam para a constante melhoria dos serviços notariais e de registro

PJe, haverá a transmissão eletrônica de documentos remetidos a protesto e das informações corretadas, agilizando o procedimento e contribuindo para a eficácia dos processos em fase de execução. Também demos prosseguimento ao Programa de Gestão das Serventias Vagas do Estado de Minas Gerais, voltado a parametrizar os dados dos Serviços de Notas e de Registro vagos, contribuindo para a melhoria do gerenciamento, com base em critérios objetivos que facilitam a fiscalização.

Notariado Mineiro - A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, que teve início com a criação da MP nº 1.085/2021, trouxe significativas mudanças ao sistema e legislação registral. Qual a importância dessa Lei e da publicação do Provimento 139/2023 da Corregedoria Nacional de Justiça?

Luiz Carlos de Azevedo - A Lei nº 14.382/2022 trouxe inovações relevantes aos serviços extrajudiciais, que contribuirão para o aperfeiçoamento da atividade. Os procedimentos de registro tornar-se-ão mais céleres e acessíveis aos usuários, contribuindo para a modernização do sistema de registros públicos. Destaco a digitalização dos serviços cartorários e a interligação entre as serventias, em consonância com a dinâmica advinda das inovações tecnológicas da atualidade. Nesse contexto, a criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) contribuirá para a facilidade de acesso aos serviços extrajudiciais, por meio da interconexão e da interoperabilidade dos cartórios. Essa medida beneficiará os usuários que utilizam os serviços extrajudiciais, mediante a simplificação dos procedimentos e a outorga de pleno acesso aos serviços prestados. Em cumprimento à Lei nº. 14.382/2022, a Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça editou o Provimento nº 139, em 1º de fevereiro de 2023, que estabelece as diretrizes para a organização do Serp, dos operadores nacionais de registros públicos e de seus respectivos fundos de implementação e custeio. Em compasso com a Diretriz Estratégica nº 1, da mesma Corregedoria Nacional, a nova normatização assegurará a implementação do mencionado sistema em todas as unidades cartorárias do território nacional. A previsão atual é no sentido de que o Serp seja implantado a partir de julho do corrente ano.

Notariado Mineiro - Grande parte dos cartórios já estão informatizados e todas as especialidades possuem centrais de serviços eletrônicos. Qual inovação o Serp traz para o setor e para a sociedade?

Luiz Carlos de Azevedo - A informatização dos serviços extrajudiciais já é realidade. O advento da pandemia da Covid-19 nos obrigou a adotar ainda mais os procedimentos digitais, para possibilitar a prestação dos serviços em época de positivo afastamento social. Com esse avanço da digitalização, novas providências para tornar perenes os avanços tecnológicos nas atividades extrajudiciais são imprescindíveis. Diante desse quadro, o Serp configura a materialização do avanço tecnológico dos últimos tempos, ao permitir a interconexão das serventias e a interoperabilidade das bases de dados - entre os cartórios e entre serventias e o próprio Serp. O foco desse novo

sistema é beneficiar o usuário, que terá acesso aos serviços extrajudiciais sem precisar se dirigir fisicamente às serventias, e não haverá qualquer prejuízo à autenticidade e à segurança das operações realizadas com documentos digitais. Por meio das centrais de serviços eletrônicos de cada especialidade cartorária, os usuários já têm acesso aos serviços extrajudiciais. Todavia, com a implantação do Serp, haverá a centralização dessa gama de serviços. As demandas serão processadas num único meio eletrônico, que será alimentado com as informações fornecidas pelos oficiais de registro.

Notariado Mineiro - Como avalia o Provimento nº 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à LGPD?

Luiz Carlos de Azevedo - Se, de um lado, devemos comemorar e intensificar a adoção da tecnologia, por outro, impõe-se criar meios de proteção dos dados pessoais. Isso também ocorre nas atividades notariais e de registro, que lidam com inúmeras informações dos usuários. São essenciais, portanto, as medidas previstas no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 134, de 24 de agosto de 2022, que estabeleceu regras para que as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD sejam aplicadas, em respeito ao princípio da publicidade que norteia os atos notariais e de registro. Esse ato tem o objetivo de contribuir para a segurança dos serviços e a proteção dos dados pessoais, padronizando os procedimentos a serem adotados em todo o país.

Notariado Mineiro - Durante a pandemia, os serviços extrajudiciais se tornaram praticamente 100% digitais, como os de notas (e-notariado) e protesto. Como avalia a prestação dos serviços digitais por notários e registradores?

Luiz Carlos de Azevedo - Não mais podemos prescindir dos meios digitais. Notários e registradores, como atores de seu tempo, adaptaram-se à modernidade tecnológica. Devemos sempre avançar nessa seara em prol dos usuários, preservando a segurança e a qualidade dos serviços.

Notariado Mineiro - Como tem sido o diálogo da Corregedoria de Minas Gerais com os cartórios do Estado? Há uma sinergia entre as instituições pensando no bem-estar do usuário e da população?

Luiz Carlos de Azevedo - O diálogo da Corregedoria-Geral de Justiça com os cartorários não é só necessário, mas imprescindível à construção de soluções compartilhadas que contribuam para o atendimento de excelência aos usuários. A comunicação permanente com as entidades de classe dos delegatários é uma das diretrizes da nossa gestão. Temos um único objetivo, voltado à prestação de serviços de qualidade.

Notariado Mineiro - De uma forma geral, como avalia o trabalho dos Cartórios brasileiros? O que pode ser feito para aprimorar o serviço extrajudicial?

Luiz Carlos de Azevedo - Os inúmeros avanços dos últimos tempos sinalizam para a constante melhoria dos serviços notariais e de registro. Nessa seara, merece destaque o comprometimento dos delegatários, que buscam diariamente ferramentas que contribuam para a eficiência e o aperfeiçoamento da atividade. Os serviços digitais são apenas um dos vértices dessa evolução. Nesse quadro, busca-se a interligação completa dos cartórios, sem que se desconheça a existência de serventias deficitárias e dependentes da complementação da renda mínima. O papel da Corregedoria-Geral de Justiça é atuar, por meio do diálogo constante, no sentido da reestruturação e da adequação das unidades extrajudiciais, com foco no aperfeiçoamento qualitativo da atividade.

Segurança da informação

e os desafios da adequação à LGPD nos cartórios

Por Otávio Neiva*

A segurança sempre foi motivo de preocupação entre as pessoas e agora, com a tecnologia presente em diversos aspectos da vida pessoal e profissional, esse receio se redirecionou para o ambiente online.

O problema é que a cada dia que passa o universo digital tem mostrado que ainda está muito longe de ser um lugar seguro.

Em 2022, mais de 310 milhões de contas de e-mail foram vazadas em todo o mundo, levando a exposição à privacidade e confidencialidade de milhares de pessoas, como nome, e-mail, endereço, telefone, senhas e dados de cartões, segundo relatório de uma empresa especializada em tecnologia. No Brasil, foram cerca de 8,7 milhões de violações, colocando o país na sexta posição do ranking de países com maiores números de ataques cibernéticos.

A preocupação se aflora quando até as entidades governamentais também são atingidas. No ano



passado, o Banco Central sofreu com falhas na segurança e expôs informações de usuários credenciados ao Pix. Frente a essa realidade, de qual forma os cartórios, sendo instituições que lidam com grande volume de armazenamento e processamento de dados diariamente, podem se manter seguros?

Existem diversas medidas que podem ajudar as serventias extrajudiciais a se protegerem. A própria Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), que está em pleno vigor desde 2018, sugere a adoção de procedimentos e tecnologias para garantir a maior segurança da informação em casos de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas.

Dentre elas, estão a adoção de estratégias de informática como recuperação de dados, utilização de ferramentas para controle de acessos e autenticação; malwares e antivírus; atualização regular das redes e sistemas operacionais, além de capacitação dos colaboradores para aprenderem a lidar com violações e as políticas de integridade.

No entanto, acima de tudo, é de extrema importância garantir que os prestadores de serviços contratados pelo cartório também estejam comprometidos com a LGPD. Ao contratar uma plataforma, seja para gestão organizacional, um gateway de pagamento ou de qualquer outra

“Existem diversas medidas que podem ajudar as serventias extrajudiciais a se protegerem”

funcionalidade, é indispensável que ela esteja, de fato, conforme as exigências de confiabilidade e armazenamento das legislações vigentes de proteção de dados.

Alguns especialistas alertam que a tendência é que os ataques cibernéticos cresçam nos próximos anos. Se os perigos da internet são inevitáveis, é dever dos cartórios investirem em uma estrutura completa de cibersegurança para garantir a proteção dos usuários e estarem prontos para reduzir os riscos de ocorrências e minimizar eventuais prejuízos.

Oficial e gestores de serventias extrajudiciais fiquem atentos e estejam em conformidade com a LGPD para evitar riscos regulatórios, e, acima de tudo, para manter a segurança da sociedade civil resguardada.



*Otávio Neiva é CEO e fundador da Parcela Express, uma empresa de tecnologia financeira exclusiva para o segmento notarial e registral.



PAPEL DE SEGURANÇA
SEU DOCUMENTO SEGURO



www.papeldeseguranca.com.br

(31) 9 9983-4712
(31) 9 9983-8019



A Grafica de Impressos de Segurança dos Cartórios

CERTIFICAÇÕES



Temos a Solução em impressos para o seu

CARTÓRIO



FOLHAS DO REGISTRO DE IMOVÉIS

APOSTILA DE HAIA

ETIQUETAS DE SEGURANÇA

TRASLADOS

NOTARIADO MINEIRO 21

FOLHAS DO RCPN

“Os cartórios estão preparados para receber as mudanças da **Lei 14.382/22**”

Deputado estadual Roberto Andrade (Patriota-MG) fala sobre metas para seu quarto mandato e a atualização dos serviços extrajudiciais

Natural de Viçosa, município mineiro que fica a 225 quilômetros de Belo Horizonte, capital do Estado, Roberto Dias de Andrade entrou para a vida política em 2015, quando foi eleito para ocupar o cargo de deputado estadual com 54.925 votos.

Atualmente é deputado estadual reeleito em 2018 com 41.903 votos.

É empresário do ramo da construção civil e membro do Conselho Consultivo da Fundação CDL/MG. Foi presidente, por dois mandatos, da Associação Comercial de Viçosa (ACV), entre 1998 e 1999, e vice-presidente

do Conselho Integrado de Desenvolvimento Regional e Comercial de Minas Gerais (Consider) em 1999.

Entre 2011 e 2013, Andrade foi diretor administrativo-financeiro da Companhia Mineira de Turismo (Prominas) – empresa pública responsável por fomentar o turismo no Estado.

Também é oficial do Registro de Imóveis de Viçosa e foi presidente, por três mandatos consecutivos (2007 a 2018), da Serjus-Anoreg/MG, entidade que congrega os mais de 3 mil cartórios mineiros do serviço extrajudicial.

Em entrevista para a Revista Notariado Mineiro, o legislador fala sobre seu mandato e as mudanças relacionadas aos serviços extrajudiciais.

“O desafio dos próximos quatro anos é que os projetos do Governo de Minas, do qual sou base, cheguem ao Plenário e sejam discutidos”



Para o deputado estadual Roberto Andrade (Patriota-MG), as melhorias trazidas para o sistema registral brasileiro devido à criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) são inúmeras

Notariado Mineiro - Este ano o senhor assume o seu quarto mandato na Assembleia Legislativa de Minas Gerais, inclusive como atual líder do governo na Casa. Quais são os desafios e metas para este mandato?

Roberto Andrade - O desafio dos próximos quatro anos é que os projetos do Governo de Minas, do qual sou base, cheguem ao Plenário e sejam discutidos. Temos uma importante reforma administrativa em andamento na casa que propõe ajustes na estrutura governamental com foco na reorganização interna e busca de mais eficiência sem aumento das despesas do Poder Executivo. Entre outras mudanças propostas pela reforma, estão a retirada do Detran da Polícia Civil, projeto que fui relator. Além disso, assumi a presidência da Comissão de Desenvolvimento Econômico, minha proposta é trabalhar para estreitar as relações e ampliar o diálogo da casa com o setor produtivo de Minas Gerais. Minas tem apresentado bons resultados nos últimos anos, atraiu investimentos e está se desenvolvendo. Meu propósito é dialogar com as associações ligadas ao setor industrial, comercial, de turismo e de gastronomia e, juntos, pensarmos em soluções para alavancar o desenvolvimento e, por consequência, a geração e garantia de emprego e renda dignos para a população.

Notariado Mineiro - Qual o balanço o senhor faz dos seus mandatos anteriores?

Roberto Andrade - O balanço que faço é bastante positivo. Desde o primeiro mandato, além de cumprir com as minhas funções legislativas - de apresentar, relatar, fiscalizar, debater e votar projetos de lei de interesse de todos os mineiros -, destaco o trabalho na modernização de leis relativas a cartórios que são competentes ao Estado. Procuramos a justiça no sistema de cobrança e uma maior sustentabilidade entre cartórios grandes e os menores. Minha linha de trabalho sempre foi pelo desenvolvimento econômico do Estado, então acredito que, nos projetos e trabalhos que faço como deputado, tenho levado essa pauta ao debate.

Notariado Mineiro - A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, que teve início com a criação da MP nº 1.085/2021, trouxe significativas mudanças ao sistema e legislação registral com o objetivo de modernizar, desburocratizar e facilitar os atos registrares. Como deputado e oficial de registro, como avalia essa Lei e a criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp)?

Roberto Andrade - As melhorias trazidas para o sistema registral brasileiro são inúmeras, a começar pela dinamização dos serviços oferecidos pelos cartórios com a digitalização e centralização dos dados disponibilizados pelas serventias de todo o País. Além disso, todas as esferas do Poder Público poderão se beneficiar dessa centralização dos registros públicos, que serão acessados a partir de um único ponto na internet sem a necessidade de intermediários.

Notariado Mineiro - Acredita que o Registro de Imóveis, assim como as demais especialidades, está preparado para manter um ambiente único que concentre os registros públicos do Brasil?

Roberto Andrade - Os cartórios extrajudiciais brasileiros vêm caminhando rumo à digitalização não é de hoje. A maioria já oferece quase todos ou todos os atos de forma eletrônica e, após o período pandêmico, essa digitalização intensificou-se. Então, com certeza, os cartórios estão preparados para receber as mudanças trazidas pela Lei 14.382/2022, com agilidade, qualidade e, principalmente, segurança jurídica, que aliás, caracterizam este serviço essencial ao país e à sua população.

“As melhorias trazidas para o sistema registral brasileiro são inúmeras, a começar pela dinamização dos serviços oferecidos pelos cartórios”

Notariado Mineiro - Ao longo dos anos, e principalmente durante a pandemia, os registros públicos avançaram significativamente na digitalização dos seus atos. Como vê essa escalada dos Cartórios brasileiros rumo à tecnologia e digitalização dos seus serviços?

Roberto Andrade - A digitalização dos serviços extrajudiciais advinda dos avanços tecnológicos é uma realidade imprescindível. Isso só mostra como os Cartórios estão atentos às mudanças da sociedade e preparados para acompanhá-las, sempre com muito conhecimento e atualização. Não é mais possível, nos dias de hoje, viver se a digitalização dos serviços.

Notariado Mineiro - A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) já é uma realidade. Como avalia o Provimento nº 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à LGPD?

Roberto Andrade - A LGPD garante proteção a todos os dados pessoais do cidadão. É importante que os cartórios extrajudiciais estejam em total conformidade com a nova legislação. O Provimento 134/2022 estabelece as diretrizes com o detalhamento necessário para a adequação das serventias extrajudiciais à LGPD, uma vez que essas sempre tiveram o dever de manter todas as informações sob sua tutela com sigilo e segurança. Ao mesmo tempo é importante atentar-se à realidade dos pequenos cartórios, que são essenciais ao atendimento das comunidades mas que não possuem uma estrutura financeira que permita grandes investimentos. Como tudo na vida, é preciso conciliar o desejável com o possível, prezando sempre pelo bom senso.

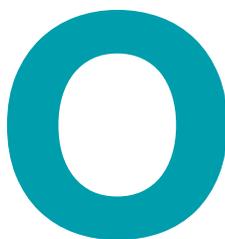


O que é Spoofing:

conheça esse crime virtual
e como se proteger

Por Miguel Rocha Junior*





crime virtual conhecido como Spoofing, no qual o invasor finge ser uma instituição ou pessoa da confiança do usuário, tem como objetivo acessar dados pessoais ou driblar sistemas de segurança. Tendo como alvo uma pessoa ou uma

rede inteira, os criminosos costumam copiar a identidade dos contatos da vítima, a aparência de marcas conhecidas ou endereços de sites confiáveis.

A prática pode acontecer por e-mail, site, SMS, IP, DNS e ID. Quando acontece via e-mail, a ação se dá pelo uso de endereços que parecem vir de remetentes confiáveis. A partir daí, o criminoso envia mensagens com solicitações de transações financeiras ou de acesso ao sistema. Também podem ser enviados anexos que, ao serem abertos, instalam malware, como cavalo de Troia.

No Spoofing de site, as pessoas acreditam que estão interagindo com sites legítimos ou empresas confiáveis, pois eles parecem genuínos, uma vez que os golpistas ocultam URLs e subdomínios para dar aos usuários da internet uma falsa sensação de segurança.

Os spoofers também podem alterar as informações do remetente em um SMS para tornar seus ataques mais críveis. Os SMS geralmente contêm links que instalam malware no dispositivo da vítima ou levam a sites falsificados.

Já o IP Spoofing tem como objetivo modificar o endereço correto do IP de origem para que o sistema para o qual um pacote é direcionado não consiga identificar corretamente o remetente. Isso porque, o envio e recebimento de pacotes IP é a regra da comunicação pela internet e segue um procedimento simples. Cada pacote tem um cabeçalho que contém informações para o roteamento. Em um pacote confiável, o endereço de origem é o endereço do remetente real, mas se um criminoso consegue forjar o endereço IP, o endereço indicado no cabeçalho será de outro dispositivo.

O Sistema de Nomes de Domínio, mais conhecido pela nomenclatura em Inglês Domain Name System (DNS), é um sistema hierárquico e distribuído de gerenciamento de nomes para computadores, serviços ou qualquer máquina conectada à internet ou a uma rede privada. O ataque de DNS spoofing faz a modificação do endereço fonte ou destino nas mensagens DNS com diversas finalidades, uma delas é manipular o tráfego de internet. O sequestro de DNS tem como objetivo redirecionar o tráfego para sites maliciosos.

Já o spoofing de ID é muito usado por chamadas automatizadas. Assim que a vítima atende ao telefone, o invasor tenta convencê-la a divulgar informações sigilosas. O spoofing de ID do chamador também pode ser usado para enviar mensagens de texto de spam ou falsas.

“Em um mundo cada vez mais digitalizado, sistemas confiáveis e políticas adequadas de privacidade tornam-se indispensáveis”

Mesmo diante de tantas modalidades do mesmo crime, a boa notícia é que existem formas para se proteger desses ataques, e a melhor estratégia é investir em um bom sistema de segurança da informação. Afinal, em um mundo cada vez mais digitalizado, sistemas confiáveis e políticas adequadas de privacidade para barrar o avanço dos criminosos tornam-se indispensáveis. Com um software certo, a proteção de dados estará garantida e não afetará o andamento das atividades dentro das empresas, incluindo os cartórios que lidam com muitas informações no dia a dia.

Por isso, investir em ferramentas de monitoramento, como antivírus com firewall e proteção web, para proteger a segurança digital de vulnerabilidades como o spoofing é tão importante. Caso seja necessário, também pode-se contratar empresas terceiras especializadas que aplicam treinamentos sobre o assunto e auxiliam como agir contra os ataques desses tipos de golpistas.

Além disso, existem dicas simples, mas funcionais, que o próprio usuário pode adotar. Por exemplo: ficar atento a sinais comuns de Spoofing como erros gramaticais, anexos estranhos ou urgência forçada; esconder endereço de IP ao navegar na internet; trocar de senha regularmente; verificar links antes de clicar; e informar o suposto remetente sobre o recebimento de mensagens suspeitas.

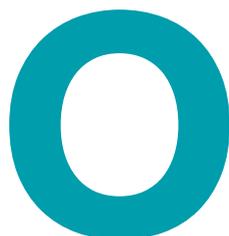


*Miguel Rocha Junior é um dos fundadores da Escriba Informatização Notarial e Registral, além de CEO da empresa.

CNB/MG disponibiliza a Tabelaionatos mineiros materiais de adequação à LGPD

Todas as ferramentas podem ser encontradas na área para associados do site da entidade

O Projeto LGPD foi dividido em três etapas: entrega de materiais, vídeos explicativos e live para esclarecimento de dúvidas



O Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais, por meio do Projeto LGPD, disponibilizou uma série de informações para que os tabeliães de notas do Estado possam se adequar à Lei Geral de Proteção de Dados – Lei 13.709/18.

O projeto foi dividido em três etapas: entrega de materiais, vídeos explicativos e live para esclarecimento de dúvidas. Todo o material pode ser acessado na área para associados do site do CNB/MG: <https://cnbmg.org.br/>.

Dentre os itens desenvolvidos pelas advogadas Karin Regina Rick Rosa e Fernanda Borguetti estão o Guia Orientativo, em versão impressa e PDF, o Plano de Resposta para Incidentes, cartazes, planilha, formulário de atendimento ao titular de dados e sugestão de cláusula para contrato de trabalho. “Esse projeto é superimportante, desenvolvemos e entregamos esse material para que todos os tabeliães de notas do Estado

de Minas Gerais possam cumprir com a lei e com o próprio provimento do Estado”, explica Karin.

O presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes manifestou satisfação em ver o projeto sendo realizado. “Saliento sempre a importância que nós temos de dar ao tratamento e segurança dos dados em nossa serventia, bem como também auxiliar a classe, na função de órgão de classe, principalmente aquelas serventias que talvez não tenham condições de contratar uma assessoria mais especializada. Lembrando sempre que, mesmo que ainda não estejamos sendo cobrados, nós seremos”, observou.

Para a presidente da Comissão de Lei Geral de Proteção de Dados do CNB/MG, Mônica Werneck, o intuito do projeto é que todos se apropriem do conhecimento e possam colocá-lo em prática. “É bom lembrar que na área dos associados, nós temos todos esses materiais disponíveis, tanto a cartilha como todos os vídeos exemplificativos de cada material apresentado, que servirão como um plano básico de enfrentamento dos impactos da LGPD em nossa atividade, independente do porte da serventia”.



Guia Orientativo - disponibilizado em versão impressa e PDF, o guia é um documento que contém todas as informações sobre a lei adaptadas para o ambiente do Tabelionato de Notas, auxiliando o tabelião a compreender funções como a do controlador e do operador de dados no contexto da atividade notarial.

Plano de Resposta para Incidentes - documento que traz o passo a passo para agir em caso de incidente com os dados. Todos os requisitos estabelecidos pela lei e pelo Provimento CNJ 134/22 estão organizados no Plano de Resposta para Incidentes.

Cartazes - traz os direitos dos titulares dos dados de forma resumida, especialmente os direitos que podem ser exercidos no ambiente notarial.

Planilha - documento no qual o tabelião vai identificar o ciclo de vida dos dados, desde o momento da coleta até o momento do descarte. Também irá identificar todas as operações de tratamento de dados dentro do Tabelionato, tanto nas atividades típicas, que decorrem das atribuições legais que o tabelião exerce, quanto no gerenciamento interno, como contratação de funcionário, recrutamento etc.

Formulário de atendimento para o titular de dados - documento que pode ser disponibilizado em site ou impresso para que o titular dos dados marque quais são os direitos que ele quer exercer sobre seus dados.

Sugestão de cláusula para os contratos de trabalho - para que os tabeliães possam adequar os contratos de trabalho dos funcionários.

“Saliento sempre a importância que nós temos de dar ao tratamento e segurança dos dados em nossa serventia, bem como também auxiliar a classe, na função de órgão de classe”

Victor de Mello e Moraes,
presidente do CNB/MG

CNB/CF lança Cartilha Orientativa sobre a LGPD

Publicação auxilia Tabelionatos de Notas a se adequarem às exigências da Lei 13.709/2018 e Provimento 134/22, da Corregedoria Nacional de Justiça

LGPD
Lei Federal nº 13.709/2018
entrou em vigor em 18 de
setembro de 2020 e trouxe
consigo muitas mudanças

A Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) entrou em vigor no Brasil em setembro de 2020 e desde então tem sido um desafio para empresas e instituições se adaptarem às novas normas de proteção de dados pessoais. Dentre elas, estão os cartórios extrajudiciais, que lidam diariamente com uma grande quantidade de dados pessoais e sensíveis dos cidadãos brasileiros.

Para melhor auxiliar os tabelionatos de notas do país a cumprirem com todas as exigências da LGPD, o Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil, com o objetivo de proporcionar uma gama cada vez maior de serviços e conhecimentos aos tabeliães de notas de todo o País disponibiliza a toda a comunidade notarial a Cartilha Orientativa sobre a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei Federal nº 13.709/2018 -, que entrou em vigor em setembro de 2020.

Trata-se de um minucioso trabalho que envolveu

tabeliães de notas, membros do corpo jurídico da entidade e a equipe do escritório OpiceBlum, pioneiro em Direito Digital no Brasil e contratado para desenvolver um trabalho específico para a atividade notarial.

A publicação, que visa tratar da aplicação prática dos princípios da LGPD nos serviços notariais, é construída no formato de perguntas e respostas objetivas e diretas para responder aos questionamentos habituais sobre como avaliar se determinada informação pode ou não ser compartilhada, integrada à base de dados ou mesmo constar em documento público.

A Cartilha Orientativa da LGPD aborda também a relação dos dados constantes nos atos notariais e seu compartilhamento com as Centrais de Informação, comunicação a órgãos públicos e integração via plataformas de serviços, como o e-Notariado, braço jurídico oficial de atuação do notariado em ambiente eletrônico, conforme determina o Provimento nº 100 da Corregedoria Nacional de Justiça.



Conheça algumas das orientações da Cartilha

- Em todos os atos notariais, sejam eles protocolares ou não protocolares, as diretrizes e princípios da LGPD deverão ser observados.
- Para além das diretrizes e princípios da LGPD, todas as práticas de atos notariais que impliquem a execução de uma atividade de tratamento de dados pessoais deverão ser respaldadas por uma base legal.
- Os Dados Pessoais deverão ser armazenados por período suficiente para que se cumpra a finalidade que deu origem ao seu tratamento de dados, ou por período determinado em lei, ato normativo ou norma técnica, na forma do disposto no Provimento n.º 50 de 28/09/2015 da Corregedoria Nacional de Justiça/CNJ e nos termos estabelecidos pelas Corregedorias Gerais de Justiça Estaduais e do Distrito Federal.
- Os titulares de Serviços Notariais e os seus prepostos deverão estar preparados para franquear aos Titular de Dados, informações claras e precisas sobre como seus dados pessoais serão tratados. Mais que isso, deverão estar prontos para atender aos pedidos do Titular de Dados quando este e último decidir por exercer alguns daqueles direitos que abordamos anteriormente.

NORMATIVA

De acordo com a LGPD, os dados pessoais devem ser tratados com transparência, segurança e privacidade, além de serem utilizados somente para as finalidades específicas para as quais foram coletados. Isso significa que os cartórios precisam se adequar às novas normas e garantir que os dados pessoais de seus clientes estejam protegidos e sendo utilizados apenas para as finalidades previstas em lei.

Para se adaptar, os cartórios precisaram implementar medidas de segurança para a proteção de dados, como criptografia, backups e controle de acesso, além de designar um Encarregado de Proteção de Dados (DPO), responsável por garantir o cumprimento das exigências da LGPD dentro da instituição.

O Provimento n.º 134/2022, da Corregedoria Nacional de Justiça, estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

O texto da normativa conta com um roteiro para ajudar as serventias extrajudiciais no que se refere à gestão de dados pessoais, determinando critérios técnicos e procedimentos a serem

observados dentro da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Com 16 capítulos, o Provimento 134 estabelece regras desde a governança de dados pessoais, passando por temas como revisão de contratos, transparência das atividades de tratamento, elaboração de relatório de impacto e proteção tanto para os próprios cartórios quanto para os usuários.

A LGPD não chegou para impedir ou restringir as funções exercidas pelos notários, mas impôs a adoção de alguns cuidados extras.

O processo de adequação à LGPD tem, em geral, os seguintes passos: Mapeamento, análise de riscos, plano de ação e implementação e revisão constante. Uma vez realizado o mapeamento e verificados quais os riscos envolvidos em cada atividade de tratamento executada na serventia, deverá ser definido um plano de ação para eliminá-los ou minimizá-los, conforme o caso.

Apesar dos desafios, a adequação à LGPD é fundamental para garantir a proteção dos dados pessoais dos cidadãos brasileiros. Com a adequação à LGPD, os cartórios poderão oferecer serviços de qualidade, garantindo a segurança dos dados pessoais dos cidadãos brasileiros.



A expedição de certidões pelo tabelião de notas:
**publicidade, LGPD e
Provimento CNJ nº 134/22**

Por Karin Regina Rick Rosa*



A incidência das regras relativas à proteção dos dados pessoais aos notários e registradores decorre da previsão expressa do artigo 23, §4º da Lei 13.709/18, que estabeleceu a aplicação aos responsáveis pelas serventias extrajudiciais do mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público. A pergunta que você pode estar se fazendo é: mas afinal, qual é esse tratamento?

O artigo 23 da Lei 13.709/18 determina quatro condições para o tratamento de dados pessoais pelas pessoas jurídicas de direito público: (i) o atendimento de sua finalidade pública; (ii) a persecução do interesse público; (iii) a execução das competências legais; ou, (iv) o cumprimento das atribuições legais do serviço público. É possível afirmar que os tabeliães e os registradores poderão tratar dados pessoais sempre que houver objetivo de atender a finalidade pública, que neste caso específico se traduz na própria prestação dos serviços delegados pelo Poder Público, mediante o cumprimento das atribuições e competências previstas em lei, especialmente nas Leis 8.935/94 e 6.015/73. O tratamento de dados pessoais também é autorizado quando o objetivo for o interesse público, podendo ser citado, aqui, o compartilhamento de dados com a finalidade de estabelecer políticas públicas.

Para realizar o tratamento de dados pessoais, tabeliães e registradores deverão sempre informar, de modo acessível e preferencialmente em sítio eletrônico, as hipóteses em que ocorre tratamento de dados pessoais, a previsão legal para fazê-lo, a finalidade, os procedimentos e as práticas adotados para execução das atividades. Além disso, deverão nomear um encarregado, que, entre outras funções, atuará como canal de comunicação com os titulares de dados, operadores, controlador, ANPD, Corregedoria e Juiz.

Um tema que gera muitas dúvidas é o das certidões, e sem aprofundar discussões doutrinárias ou teóricas, o objetivo aqui é apenas analisar o tratamento dado pelo Provimento CNJ nº 134/22, especialmente ao tabelionato de notas.

O provimento possui divisão por temas e por especialidades, tendo sido dispensado um capítulo inteiro para as certidões e o compartilhamento de dados com centrais e órgãos públicos (Capítulo X), antecedendo o capítulo que dispõe sobre a especialidade de notas.

O artigo 21 sem dúvida é o mais importante dispositivo para o tema. Já no caput está o comando ou advertência para que a emissão de certidão observe o conteúdo obrigatório estabelecido em legislação específica, adequado e proporcional à finalidade de comprovação de fato, ato ou relação jurídica. Porém, o

parágrafo único delega ao tabelião ou registrador a tarefa de apurar a adequação, necessidade e proporcionalidade de particular conteúdo em relação à finalidade da certidão. É neste parágrafo único que está a origem da necessidade de indicação da finalidade, motivo ou justificativa para o pedido de uma certidão. De modo claro e de simples compreensão. Com base no parágrafo único que o interessado na certidão precisa indicar as razões de seu pedido. Vale lembrar que a expedição de certidão é atribuição legal e caracteriza operação de tratamento de dados pessoais, enquadrando-se como “transmissão”, “transferência”, ou até mesmo “compartilhamento”, hipóteses citadas na Lei 13.709/18 para definir tratamento de dados pessoais.

Recebido o pedido, identificado, o tabelião examinará o motivo, a luz dos princípios da adequação, necessidade e proporcionalidade, e definirá qual o conteúdo da certidão. Adequado é o conteúdo que atende a finalidade pretendida com a certidão. A adequação serve para evitar o desvio de finalidade. Necessário é conteúdo imprescindível à finalidade informada. Proporcional é o conteúdo mínimo para atender a finalidade.

“A necessidade de saber o porquê, está na necessidade de estabelecer os limites da divulgação dos dados pessoais de terceiro”

Como se vê, o limite da análise são os próprios princípios, não cabendo ao tabelião de notas ingressar no mérito do pedido e de sua justificativa, senão para entregar apenas conteúdo a ela adequado, necessário e proporcional. A responsabilidade pela declaração é do requerente. A necessidade de saber o porquê, está na necessidade de estabelecer os limites da divulgação dos dados pessoais de terceiro.

O capítulo XI dispõe sobre o tabelionato de notas e novamente aborda o tema das certidões, desta vez para confirmar a possibilidade de acesso, por certidão, pelo próprio titular referido nos documentos, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais ou por determinação judicial. Nestes casos, ou seja, aos legitimados, a certidão poderá ser fornecida por meio de cópia reprográfica. Por fim, traz regra já consolidada sobre a expedição de certidão de testamento, a qual somente poderá ser fornecida ao próprio testador ou por ordem judicial, enquanto vivo o testador, e para terceiros mediante apresentação da certidão de óbito.

Lembre-se: proteger os dados pessoais de outra pessoa é proteger a todos nós.



*Karin Regina Rick Rosa é advogada e professora @Karin_Rick

“Nossa missão

é tornar Minas o melhor lugar para se empreender no País”

Segundo o secretário de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais, Fernando Passalio de Avelar, a atual gestão vem estabelecendo parcerias importantes com todas as instituições

Até abril de 2023, 330 municípios já assinaram as normativas pró-liberdade econômica amparadas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais. Além disso, 701 atividades de baixo risco foram dispensadas de alvará, galgando Minas ao patamar de primeiro lugar do país em dispensa de alvarás, e, além

disso, 2 mil atos obsoletos foram revogados desde 2019 até o momento.

Em entrevista à Revista Notariado Mineiro, o secretário de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais, Fernando Passalio de Avelar, elogia o trabalho dos cartórios extrajudiciais do Estado e fala em ampliar parcerias com demais instituições mineiras. “O Governo de Minas mantém uma boa relação com os cartórios e assim pretende continuar durante toda a gestão”.

“O Governo de Minas mantém uma boa relação com os cartórios e assim pretende continuar durante toda a gestão”



De acordo com o secretário de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais, Fernando Passalio de Avelar, a maior missão da atual gestão é gerar emprego e renda de qualidade para a população

Notariado Mineiro - Qual a importância da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais? Desde que foi criada, ela tem conseguido desenvolver políticas de qualidade para a população e a sociedade?

Fernando Passalio - A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (Sede/MG) foi efetivamente criada em 2019 após a reestruturação administrativa do Governo de Minas Gerais. Com a reestruturação, tornaram-se instituições vinculadas à Sede o BDMG, Invest Minas, Idene, Ipem, ARMBH, ARMVA, Codemig, Codemge, Cemig, Copasa, Copanor e Fapemig. Como subordinados, Conedru, Conecit e Cecoop. Desta data até o momento a Sede vem fazendo história com a criação de diversas iniciativas, projetos e programas contínuos e temporários de sucesso, com foco na atração de investimentos massivos para Minas Gerais, ampliação de oportunidades e negócios, além do desenvolvimento estadual, cujo enfoque principal é a geração de ainda mais emprego e renda, além da melhoria da qualidade de vida dos mineiros.

Notariado Mineiro - Atualmente, quais são os principais programas da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado?

Fernando Passalio - Aqui na Sede impulsionamos a economia do Estado desde o impulsionamento do micro e pequeno empreendedor até a expansão de líderes do mercado. Valorizamos desde o artesanato produzido no Vale do Jequitinhonha, até às multinacionais que escolhem Minas para se instalarem. E, para manter o ambiente de negócios sempre favorável e frutífero, atuamos em diversas frentes aqui na Secretaria. Contamos com programas como o Minas Livre para Crescer, que incentiva a Liberdade Econômica no Estado, o Compete Minas, que oferta subsídios para inovação tecnológica de empresas e pesquisas mineiras. Os APLs, que impulsionam as vocações regionais por meio de Arranjos Produtivos Locais. Outro importante braço do desenvolvimento mineiro é a nossa Agência de Promoção de Investimento e Comércio Exterior de Minas Gerais, a Invest Minas, que trabalha fortemente para a atração de investimentos para o nosso Estado de Minas Gerais.

Notariado Mineiro - A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais surgiu para garantir mais segurança e transparência às informações pessoais coletadas por empresas públicas e privadas. Como está a adesão da LGPD no Estado? Existe um regramento estadual para auxiliar as empresas e órgãos públicos?

Fernando Passalio - A LGPD estabelece competências, procedimentos e providências a serem observados por seus órgãos e entidades, visando garantir a proteção de dados pessoais. Neste ínterim, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais criou o Grupo de Trabalho (GT) que se reúne regularmente e executa os planos de ação avançados, envidando esforços no intuito de promover a implementação da Lei, no âmbito da Sede. Este grupo atende às recomendações do decreto instituído pelo Comitê Estadual de Proteção de Dados Pessoais (CEPD) - subordinado administrativamente à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (Seplag) - órgão colegiado consultivo em Minas.

Notariado Mineiro - Como enxerga a publicação da Lei 13.874 de 20 de setembro de 2019, sobre a

liberdade econômica? Ela tem conseguido auxiliar nas propostas de desenvolvimento econômico no Estado?

Fernando Passalio - Minas Gerais se destacou com uma série de iniciativas, tais como a Lei Federal de Liberdade Econômica e o Decreto Estadual que regulamentou a lei, sendo ambos de grande importância para o avanço na economia mineira. Essa lei estabelece a dispensa de atos públicos para atividades de baixo risco, a presunção da boa-fé do empreendedor, prazo para aprovação tácita no caso do silêncio da administração pública e análise de impacto regulatório. Essa iniciativa viabiliza a desburocratização, além de incentivar e facilitar o desenvolvimento econômico e estimular a livre concorrência. E ainda na linha da liberdade

“Outra frente que buscamos impulsionar é a desestatização, que visa contribuir com um Estado mais eficiente”

econômica, o Minas Livre Para Crescer, tornou-se um dos grandes pilares da desburocratização do ambiente de negócios no estado. Até abril de 2023, 330 municípios já assinaram as normativas pró-liberdade econômica. Além disso, 701 atividades de baixo risco foram dispensadas de alvará, galgando Minas ao patamar de primeiro lugar do país em dispensa de alvarás, e, além disso, 2 mil atos obsoletos foram revogados desde 2019 até o momento. Nossa maior missão é tornar Minas o melhor lugar para se empreender no país.

Notariado Mineiro - Quais são as aspirações da Secretaria de Estado para os próximos anos de gestão? No seu processo de desenvolvimento, existe uma boa relação com os cartórios mineiros?

Fernando Passalio - Para os próximos quatro anos, o Governo de Minas, liderado pelo governador Romeu Zema, objetiva alavancar diversos pilares do desenvolvimento estadual. Se nos últimos anos nos dedicamos em “arrumar a casa”, nesta nova gestão estamos investindo ainda mais na melhoria da qualidade de vida para o cidadão mineiro. Em linhas gerais, isso significa que a nossa maior missão é gerar emprego e renda de qualidade para a população. E, para tanto, trabalhamos arduamente para a atração massiva de investimentos em setores distintos. Outro ponto importante é o nosso compromisso com uma economia mais verde, meta pactuada pelo nosso governador Romeu Zema no âmbito da Campanha global “Race to Zero”. Sob esta perspectiva, Minas Gerais já é líder nacional na produção de energia solar (em operação) e pioneiro nas pautas de diversificação sustentável da matriz energética e descarbonização da economia. Outra frente que buscamos impulsionar é a desestatização, que visa contribuir com um Estado mais eficiente, focado nos serviços essenciais e capaz de investir ainda mais em áreas como educação, saúde e segurança. Certamente o Governo de Minas mantém uma boa relação com os cartórios e assim pretende continuar durante toda a gestão. Boa relação que vem estabelecendo também com todas as instituições, criando assim um laço bilateral que tende somente a beneficiar os cidadãos.



Propósito e Maestria

Por Denise Fernandes da Cruz*



Q

uanta honra poder compartilhar com os leitores da Revista Notariado Mineiro, as minhas experiências, vivências e estudos sobre gestão organizacional através desta coluna. Quero convidar você a estar comigo durante todas as edições e contribuindo com sugestões, cases e até mesmo dores que você gostaria de sanar.

Primeiramente gostaria de me apresentar: Meu nome é Denise Fernandes da Cruz, sou CEO do Grupo TXAI, formado pelas empresas TXAI Desenvolvimento, Sistema Gerencial TXAI e TXAI Academia, - palestrante e influenciadora para diversos líderes que buscam a melhoria contínua das empresas brasileiras, sendo que muitos deles são titulares de cartórios extrajudiciais. Atuo como consultora organizacional no segmento extrajudicial a mais de 17 anos, indicadores da TXAI.

Sou formada em Administração de Empresas pela Universidade Federal de Santa Maria/RS, pós graduada em Psicologia Organizacional pela PUC/RS e atuo há 25 anos como consultora organizacional.

Amo pessoas e por isto resolvi criar, em 2022, a Universidade Corporativa TXAI, para levar mais conhecimento prático e eficaz aos seus alunos, proporcionando uma vida mais leve e cheia de resultados. Criamos o 1º MBA de Formação de Gestores de Cartórios Extrajudiciais do país, chancelado pelo MEC, com o objeto de formar pessoas para atuar de forma eficiente na gestão dos cartórios brasileiros.

Também sou escritora do livro Best-Seller “Seja (im) Perfeito” pela editora Gente, que já vendeu mais de 19 mil livros em quatro meses.

Neste primeiro artigo, quero dar ênfase ao nome desta coluna que é Propósito e Maestria, vinculada à missão de existência dos cartórios brasileiros.

Os cartórios extrajudiciais brasileiros desempenham um papel fundamental na sociedade, sendo responsáveis por registros civis, notariais, de imóveis, protestos e outros serviços que visam garantir a segurança jurídica e a proteção de direitos dos cidadãos. Mas, para além de suas funções práticas, esses cartórios também podem ser vistos como locais de propósito e maestria, onde profissionais dedicados trabalham em busca da excelência e do aprimoramento constante.

O propósito dos cartórios extrajudiciais é simples: prestar serviços de qualidade à população, contribuindo para a construção de uma sociedade mais justa e equitativa. Isso significa garantir que os registros sejam feitos de forma correta, segura e célere, que os direitos dos cidadãos sejam respeitados e que os conflitos sejam resolvidos de maneira pacífica e justa. Para atingir esse propósito, é preciso que os profissionais envolvidos nos cartórios sejam dedicados e comprometidos, buscando sempre aprimorar seus conhecimentos, habilidades e atitudes.

A maestria, por sua vez, está diretamente ligada ao conceito de excelência e ao desejo de se tornar cada vez melhor no que se faz. No contexto dos cartórios

extrajudiciais, a maestria significa buscar aprimorar as técnicas e procedimentos operacionais utilizados diariamente, aperfeiçoar a comunicação com os usuários e com todas as partes interessadas: equipe, fornecedores, tribunais, prefeituras, instituições bancárias, prefeituras etc, e estar sempre cumprindo às mudanças na legislação e nas demandas da sociedade. É um processo contínuo de aprendizado e melhoria, que exige dedicação e comprometimento constantes.

“Os cartórios extrajudiciais brasileiros desempenham um papel fundamental na sociedade”

Para alcançar o propósito e a maestria nos cartórios extrajudiciais, é preciso investir em formação e capacitação dos profissionais envolvidos. Isso inclui não apenas a formação acadêmica, mas também a participação permanente em cursos, treinamentos e eventos que possam contribuir para o aprimoramento das habilidades e conhecimentos necessários para a realização das atividades de forma eficaz. Além disso, é importante estimular uma cultura de aprendizado e de busca pela excelência dentro dos cartórios, criando um ambiente propício para o desenvolvimento dos profissionais e para a melhoria contínua dos serviços prestados.

Em resumo, os cartórios extrajudiciais brasileiros têm um propósito claro e importante para a sociedade, que é garantir a segurança jurídica, proteção de direitos dos cidadãos e melhoria das economias municipais. Para atingir esse propósito e oferecer serviços de qualidade, é fundamental investir na maestria dos profissionais envolvidos, buscando aprimoramento, constantemente, em técnicas, habilidades tecnológicas e conhecimentos necessários para a realização das atividades de forma eficiente e eficaz. Isso contribui não apenas para a excelência dos serviços prestados, mas também para a construção de uma sociedade mais justa e equitativa.



*Denise Fernandes da Cruz é CEO do Grupo TXAI



Provimento nº 139/23

Regulamenta o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), Operadores e Fundos de Registros Públicos



Foi publicado o Provimento nº 139 de fevereiro de 2023, que regulamenta o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), o Operador Nacional do Sistema de Registros Públicos (ONSERP), o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (FICONSERP), o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro Civil de Pessoas Naturais (FIC-RCPN) e o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (FIC-RTDPJ).

O novo provimento institui também o Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) e o Operador Nacional do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ON-RTDPJ).



Solução de crédito personalizada para você realizar seus planos.

Crédito Pessoal

-  Parcelas fixas e com maiores prazos para pagamento.
-  Taxas de juros mais justas.
-  Flexibilidade na contratação.

Fale com nossos Gerentes de Relacionamento e consulte condições.

Amando Souza
 (31) 99858-9913
Gláucia Oliveira
 (31) 99837-2866

Coopnore - Minas Gerais

 (31) 3048-5000
 coopnoremg@coopnore.com.br
 @coopnore

Dejudicialização:

aumento de 62% de divórcios e inventários em Minas é destaque na mídia

Facilidade para a realização de atos em cartórios e celeridade são fatores determinantes para crescimento da procura

Nos últimos dois anos, o Estado de Minas Gerais registrou recorde no número de divórcios e inventários realizados nos cartórios. De acordo com dados do Colégio Notarial do Brasil, entre 2021 e 2022, foram realizados 65.515 atos, contra uma média anual de 20.243 nos anos de 2007 a 2020.

Esse aumento se deve ao fenômeno da desjudicialização, que transfere para via extrajudicial procedimentos que antes só poderiam ser realizados pela via judicial. E é

essa facilidade trazida pelos cartórios que virou destaque nos principais meios de comunicação de Minas Gerais.

O Bom Dia MG, da Rede Globo, destacou o aumento de 62% no número de divórcios que não envolvem a guarda dos filhos no Estado. Na reportagem foi apresentado o estudo feito pelo CNB/MG que levantou esses dados e destacou a facilidade de realizar os procedimentos de forma online, uma vez que todos os atos notariais podem ser realizados pela plataforma e-Notariado.

A Rádio Central 98 também debateu o aumento de divórcios e inventários pela via extrajudicial durante entrevista com

o presidente do CNB/MG, Vitor Mello e Moraes. O tabelião explicou detalhes sobre os procedimentos e destacou as mudanças do Provimento 100/20, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado.

O vice-presidente da entidade mineira, Eduardo Calais, também falou sobre o tema no programa Opinião Minas, da Rede Minas, durante entrevista à jornalista Érica Vieira. O tabelião explicou que no caso do inventário, quando existe consenso entre as partes e não há filhos menores ou incapazes, a forma extrajudicial é a mais célere.



Qual é o seu PICLES?

Por Gilberto Cavicchioli*



A

TRAJETÓRIA

Foi uma grata satisfação receber o convite para participar desta 1ª edição da Revista Notariado Mineiro, importante e oportuna iniciativa do CNB/MG, o Colégio Notarial do Brasil - Sessão Minas Gerais.

Com o convite do CNB/MG, deu vontade de contar um pouco de minha trajetória profissional, de consultor e palestrante, com os tabelionatos.

Nos últimos anos, venho tendo oportunidades de trabalhar com notários e registradores incríveis e realizar treinamentos de capacitação de equipes de funcionários de cartórios de todo o Brasil. Aprendo muito sobre a prestação de serviços por meio de atos jurídicos que tem o diferencial da fé pública como o grande “fiel da balança”.

Em 2006, iniciamos os primeiros cursos visando melhorias na qualidade do atendimento aos usuários nas serventias extrajudiciais em suas diversas naturezas. Criamos de forma pioneira e com o ótimo apoio da diretoria da Arpen/SP, por anos seguidos, o Prêmio da Qualidade no Atendimento ao Cliente com os propósitos de:

- Atender melhor os clientes internos e os externos, os usuários do cartório;
- Desenvolver novas habilidades comportamentais nas equipes de escreventes e auxiliares;
- Fortalecer o padrão de qualidades nos atos praticados pelas serventias extrajudiciais.

Por intermédio da realização dos cursos de qualidade, conheci pessoas, histórias e situações vivenciadas no ambiente das serventias em diferentes momentos da vida dos cidadãos brasileiros que dificilmente outra atividade empresarial proporcionaria.

Neste contato inaugural com o leitor da Revista Notariado Mineiro, aproveitando o contexto de meus anos de trabalhos junto aos notários e registradores, pensei em resgatar e compartilhar com o leitor mineiro o tal do PICLES.

O QUE É O PICLES?

Na estratégia de elevar a qualidade no atendimento nos cartórios extrajudiciais, em um sábado de primavera reunidos em um auditório, auxiliares, escreventes, registradores e tabeliães assistiram ao final do curso Excelência no Atendimento ao Cliente, a apresentação de um vídeo com o estranho nome de PICLES.

O PICLES, contava a história protagonizada pelo proprietário de uma sorveteria nos Estados Unidos chamado Bob Farrell, um senhor simpático, bigodudo, aparentando seus setenta anos mais ou menos.

Nesse vídeo, o senhor Farrell, de forma peculiar e muito engraçada, relata situações vivenciadas na sua sorveteria envolvendo o atendimento aos seus clientes e como surpreendê-los por meio de um atendimento especial, inesquecível e marcante, no sentido positivo da coisa – o PICLES.

Passados vários anos, ainda hoje, fico muito feliz quando funcionários de cartórios daquela época, e que permanecem firmes na atividade notarial e registral, me encontram e relembram o vídeo que falava do tal do PICLES.

O PICLES, para aqueles que ainda não assistiram ao vídeo, é aquele algo mais que você faz para o usuário, como a antecipação da entrega de um testamento ou explicando como obter uma certidão de nascimento sem sair de casa, por exemplo. Ou ainda aquela orientação técnica em uma ata notarial que tranquiliza o usuário e seus familiares. O PICLES sempre surpreende.

Aproveitando esta oportunidade, vamos aos aprendizados do PICLES.

Na atividade notarial e registral, que apresenta suas tantas particularidades e conta com alta segurança e eficácia dos atos jurídicos e a credibilidade da população, é primordial ocorrerem atitudes que demonstrem que:

- 1 “Servir aos outros é a prioridade nº 1”
- 2 “Seu modo de pensar sobre o cliente influi no seu modo de tratá-lo”
- 3 “Você é o espelho do seu Cartório Extrajudicial para todos os usuários que aparecerem”
- 4 “Um ótimo serviço ao cliente é feito por pessoas comuns fazendo coisas comuns extraordinariamente bem”
- 5 “Comprometa-se com o trabalho em equipe, procurando meios de beneficiar a todos”

Se o usuário receber o PICLES uma vez, ele vai querer receber sempre que voltar ao cartório.

Para oferecer sempre o PICLES ao cliente é preciso que as equipes de colaboradores trabalhem em equipe, coloquem-se no lugar do usuário, caprichem na comunicação – face a face ou por qualquer outro canal – e demonstrem iniciativa e vontade de solucionar problemas.

ATENDIMENTO PERSONALIZADO

Em geral, todo mundo está mais exigente em termos de precisão e agilidade. Já foi o tempo em que as empresas em geral podiam errar no atendimento, menosprezar o público ou deixar de entregar qualidade. Hoje, com o código de defesa do consumidor, com as redes sociais, os sites tipo “reclame aqui”, exigem que todos, obrigatoriamente, aprimorem os processos de atendimento e invistam na capacitação dos colaboradores da linha de frente.

Quanto mais personalizado o atendimento, melhor será a avaliação do usuário. Fazendo uma analogia, o PICLES deve ser preparado ao gosto de cada cliente.

Portanto, fica a pergunta. Qual é o seu PICLES? Como você surpreende os usuários do seu cartório tanto no atendimento presencial, ao telefone ou no balcão ou nos canais digitais, em serviços online?

Uma atenção especial, uma explicação mais detalhada, um sorriso franco, uma demonstração verdadeira de vontade de atender os usuários com agilidade e qualidade. O PICLES é isso!



*Gilberto Cavicchioli é engenheiro, professor e consultor de empresas.

Dirige o site www.cavicchiolitreinamentos.com.br

Nova sede do Ofício do 2º Tabelionato de Notas de São Gotardo (MG) garante modernização e digitalização de procedimentos

Novo endereço também conta com espaço para capacitação e atualização dos colaboradores e sala de reuniões



Pedro Cardoso conta que a equipe do Cartório está à disposição de toda a população são-gotardense: “dentro do que podemos oferecer em serviços ou contribuir para a sociedade, estaremos sempre à disposição”

Desde o dia 7 de março deste ano, o Ofício do 2º Tabelionato de Notas de São Gotardo está com sede nova, na Avenida Rio Branco, 137, Centro do município localizado na mesorregião do Triângulo Mineiro/Alto Paranaíba,

a quase 300 quilômetros da capital mineira.

Sob a administração do tabelião Pedro Guimarães Cardoso, que assumiu a titularidade da serventia em 2021, após aprovação no Concurso Público para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de Minas, o cartório foi inaugurado no dia 14 de junho de 1917, tendo seus primeiros atos lavrados pelo tabelião João Lopes Fonte Boa na sede do antigo fórum da cidade e posteriormente por José Isac Ribeiro que instalou sua sede à rua Coronel Frederico Coelho.

Pedro Cardoso conta que durante seu primeiro ano na serventia, ouviu muito sobre as necessidades dos clientes e percebeu que, para melhor atender, precisava mudar de endereço. Quando encontrou o lugar ideal, procurou um arquiteto, um especialista em tecnologia

da informação e cursos de aperfeiçoamento em atendimento com o objetivo de tornar a experiência de ir ao cartório agradável. “Inicialmente não encontrei lugar que preenchesse todas as necessidades. Contudo, após muita procura, encontramos o lugar ideal que atendessem às nossas expectativas”, explica.

Localizado em um local de fácil estacionamento, a nova sede conta com amplo espaço de atendimento com salas climatizadas, guichês novos, livros antigos condicionados de forma mais segura, investimentos na parte de segurança de informática e preocupação com acessibilidade. “A nova serventia está equipada com o que há de mais moderno na prestação de serviços digitalizados, com coletores biométricos, câmeras e infraestrutura para atendimento no ambiente virtual – E- notariado”, explica o titular do Ofício do 2º Tabelionato de Notas.

O tabelião conta que as principais motivações que o levaram a pensar em uma nova sede para o Ofício do 2º Tabelionato de Notas de São Gotardo foram a falta de lugar para estacionar, pouco espaço para acomodar os clientes e a necessidade de ampliar a estrutura tecnológica e de arquivos. “A minha



Desde o dia 7 de março deste ano, o Ofício do 2º Tabelionato de Notas de São Gotardo (MG) está com sede nova, na Avenida Rio Branco, 137, Centro

expectativa à frente do Cartório do 2º Ofício de Notas de São Gotardo em seu novo endereço é a melhor possível. Modernização, digitalização da maioria dos procedimentos e rapidez para solucionar todas as questões atinentes ao serviço do tabelionato passou a ser uma realidade”, comemora.

Segundo Cardoso, com a nova sede, a população de São Gotardo e região terá um ambiente com mais conforto e com maior agilidade na prestação do serviço. O novo endereço conta, ainda, com espaço para capacitação e atualização dos colaboradores e sala de reuniões. “O atendimento é pautado em nossos valores, que são: servir com amor, honestidade, justiça, segurança jurídica e compromisso com o cliente”.

MUDANÇAS

Desde o dia 31 de janeiro, o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp) entrou em vigor no país, mas para que isso acontecesse, os notários precisaram se adequar às mudanças e modernizar suas serventias aos meios tecnológicos.

“Passamos a praticar atos digitais, informatizamos a serventia, utilizamos os serviços do e-Notariado

e ampliamos também a quantidade de serviços prestados. Entre os serviços digitais, destacam-se: escrituras públicas em geral, procurações, emissão do certificado e-Notariado, emissão de AEV, ou seja, funcionalidades do e-Notariado em geral”, explicou.

SOLIDARIEDADE

Contribuir com o bem-estar da população sempre foi uma das missões do Cartório do 2º Ofício de Notas de São Gotardo. “Estamos em uma região fria e, no ano de 2022, aderimos à campanha do agasalho. Foi uma sensação de acolhimento que todos nós tivemos para passar para aqueles que receberam, dentro dos nossos valores. Não desejamos apenas a atribuição legal, mas também contribuir para o bem estar de todos”, emocionou-se o titular do Cartório do Ofício do 2º Tabelionato de Notas de São Gotardo.

Para finalizar, Pedro e os três funcionários da serventia se colocam à disposição de toda a população são-gotardense. “Dentro do que podemos oferecer em serviços ou daquilo que a gente pode contribuir para a sociedade e município em geral, estaremos sempre à disposição”, concluiu o tabelião.

“A nova serventia está equipada com o que há de mais moderno na prestação de serviços digitalizados, com coletores biométricos, câmeras e infraestrutura para atendimento no ambiente virtual – E- notariado”

Pedro Guimarães Cardoso, titular do Ofício do 2º Tabelionato de Notas de São Gotardo (MG)

A dívida fiscal, a fraude à execução na atual jurisprudência do STJ e os reflexos na **due diligence** imobiliária

Por Letícia Franco Maculan Assumpção*



As dívidas fiscais e a fraude à execução são questões que impactam diretamente a *due diligence* imobiliária¹. O Superior Tribunal de Justiça – STJ é a corte responsável por uniformizar a interpretação da lei federal em todo o Brasil.

É importante que tanto os tabeliães quanto os advogados que atuam na área imobiliária acompanhem a jurisprudência do STJ, advertindo os adquirentes do imóvel sobre os riscos da perda do bem se o vendedor no negócio atual - e também aquele que figurava como vendedor na cadeia anterior de transmissões – for devedor dos entes públicos (União, Estado ou Município) e não tiver reservado bens ou rendas suficientes para arcar com as dívidas². Considerando os precedentes do STJ, a *due diligence* imobiliária deve envolver não apenas a análise da situação fiscal do vendedor, mas também de todos aqueles vendedores anteriores num período de pelo menos 20 (vinte) anos.

De fato, no RECURSO ESPECIAL nº 1.141.990 – PR³, de Relatoria do ministro Luiz Fux, submetido ao rito dos recursos repetitivos, nos termos do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/STJ, foi consolidado o entendimento segundo o qual não se aplica à execução

fiscal a Súmula 375/STJ: “O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.

No referido acórdão o STJ definiu que:

- 1 se a pessoa possui quantia inscrita em dívida ativa, a simples alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, sem a reserva de meios para quitação do débito, gera presunção absoluta (*jure et de jure*) de fraude à execução (lei especial que se sobrepõe ao regime do direito processual civil), isso em razão da natureza jurídica tributária da dívida existente para com os entes públicos;
- 2 se a alienação ou oneração ocorreu até 08.06.2005, a fraude à execução somente se verifica se tinha sido feita a prévia citação no processo judicial; mas, se o ato translativo foi praticado a partir de 09.06.2005, data de início da vigência da Lei Complementar n. 118/2005, basta a efetivação da inscrição em dívida ativa para a configuração da fraude, pois o art. 185 do CTN não condiciona a ocorrência de fraude a qualquer registro público ou prova da má-fé dos negociantes;
- 3 verificada situação caracterizadora de fraude à execução, é irrelevante eventual boa-fé da parte compradora do bem imóvel, pois a presunção de fraude à execução é absoluta.

No RECURSO ESPECIAL - RESP nº 1.545.032 - RS⁴, DJe de 24/08/2015, o STJ, reafirmando o que foi assentado no julgamento do REsp 1.141.990/PR, declarou que a caracterização da má-fé do terceiro adquirente não é necessária para caracterização da fraude à execução. A natureza jurídica do crédito tributário conduz a que a simples alienação de bens pelo sujeito passivo por quantia inscrita em dívida ativa, sem a reserva de meios para quitação do débito, gere presunção absoluta de fraude à execução. No referido RESP de 2015 foi esclarecido que existe diferença de tratamento entre a fraude civil e a fraude fiscal pelo fato de que, na primeira hipótese, afronta-se interesse privado, por outro lado, na segunda, interesse público, já que o recolhimento dos tributos serve à satisfação das necessidades coletivas. A fraude à execução, diversamente da fraude contra credores, tem caráter absoluto, objetivo, dispensando a prova de que tenha havido o *concilium fraudis*.⁵

O entendimento do STJ sobre o tema da fraude à execução permanece o mesmo, abrangendo pois alienações sucessivas, conforme se pode examinar nos recentes AgInt no REsp 1982766/PE, DJe de 02/06/2022, 1ª Turma, Relator Ministro Benedito Gonçalves e AgInt nos EDcl no REsp 1817508/SC, DJe 11/04/2022, 2ª Turma, Relator Ministro OG FERNANDES⁶.

Cabe ressaltar que a jurisprudência acima examinada em muito dificulta a *due diligence* imobiliária, posto que as Fazendas Públicas não disponibilizam informações abertas a todos sobre os débitos inscritos em dívida ativa. Hoje os tabeliães e os adquirentes de imóveis ou de direitos reais sobre imóveis não têm acesso aos débitos fiscais inscritos em dívida ativa relativos às pessoas anteriores (físicas ou jurídicas) que participaram da cadeia dominial. Só a própria pessoa devedora tem esse acesso e, obviamente, não vai oferecer dados a outrem com quem nem tem negócios. Para que a segurança jurídica seja garantida,

é necessário que aqueles que vão adquirir um imóvel possam consultar, de forma simples, a inscrição dos débitos em dívida ativa, sendo preciso que o fisco disponibilize a informação sobre a data em que houve a referida inscrição.

Entendemos que a insegurança jurídica não pode prevalecer e que a lei deve ser objeto de alteração para que o terceiro de boa-fé seja protegido. Enquanto isso não ocorre, cabe tentar obter a certidão negativa de débito inscrito em dívida ativa relativa às fazendas públicas federal, estadual e municipal e exigir as certidões de feitos ajuizados envolvendo todos os vendedores na cadeia de transmissão, num período de tempo razoável (sugere-se 20 anos), tanto do local do imóvel quanto da residência da pessoa física ou sede da pessoa jurídica. A importância da investigação de toda a cadeia de vendedores está no fato de que a alienação em fraude à execução é ineficaz em relação ao exequente: o adquirente será alcançado mesmo não sendo sequer parte no processo judicial em que é executado o débito fiscal.

Por fim, deve ser esclarecido que, no caso de dívida civil, o tratamento jurídico é completamente diferente: não se aplica à presunção de má-fé. Para a dívida civil cabe o princípio da concentração dos atos na matrícula do imóvel, conforme Lei Federal nº 13.097/2015, art. 54, § 1º, norma segundo a qual não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.⁷ A jurisprudência do STJ também reconhece a necessidade de prova da má-fé para caracterizar a fraude, no caso de dívida civil, como decidido no RECURSO ESPECIAL nº 1863999 - SP⁸, de 09/08/2021.

“Considerando os precedentes do STJ, a *due diligence* imobiliária deve envolver não apenas a análise da situação fiscal do vendedor, mas também de todos aqueles vendedores anteriores num período de pelo menos 20 (vinte) anos”



* Letícia Franco Maculan Assumpção é graduada em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais (1991), pós-graduada e mestre em Direito Público. Foi procuradora do município de Belo Horizonte e procuradora da Fazenda Nacional. Aprovada em concurso, desde 1º de agosto de 2007 é oficial do Cartório do Registro Civil e Notas do Distrito de Barreiro, em Belo Horizonte (MG). É professora em pós-graduações e no curso DZRI (Do Zero à Regularização de Imóveis) e autora de diversos livros e artigos na área de Direito Tributário, Direito Administrativo, Direito Civil e Direito Notarial. É presidente do Colégio do Registro Civil de Minas Gerais, diretora do CNB/MG, do INDIC (Instituto Nacional de Direito e Cultura) e do Recivil.

¹Apesar de neste artigo tratamos especificamente de *due diligence* imobiliária, a jurisprudência examinada se aplica a qualquer alienação de bens, inclusive automóveis.

²É possível que tenham sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita, o que afasta o reconhecimento da fraude à execução, conforme decisão monocrática proferida no RECURSO ESPECIAL Nº 1.820.873 – RS, em 05/02/2020.

³SUPERIOR Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.141.990 – PR. Relator Ministro Luiz Fux. Disponível em: <https://www.stj.jus.br>. Acesso em: 22 abr. 2023.

⁴SUPERIOR Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.545.032 - RS. Relator Ministro MINISTRO HUMBERTO MARTINS. Disponível em: <https://www.stj.jus.br>. Acesso em: 22 abr. 2023.

⁵FUX, Luiz. O novo processo de execução: o cumprimento da sentença e a execução extrajudicial. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008, p. 95-96 / DINAMARCO, Cândido Rangel. Execução civil. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 2000, p. 278-282 / MACHADO, Hugo de Brito. Curso de direito tributário. 22. ed. São Paulo: Malheiros, 2003, p. 210-211 / AMARO, Luciano. Direito tributário brasileiro. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 472-473 / BALEIRO, Aliomar. Direito Tributário Brasileiro. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1996, p. 604.

⁶Ambos os acórdãos estão disponíveis em: <https://www.stj.jus.br>. Acesso em: 22 abr. 2023.

⁷O referido artigo foi renumerado e teve sua redação alterada pela Lei 14.382/2022.

⁸SUPERIOR Tribunal de Justiça. RECURSO ESPECIAL Nº 1863999 – SP. Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI. Disponível em: <https://www.stj.jus.br>. Acesso em: 22 abr. 2023.



Congresso de **Liderança,**
Inovação e Gestão Extrajudicial

2ª EDIÇÃO

21, 22 e 23 Abril/2023 - Novotel Center Norte São Paulo/SP

VIVA ESSA
Experiência!



ADM. DENISE DA CRUZ
CEO DO GRUPO TXAI



DR. RUBENS SCHULZ
CORREGEDOR-GERAL EXTRAJUDICIAL/SC



DR. IVAN JACOPETTI
4º RI DE SÃO PAULO/SP



DRA. CAROLINE FERRI
1º RI DE LONDRINA/PR



DR. ÂNGELO MIGUEL VARGAS
2º TAB. DE NOTAS DE CHAPECÓ/SC



DR. BERNARDO CHEZZI
ESPECIALISTA EM LGPD

Três dias em que experts que são referências no segmento extrajudicial irão mostrar como os gestores de cartórios podem conciliar as demandas jurídicas, políticas de classe, com os desafios da gestão de pessoas e manter um cartório em alto nível empresarial.

Você verá como ter um Cartório de alta performance e excelência através das ferramentas e estratégias certas, para manter os níveis elevados de produtividade e segurança jurídica que o mercado exige.

Público: Titulares, Substitutos e Colaboradores de Cartório.



ACESSE O
QR-CODE
E SAIBA MAIS