

# Notariado Mineiro

ANO 1 – Nº 4 – OUTUBRO A DEZEMBRO DE 2023



## Marco Legal das Garantias amplia atuação notarial em todo o País

Lei tem potencial de alavancar a economia brasileira, ao ampliar crédito para empréstimos







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

**1ª Secretária**

Letícia Franco Maculan Assumpção

**2ª Secretária**

Nilo de Carvalho Nogueira Coelho

**1ª Tesoureira**

Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo

**2ª Tesoureira**

Dirceu Pinto de Oliveira

**CONSELHO FISCAL**

**Membro Efetivo**

Mônica Tófani Gonçalves

Rodrigues Machado Werneck

Ana Caroline Santos Ceolin

Izabela Gonçalves Nogueira da Silva

**Membro Suplente**

Alberto Cesar Vieira Soares

Victor Fróis Rodrigues

Gilson Soares Lemes Júnior

**Jornalista Responsável**

Alexandre Lacerda Nascimento

**Editora**

Larissa Luizari

**Reportagens**

Bernardo Medeiros, Frederico Guimarães,  
Larissa Luizari e Viviane Ferreira

**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

## Marco Legal das Garantias de Crédito: Tabelionatos de Notas têm importante papal para efetividade da medida

“Esses novos serviços atribuídos aos tabeliães de notas pelo legislador demonstram a confiança depositada nos serviços cartoriais”



Marco Legal das Garantias de Crédito – Lei 14.711/2023, sancionado em 31 de outubro pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva, introduz inovações destinadas a modernizar os serviços cartoriais. Este marco desempenha um papel crucial na segurança e formalização de negócios jurídicos.

Com essa lei, os tabelionatos de notas recebem sete novas competências: arbitragem, conciliação e mediação, conta escrow, ata notarial para verificação de condição resolutiva, ata de arrematação no leilão da hipoteca, execução extrajudicial da hipoteca e a central e escritura de cessão de precatórios.

Esses novos serviços atribuídos aos tabeliães de notas pelo legislador demonstram a confiança depositada nos serviços cartoriais. Isso torna a atuação dos cartórios nas etapas de negociação da dívida ou na execução de ordens de tomada de bens crucial para o efeito prático da medida de desjudicialização.

A edição também destaca a cobertura da III Caravana Notarial Mineira, realizada em Uberlândia, com o objetivo de divulgar conhecimento e facilitar a troca de experiências no trabalho dos cartórios. Esse projeto originou-se no Conselho Federal e atende ao desejo de interiorizar o CNB.

Os leitores poderão conferir ainda uma entrevista com o ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ), Ricardo Villas Bôas Cueva, abordando sua trajetória profissional, o papel dos cartórios e questões atuais, como a digitalização das unidades extrajudiciais e o movimento crescente de desjudicialização.

Boa leitura!



**Victor de Mello e Moraes**  
Presidente do CNB/MG

6



## Notas Notariais

### Legislativo

Lei nº 24.632/23 regulamenta a cobrança e pagamento de emolumentos de atos extrajudiciais em MG



12

8



### Nacional

CNB/MG participa de Comissão de Assuntos Americanos no Encontro Mundial do Notariado

### Institucional

Nova sede da Serjus-Anoreg/MG é inaugurada em Belo Horizonte



15

16



### Institucional

III edição da Caravana Notarial Mineira movimentada Uberlândia

### Capa

Marco Legal das Garantias amplia atuação notarial em todo o País



20

24



### Opinião

A revolução no atendimento cartorário por meio da tecnologia  
Por Joelson Sell

## Opinião

A modernização dos cartórios e o caminho para processos de pagamentos digitais  
Por Renata Lemos



25

26



## Judiciário

“Os Cartórios continuam tendo um papel muito importante para garantir a estabilidade das relações sociais e a segurança jurídica”  
Entrevista com o ministro do STJ Ricardo Villas Bôas Cueva

## Opinião

Procuração em causa própria e procuração com poderes contratar consigo mesmo  
Por Karin Rick Rosa



28

30

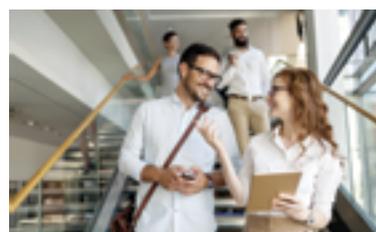


## Propósito e Maestria

A importância da Inteligência Artificial nesta nova era nos mundos dos negócios  
Por Denise Fernandes da Cruz

## Opinião

O seu cartório tem fãs?  
Por Gilberto Cavicchioli



32

34



## Cartório em foco

Nova sede do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Papagaios garante mais agilidade aos serviços prestados

## Opinião

O pacto antenupcial de separação obrigatória de bens com afastamento da Súmula 377/STF: possibilidade de dispensa de anuência conjugal nas alienações de imóveis  
Por Letícia Franco Maculan Assumpção e Paulo Hermano Soares Ribeiro



35



## Presidente e vice do CNB/MG vão compor Comissão para alteração do Código de Normas Mineiro

No dia 13 de novembro, a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais publicou, no Diário do Judiciário Eletrônico, a Portaria Conjunta nº 1.505/PR/2023, constituindo a Comissão Especial de Trabalho para atualização do Provimento Conjunto nº 93, de 22 de junho de 2020, que institui o Código de Normas Mineiro. O documento informa que o presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais (CNB/MG), Victor Mello e Moraes, e o vice, Eduardo Pereira Calais, integrarão a Comissão. O objetivo da Comissão Especial de Trabalho é “empreender estudos e realizar as pesquisas necessárias, em face da doutrina, da jurisprudência e da legislação pátrias, e, ao final, apresentar proposta de atualização do Provimento Conjunto nº 93, de 22 de junho de 2020”.

## Corregedoria capacita auxiliares de fiscalização de cartórios extrajudiciais

Servidores de 100 comarcas do Estado de Minas Gerais participaram, em novembro, do 8º curso de Capacitação de Auxiliares de Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro (Cafis). O curso, realizado no auditório da Corregedoria de Justiça, é voltado para servidores auxiliares da Direção do Foro de diferentes comarcas e também para responsáveis pela fiscalização dos serviços notariais e de registro no Estado. Segundo o corregedor Luiz Carlos Corrêa Junior, foi detectada a existência da demanda dessa capacitação a partir das visitas constantes realizadas pela Corregedoria nas comarcas do interior do Estado.



## Dezoito novos notários são investidos em segunda chamada de concurso público

Os candidatos aprovados no Concurso Público de Provimento dos Serviços Notariais e de Registro de Minas Gerais, Edital 01/2018, da segunda e última turma, foram investidos no dia 30 de novembro nas delegações dos Serviços Notariais e de Registro escolhidas, de acordo com a ordem de classificação. Foram outorgadas delegações para 18 novos notários. Na primeira investidura, em 30 de outubro, 26 serviços foram delegados. O concurso foi integralmente formalizado, operacionalizado e realizado na esfera de atuação do Poder Judiciário mineiro. A partir da investidura, compete à Corregedoria-Geral de Justiça exercer as funções administrativas, de orientação, fiscalização e disciplinares em face dos serviços notariais e de registro.

## Defensoria Pública e Sinoreg/MG firmam acordo que facilita procedimentos de divórcios e inventários

A Defensoria Pública de Minas Gerais (DPMG) celebrou, no dia 18 de dezembro, um acordo de cooperação técnica com o Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de Minas Gerais (Sinoreg/MG). A medida, complementar à Lei 11.441/2007 (Divórcio, Inventário e Partilha), viabiliza, simplifica e torna mais acessível o atendimento às pessoas assistidas pela Instituição. A DPMG, em parceria com o Sindicato, agirá como uma ponte diretamente com o cartório, dispensando a homologação judicial dos processos. As pessoas, ao procurarem a Instituição, serão chamadas para uma audiência de conciliação e, uma vez alcançado acordo entre as partes e concluída a tramitação em cartório, voltarão apenas para a assinatura. É importante ressaltar que a extrajudicialização não é possível quando uma das partes não estiver de acordo ou se houver envolvimento de crianças e adolescentes e/ou pessoas que não possuem capacidade de decisão.





## Encontro Mundial do Notariado destaca avanços do Brasil na desjudicialização e atos eletrônicos

O Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) realizou, no dia 8 de novembro, a abertura do Simpósio Mundial de Atos Eletrônicos e Desjudicialização, durante o Encontro Mundial do Notariado, que aconteceu em Brasília (DF). A presidente da entidade nacional, Giselle Oliveira de Barros, destacou os 458 anos do notariado brasileiro e seus avanços, enfatizou a prática eletrônica de todos os atos notariais, desde maio de 2020, mantendo agilidade e segurança jurídica. Giselle ressaltou também a importância do evento para examinar o papel dos notários na desjudicialização, mencionando experiências internacionais que se unem às iniciativas nacionais.

## Notárias e registradoras mineiras são agraciadas com a Medalha Ruy Gouthier de Vilhena

A Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJ/MG) homenageou, em outubro, 57 pessoas com a Medalha de Mérito Desembargador Ruy Gouthier de Vilhena - biênio 2022/2024. A condecoração é entregue a personalidades que contribuíram para o aprimoramento dos trabalhos da Justiça de 1ª Instância ou para o melhor cumprimento das finalidades da Corregedoria. Entre os homenageados, receberam a medalha as oficiais do registro civil Dagmar Nicolielo; Michely Freire Fonseca Cunha; e Soraia Souto Boan Carvalho; e a tabeliã Viviane Romanholo Barbosa de Castro Rosado.



## STF fixa prazo para troca de substitutos de titulares de cartório por servidores concursados

O Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu que se um cartório extrajudicial ficar sem titular por mais de seis meses (em caso de vacância), somente alguém aprovado em concurso público pode ocupar essa função. No julgamento de embargos na Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI 1183), em outubro, a Corte deu prazo de até seis meses, contados da publicação da ata, para que os cartórios que estejam nessa situação troquem os substitutos por profissionais concursados. Como a mudança na interpretação da regra ocorreu 29 anos depois de sua publicação, o Plenário, em nome da segurança jurídica, seguiu o voto do relator, ministro Nunes Marques, para considerar válidos todos os atos realizados pelos substitutos nesse período. Eles também não precisarão devolver a remuneração recebida.

## Programa de regularização fundiária do CORI-MG vence premiação do CNJ

O programa de regularização fundiária desenvolvido pelo Colégio Registral Imobiliário do Estado (CORI-MG) para a capacitação de agentes municipais que atuam na Regularização Fundiária Urbana (Reurb) foi um dos vencedores da primeira edição do Prêmio Solo Seguro, promovido pela Corregedoria Nacional de Justiça. O programa do CORI já regularizou 113.778 unidades desde 2018. O Prêmio Solo Seguro foi instituído por meio do Provimento n. 145/2023 e é uma iniciativa para apontar práticas inovadoras e de sucesso que contribuam para o aprimoramento do combate às ocupações clandestinas e para titulação dos proprietários de áreas urbanas e rurais.



# CNB/MG participa de Comissão de Assuntos Americanos no Encontro Mundial do Notariado

Diretoria da entidade mineira debateu sobre as ações desenvolvidas pela atividade com representantes notariais dos 22 países das Américas



Para vice-presidente do CNB/MG, Eduardo Calais, diálogos contribuem para a evolução constante do notariado e para a busca incessante pela segurança jurídica

**B**rasília sediou, no início de novembro, o Encontro Mundial do Notariado, com a participação de notários de 91 países, além de tabeliães de todos os estados brasileiros.

O evento no Hotel Royal Tulip foi promovido pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) em parceria com a União Internacional do Notariado (UINL) e a Comissão de Assuntos Americanos (CAAm), e composto pela 110ª Sessão Plenária e Reuniões da CAAm, o Simpósio Mundial de Atos Eletrônicos e Desjudicialização, as Reuniões Institucionais da União Internacional do Notariado (UINL) e o XXV Congresso Notarial Brasileiro.

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

do uma troca valiosa de experiências.

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

José Renato Vilarnovo, VP do CNB/CF, coordenador da Comissão de Direitos Sucessórios da CAAm, e presidente do CNB/RJ, explica que “os debates resultam em ações concretas que visam nortear toda a atividade notarial pelo mundo, como a estruturação de um guia que dará suporte e auxiliará na prudência notarial em atos de sucessão a fim de mitigar fraudes e golpes, muito recorrentes durante a pandemia de Covid-19”, disse.

**“Cada uma dessas Comissões desempenha um papel crucial no desenvolvimento do notariado. Desde a Comissão de Sucessões, discutindo legislações e propondo recomendações no âmbito americano, até outras que abordam temas fundamentais para a nossa atividade.”**

Eduardo Calais,  
vice-presidente do CNB/MG



Ministro do STF, Luiz Fux afirmou que desjudicializar é criar uma política pública de pluralismo judicial

**“Nos serviços notariais, testemunhamos o incremento da eficiência com os atos eletrônicos. Na era da informação, quando o tempo é um dos ativos mais valiosos, são significativos os avanços nessa seara.”**

Gilmar Mendes, ministro do STF



Ministro do STF, Gilmar Mendes destacou o impacto das tecnologias nas relações públicas e privadas

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

Luiz Fux, ministro do STF



Presidente e vice-presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes e Eduardo Calais, respectivamente, estiveram presentes no Encontro Mundial do Notariado

O ministro do Supremo Tribunal Federal (STF) Luiz Fux, ministrou a palestra magna de abertura e afirmou que desjudicializar é criar uma política pública de pluralismo judicial. “É exatamente permitir que se possa transferir competências que antigamente pertenciam única e exclusivamente ao poder judiciário. E hoje o Brasil se vê além dos tribunais, através de inúmeras atribuições do foro extrajudicial”, destacou.

“Recentemente, o STF declarou constitucional uma das grandes atividades dos cartórios extrajudiciais, que é exatamente alienação de bem imóvel como garantia de alienação fiduciária. O STF entendeu que a atividade extrajudicial preenche todas as garantias constitucionais, do devido processo legal e das defesas que se dão ao devedor e as pessoas no custo do procedimento extrajudicial. A desjudicialização caminha para ser um grande auxílio ao Poder Judiciário”, afirmou Fux.

No Brasil, o movimento, que começou com a delegação dos atos de divórcios e inventários, hoje já conta com novos serviços, como apostilamento, usucapião e adjudicação compulsória, tendo ganhado novo impulso com a aprovação do Marco das Garantias (Lei 14.711/23), que possibilitará a prática de atos de arbitragem, mediação e conciliação diretamente em Tabelionatos de todo o País.

Também presente no evento, o ministro do STF Gilmar Mendes foi o responsável pela abertura do XXV Congresso Notarial Brasileiro e destacou o impacto das tecnologias nas relações públicas e privadas.

“Nos serviços notariais, testemunhamos o incremento da eficiência com os atos eletrônicos. Na era da informação, quando o tempo é um dos ativos mais valiosos, são significativos os avanços nessa seara. Não é nenhuma novidade que o sistema judiciário brasileiro está abarrotado, o que tem exigido um esforço contínuo na busca, através do sistema multiportas com mecanismos alternativos de resolução de conflitos e de outras demandas formais que possam garantir a um só tempo, uma solução adequada e mais célere para as demandas da população. Nessa perspectiva, o âmbito extrajudicial assumiu grande importância”, comentou.

# Atos eletrônicos colocam Brasil em posição de vanguarda no cenário mundial

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



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

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

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

**O**s atos notariais eletrônicos ao redor do mundo também foram destacados no encontro. Três países demonstram já ter plataformas bem estruturadas e com ampla utilização em nível nacional – Brasil, Estônia e

Canadá. Ao destacar o artigo décimo do Provimento nº 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que regulamentou o e-Notariado, a presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros, descreveu o trecho do texto como pilar da prática notarial virtual e apresentou o aspecto modular da plataforma como grande trunfo de seu sucesso.

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

Mediador do tema, o presidente da Academia Notarial Brasileira e membro da Comissão de Direção da União Internacional do Notariado (UINL), Ubiratan

Guimarães, coordenou os painéis do Simpósio a partir das visões e experiências sobre a prática notarial em âmbito digital. “O Brasil ganha destaque como um farol na integração de atos notariais à distância, seja por uma cobertura de 100% dos serviços em ambiente digital, seja pela implementação pioneira em uma nação com proporções continentais”, disse.

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



# NOVIDADE NA TRANSFERÊNCIA DE VEÍCULOS

CNB/MG lançará em breve  
Central Notarial de Transferência  
Veicular (CNTV)

**Módulo Consulta  
CRV e ATPV-e**

## Lei nº 24.632/23 regulamenta a cobrança e pagamento de emolumentos de atos extrajudiciais em MG

Norma deriva de Projeto de Lei apresentado pelo TJ/MG e aprovado pelo Plenário da Assembleia

Uma importante mudança para os cartórios extrajudiciais mineiros foi implementada no dia 29 de dezembro de 2023 com a publicação da Lei nº 24.632, divulgada no Diário

Oficial do Estado de Minas Gerais.

O texto promove alterações na Lei n. 15.424/04, que aborda a fixação, contagem e cobrança de emolumentos relacionados aos atos realizados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal, além de contemplar outras disposições. O texto, aprovado pela Assembleia Legislativa de Minas Gerais (ALMG), recebeu sanção do governador Romeu Zema, com veto parcial.

A nova legislação deriva do Projeto de Lei (PL) 4.000/22, apresentado pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), e foi definitivamente aprovada pelo Plenário da Assembleia em 6 de dezembro.

O veto parcial do governador incidiu especificamente sobre a nota IX da tabela referente aos atos praticados pelos Tabelionato de Protesto de Títulos e Documentos, parte integrante do texto aprovado pelo Plenário da Assembleia. Essa nota isenta a cobrança das taxas de arquivamento e cancelamento para determinados títulos especificados.

Todo o restante do texto aprovado pela Assembleia de Minas foi sancionado e



Texto aprovado pelo Plenário da Assembleia em 6 de dezembro de 2023 promove alterações na Lei n. 15.424/04

transformado na Lei 24.632, que modifica critérios de cobrança de emolumentos relacionados ao registro de parcelamento do solo, tanto na modalidade loteamento quanto na modalidade desmembramento, e à incorporação imobiliária, seja de condomínio vinculado a edificações ou de condomínio de lotes. Além disso, a lei traz alterações no anexo da norma, valores e critérios de cobrança de emolumentos pelos notários e registradores.

## Conheça abaixo os novos valores e critérios de cobrança dos atos praticados pelos Tabelionatos de Notas

| ATOS DO TABELIÃO DE NOTAS  | Emolumentos | Taxa de Fiscalização Judiciária | Valor Final ao Usuário |
|--|-------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>1 – Aprovação de testamento cerrado</b>   | 433,95      | 136,48                          | 570,43                 |
| <b>2 – Ata notarial, além da diligência, se for o caso, e dos arquivamentos:</b>   |             |                                 |                        |
| 2.1 – Até duas folhas  | 144,57      | 45,45                           | 190,02                 |
| 2.1.1 – Por folha acrescida  | 7,44        | 2,31                            | 9,75                   |
| 2.2 – Para fins de usucapião extrajudicial (inciso V do parágrafo único do art. 263, § 1º, V do Provimento Conjunto nº 93/2020) ou de adjudicação compulsória, serão cobrados os mesmos valores finais aos usuários previstos na alínea “b” do número 4 desta tabela |             |                                 |                        |
| <b>3 – Autenticação de cópia, por folha</b>  | 7,44        | 2,31                            | 9,75                   |
| 3.1 – Autenticação de documento eletrônico   | 8,71        | 2,59                            | 11,3                   |
| 3.2 – Autenticação digital   | 8,71        | 2,59                            | 11,3                   |

| ATOS DO TABELIÃO DE NOTAS  | Emolumentos | Taxa de Fiscalização Judiciária | Valor Final ao Usuário |
|--|-------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>4 Escritura pública (completa, compreendendo certificação ou transcrição de documento e primeiro traslado):</b>   |             |                                 |                        |
| a) Relativa a situação jurídica sem conteúdo financeiro  | 48,24       | 15,18                           | 63,42                  |
| b) Relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro:   |             |                                 |                        |
| até 1.400,00   | 138,49      | 53,37                           | 191,86                 |
| de 1.400,01 até 2.720,00   | 225,91      | 87,06                           | 312,97                 |
| de 2.720,01 até 5.440,00   | 327,4       | 126,15                          | 453,55                 |
| de 5.440,01 até 7.000,00   | 453,23      | 174,65                          | 627,88                 |
| de 7.000,01 até 14.000,00  | 604,43      | 232,88                          | 837,31                 |
| de 14.000,01 até 28.000,00   | 780,85      | 300,91                          | 1.081,76               |
| de 28.000,01 até 42.000,00   | 982,19      | 378,47                          | 1.360,66               |
| de 42.000,01 até 56.000,00   | 1.209,06    | 465,86                          | 1.674,92               |
| de 56.000,01 até 70.000,00   | 1.460,99    | 562,96                          | 2.023,95               |
| de 70.000,01 até 105.000,00  | 1.838,76    | 708,5                           | 2.547,26               |
| de 105.000,01 até 140.000,00   | 2.210,43    | 1.027,10                        | 3.237,53               |
| de 140.000,01 até 175.000,00   | 2.363,72    | 1.098,41                        | 3.462,13               |
| de 175.000,01 até 210.000,00   | 2.517,33    | 1.169,79                        | 3.687,12               |
| de 210.000,01 até 280.000,00   | 2.671,37    | 1.480,09                        | 4.151,46               |
| de 280.000,01 até 350.000,00   | 2.744,89    | 1.520,94                        | 4.265,83               |
| de 350.000,01 até 420.000,00   | 2.818,81    | 1.561,90                        | 4.380,71               |
| de 420.000,01 até 560.000,00   | 2.893,19    | 1.911,66                        | 4.804,85               |
| de 560.000,01 até 700.000,00   | 3.052,10    | 2.016,84                        | 5.068,94               |
| de 700.000,01 até 840.000,00   | 3.211,43    | 2.122,12                        | 5.333,55               |
| de 840.000,01 até 1.120.000,00   | 3.371,32    | 2.602,21                        | 5.973,53               |
| de 1.120.000,01 até 1.400.000,00   | 3.651,67    | 2.818,71                        | 6.470,38               |
| de 1.400.000,01 até 1.680.000,00   | 3.932,54    | 3.035,52                        | 6.968,06               |
| de 1.680.000,01 até 3.200.000,00   | 4.214,05    | 3.252,70                        | 7.466,75               |
| acima de 3.200.000,00  | 5.267,74    | 4.066,00                        | 9.333,74               |
| c) De aditamento, retificação, ratificação, bem como de alteração contratual sem conteúdo financeiro   | 28,69       | 9,02                            | 37,71                  |
| d) De alteração contratual com conteúdo financeiro – metade dos valores finais ao usuário previstos na alínea “b”  |             |                                 |                        |
| e) De convenção de condomínio  | 115,6       | 36,36                           | 151,96                 |
| e.1) Acréscimo por grupo de 6 (seis) unidades autônomas constantes de convenção  | 35,86       | 11,29                           | 47,15                  |
| f) De procuração:  |             |                                 |                        |
| f.1) Genérica, por outorgante, independentemente dos poderes conferidos e do número de outorgados  | 45,61       | 14,36                           | 59,97                  |
| f.2) Para fins de previdência e assistência social, independentemente dos poderes conferidos e do número de outorgantes e outorgados   | 24,24       | 7,61                            | 31,85                  |
| f.3) Em causa própria, para alienação de bens, os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea “b”   |             |                                 |                        |
| f.4) Procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro   | 144,57      | 45,44                           | 190,01                 |
| g) De substabelecimento de procuração  | 30,41       | 9,57                            | 39,98                  |
| h) De testamento:  |             |                                 |                        |
| h.1) Testamento  | 289,38      | 91                              | 380,38                 |
| h.1.1) Testamento com conteúdo financeiro – metade dos valores finais ao usuário previstos na alínea “b” do número 4 desta tabela, considerando a soma de todos os bens objetos da disposição de vontade   |             |                                 |                        |
| h.2) Testamento cerrado escrito pelo tabelião a rogo do testador   | 578,75      | 182,01                          | 760,76                 |
| h.3) Revogação de testamento   | 144,66      | 45,53                           | 190,19                 |
| i) Inventário:   |             |                                 |                        |
| i.1) Inventário sem conteúdo financeiro  | 144,57      | 45,44                           | 190,01                 |
| i.2) Inventário com conteúdo financeiro, excluída a meação – os mesmos valores finais aos usuários previstos na alínea “b” do número 4 desta tabela  |             |                                 |                        |
| j) Pacto antenupcial, emancipação, nomeação de inventariante, separação, divórcio, conversão de separação em divórcio e restabelecimento da sociedade conjugal, união estável e sua dissolução, declaratória unilateral de convivência ou de término de convivência para fins de comprovação de data | 433,95      | 136,46                          | 570,41                 |
| j.1) Quando houver excedente de meação, acrescentar os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea “b” do número 4 desta tabela   |             |                                 |                        |
| <b>5 – Reconhecimento de firma:</b>  |             |                                 |                        |
| a) Por assinatura  | 7,44        | 2,31                            | 9,75                   |
| b) Pela confecção e guarda do cartão ou ficha de assinatura  | 7,44        | 2,31                            | 9,75                   |
| <b>6 – Reconhecimento de assinatura em meio eletrônico – os mesmos valores finais ao usuário previsto no item 5, alínea “a” desta tabela.</b>  |             |                                 |                        |

**NOTA I** – Consideram-se escrituras com conteúdo financeiro aquelas referentes à transmissão, a qualquer título, da propriedade de bens ou direitos, ou do domínio útil.

**NOTA II** – Havendo, na escritura, mais de um contrato ou estipulação que, por sua autonomia, possa ser objeto de outra escritura, os valores serão cobrados separadamente.

**NOTA III** – Sendo objeto da escritura mais de uma unidade imobiliária, será considerado o valor de cada unidade para efeito de cobrança de emolumentos e respectiva Taxa de Fiscalização Judiciária.

**NOTA IV** – À escritura de permuta aplicar-se-á o critério da alínea “b” do número 4 desta tabela em relação aos bens de cada permutante, fornecendo a serventia notarial os traslados necessários.

**NOTA V** – Nenhum acréscimo será devido quando houver, nos atos notariais, transcrição de alvará, de mandado, de guia de recolhimento de tributos, de certidões em geral, de procuração ou de qualquer outro documento.

**NOTA VI** – As intervenções do Ministério Público ou de terceiros, como também as anuências, desde que não impliquem outros atos, não autorizam nenhum acréscimo de emolumentos.

**NOTA VII** – Na hipótese de duas ou mais cópias de documentos em uma mesma folha, a cobrança de valores será feita em conformidade com o número de documentos contidos na folha, pois a cada documento reproduzido corresponderá um instrumento notarial de autenticação.

**NOTA VIII** – Na hipótese de autenticação de cópia de documentos para fins de comprovação de votação, o título de eleitor e os comprovantes de votação serão considerados um único documento.

**NOTA IX** – Nas escrituras em que houver estipulação de pensão alimentícia, cotar-se-ão os emolumentos pelo valor equivalente a doze prestações e relativo a cada pensionista.

**NOTA X** – Na hipótese de reserva, instituição ou renúncia de usufruto, será considerada a terça parte do valor do imóvel, para efeito de enquadramento nesta tabela.

**NOTA XI** – Considera-se o valor do testamento previsto no item 4, alínea “h.1.1”, a soma dos valores dos bens nele descritos, ou, não havendo descrição dos bens, o valor definido conforme levantamento feito pelo testador do valor de mercado atual dos referidos bens.

**NOTA XII** – Na escritura de divisão, independentemente da quantidade de condôminos, haverá tantas cobranças quantas forem as unidades autônomas resultantes da divisão. A escritura de divisão engloba a divisão de imóveis entre condôminos e também a divisão de patrimônio feita após a lavratura da escritura de separação/divórcio ou de dissolução de união estável.

**NOTA XIII** – Quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia, não lhes tendo sido individualmente atribuído o valor, a base de cálculo para cobrança de emolumentos será o valor do negócio jurídico atribuído ou estimado, dividido pelo número de bens ofertados, sendo feita a cobrança por imóvel.

**NOTA XIV** – No caso de escrituras de instituição de servidão, os emolumentos terão como base 20% (vinte por cento) do valor do imóvel.

**NOTA XV** – No caso de imóveis financiados por entidade financeira ou financiados pelo governo do Estado e pelas prefeituras municipais, diretamente ou através de suas companhias habitacionais, os valores finais ao usuário previstos na tabela serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

**NOTA XVI** – Nas escrituras de inventário, o excesso na partilha será objeto de uma única cobrança de emolumentos por cedente, que abrangerá a soma do excesso, considerando um só valor mesmo, que haja bens móveis e imóveis, nos mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea “b” do número 4 desta tabela.

**NOTA XVII** – Nas escrituras de cessão de direitos hereditários, será feita uma única cobrança de emolumentos por cedente, sobre o quinhão de cada um, independentemente de serem móveis ou imóveis os bens indicados, nos mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea “b” do número 4 desta tabela.

**NOTA XVIII** – Nas escrituras de permutas de fração ideal de terreno por unidades imobiliárias a serem edificadas, serão cobrados emolumentos sobre a fração ideal transmitida do terreno, bem como por cada unidade imobiliária a ser edificada futuramente.

**NOTA XIX** – Na escritura de retificação com conteúdo financeiro, a base de cálculo consistirá na diferença entre a base de cálculo dos emolumentos que foi considerada na escritura retificada e aquela efetivamente correta.

**NOTA XX** – Para fins de cobrança dos emolumentos para os atos previstos no item 2.2, aplica-se o disposto no § 3º do art. 10 desta lei.

**NOTA XXI** – Na escritura de estremação, haverá uma cobrança por cada unidade autônoma resultante da estremação.

**NOTA XXII** – As transações cuja instrumentalização admita a forma particular, incluindo compromissos e promessas de negócios jurídicos, terão por base o valor total do negócio para fins de enquadramento nas faixas do item 4, alínea “b” desta tabela, e os valores finais previstos ao usuário serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento), devendo sempre ser respeitado o mínimo previsto na 2ª faixa de valores, não se aplicando a redução caso a dispensa da forma pública se dê unicamente em virtude do valor do imóvel. Nos contratos de locação com prazo indeterminado, deverá ser considerado o valor da soma de doze aluguéis mensais. Nos contratos de locação com prazo determinado, considerar-se-á o valor da soma dos aluguéis mensais de todo o período.

**NOTA XXIII** – No caso de escrituras públicas para aquisição de imóveis financiados por entidade financeira integrante do SFI (Sistema Financeiro Imobiliário), SFH (Sistema Financeiro de Habitação), por Cooperativas de Crédito ou por Administradora de Consórcio de Imóveis, não serão cobrados arquivamentos e os valores finais previstos ao usuário nesta tabela serão reduzidos em 80% (oitenta por cento).

**NOTA XXIV** – Na lavratura de escritura de cessão de direitos possessórios, os atos de constatação da posse serão gratuitos, sendo cabível a incidência apenas dos valores previstos na alínea “b” do item 4 desta tabela, tendo como base o valor do imóvel estabelecido no último lançamento efetuado pelo município, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou pelo órgão federal competente, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade territorial rural, ou ainda, o valor do negócio jurídico.

# Nova sede da Serjus-Anoreg/MG é inaugurada em Belo Horizonte

Entidade, que há 87 anos representa notários e registradores mineiros, está de casa nova



Local da nova sede da Serjus-Anoreg/MG foi escolhido estrategicamente para manter a entidade na mesma região em que foi fundada há quase um século



Na ocasião, também foi inaugurada uma galeria dos ex-presidentes da entidade. Inauguração contou com a presença do atual presidente Ari Álvares Pires Neto (dir) e dos dois últimos presidentes da entidade, o oficial do Registro de Imóveis de Viçosa, Roberto Dias de Andrade (centro), e o oficial do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Francisco José Rezende dos Santos.

O presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Minas Gerais (Serjus-Anoreg/MG), Ari Álvares Pires Neto, inaugurou, no dia 15 de dezembro, a nova sede e a galeria dos

ex-presidentes que fizeram parte da mais antiga e representativa entidade da classe no estado. O novo espaço está localizado na Rua Juiz de Fora, 1375 CS, no bairro Santo Agostinho, na região sul de Belo Horizonte.

Segundo Ari, o local foi escolhido estrategicamente para manter a entidade na mesma região em que foi fundada há quase um século. “A Serjus sempre esteve aqui e optamos por não tirá-la da região, até mesmo como forma de homenagem. A nova sede é ampla, mais acessível e contamos com uma estrutura belíssima e adequada para receber a classe. Salas espaçosas para os setores de atendimento, financeiro, administrativo e jurídico, além de um auditório equipado para as aulas da Esnor (Escola Superior de Notários e Registradores de Minas Gerais). Contamos ainda com uma área aberta muito agradável”, comemorou, acrescentando. “Convido aos colegas notários e registradores para virem nos visitar e conhecer esse espaço escolhido e estruturado com muito empenho e entusiasmo para vocês”.

## NOVA GALERIA DOS EX-PRESIDENTES

São 87 anos de participação decisiva na história dos notários e registradores mineiros. Mas, para chegar onde está agora, a Serjus-Anoreg/MG enfrentou

**“A Serjus sempre esteve aqui e optamos por não tirá-la da região, até mesmo como forma de homenagem. A nova sede é ampla, mais acessível e contamos com uma estrutura belíssima e adequada para receber a classe.”**

Ari Álvares Pires Neto,  
presidente da Serjus-Anoreg/MG

diversos desafios, e alguns nomes foram fundamentais para entidade colher as conquistas nos dias atuais.

Para homenagear essas figuras importantes, o presidente Ari Álvares Pires Neto inaugurou a galeria dos ex-presidentes com a presença dos dois últimos presidentes da entidade, o oficial do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Francisco José Rezende dos Santos, e o oficial do Registro de Imóveis de Viçosa, Roberto Dias de Andrade.

Francisco Rezende (Fevereiro/1999 a Janeiro/2003 e Fevereiro/2003 a Janeiro/2007) relembra que, enquanto presidente, foi uma época difícil inicialmente. “Nós tínhamos que contar com um fundo e foi exatamente quando perdemos esse recurso extra. Mas conseguimos fazer crescer a Serjus em associados, em nome e em respeitabilidade. Colocamos a entidade nas principais decisões do Brasil que diziam respeito à classe, tivemos muita felicidade na sequência com o nosso sucessor, o deputado Roberto Andrade, que também é um grande registrador. E agora, atualmente, com o Ari, outro grande registrador e também político. A Serjus é um nome realmente de peso na classe notarial e registral”, recordou Francisco, conhecido no meio como Chico Rezende.

Atualmente deputado estadual, o ex-presidente Roberto Andrade (2007 a janeiro/2015 e 2015 a 2018) reforçou a importância da entidade para os notários e os registradores mineiros. “Estamos muito satisfeitos com essa nova sede e vendo que a nossa entidade continua cumprindo o seu papel que é a defesa da classe, trabalhando para que cada vez mais o serviço notarial e de registro de Minas Gerais preste um bom atendimento aos mineiros e mineiras”, completou.

Também foram presidentes da Serjus-Anoreg/MG: Wolfgang Jorge Coelho, Francisco de Assis Castilho Moreira, Júlio Ferraz Sales, Alberto Gomes da Fonseca e Olavo José Bernardes.

# III Caravana Notarial Mineira

## movimenta Uberlândia

Evento reuniu tabeliães, prepostos, autoridades e advogados para debater temas atuais e relevantes para a atividade

**“A intenção da Caravana é divulgar e propagar conhecimento, oferecer oportunidades de troca de experiências do nosso trabalho, que muito nos enriquece. Esse projeto surgiu no Conselho Federal no ano passado e veio ao encontro de um desejo meu quando assumi a presidência, de interiorizar o CNB.”**

Victor de Mello e Moraes,  
presidente do CNB/MG



O presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes, realizou a abertura do evento e falou sobre a intenção da Caravana, que é a de divulgar e propagar conhecimento

O Colégio Notarial do Brasil, Seção Minas Gerais (CNB/MG) abriu, no dia 20 de outubro, a III Caravana Notarial Mineira, em Uberlândia. O evento, que conta com a participação de tabeliães, prepostos, autoridades e advogados, foi realizado no Gran Executive Hotel, e apresentou debates sobre temas atuais e relevantes para a atividade, como adjudicação compulsória, e-Notariado, Lei Geral de Proteção de Dados, entre outros.

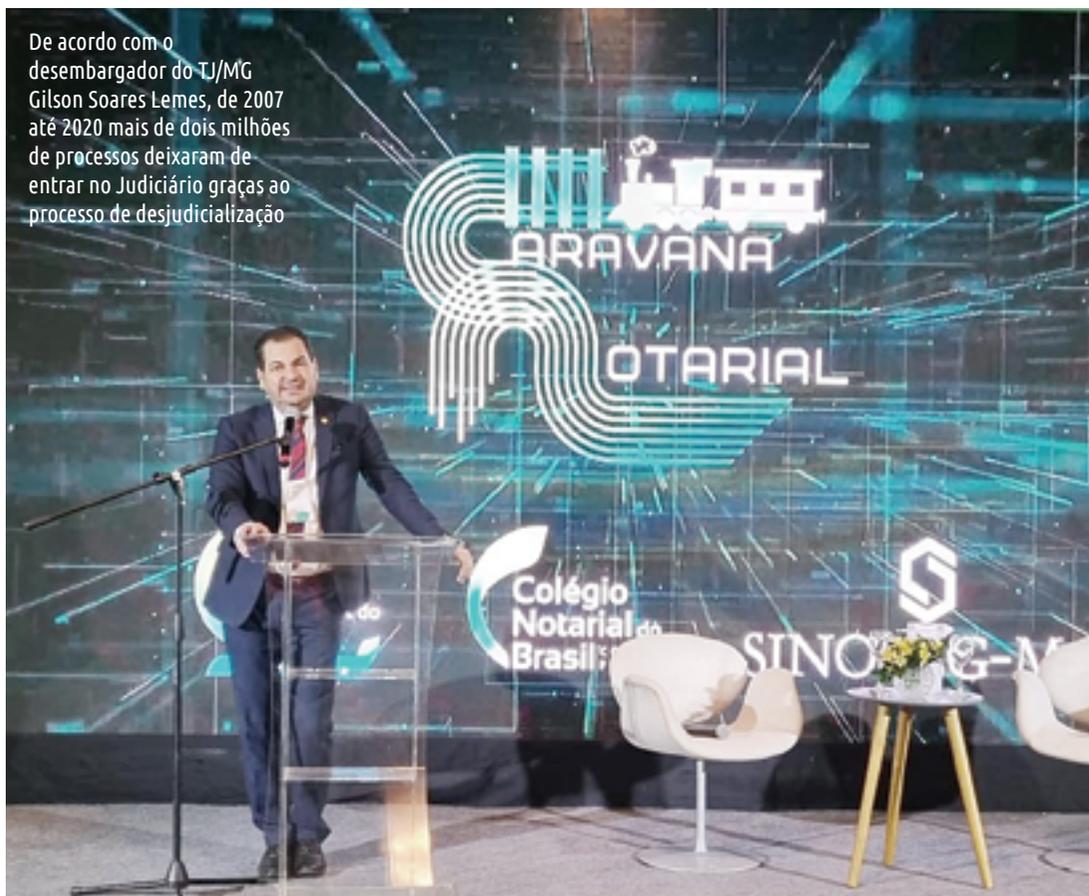
No primeiro dia de debates falaram o presidente do CNB/MG, Victor de Mello e Moraes, que realizou a abertura do evento; o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado (TJ/MG) Gilson Soares Lemes, que apresentou a palestra magna sobre as novas atribuições extrajudiciais; e as diretoras do CNB/MG Mônica Werneck e Walquíria Rabelo, que apresentaram o painel “Aspectos Gerais e Particularidades do e-Notariado”.

“A intenção da Caravana é divulgar e propagar conhecimento, oferecer oportunidades de troca de experiências do nosso trabalho, que muito nos enriquece. Esse projeto surgiu no Conselho Federal

no ano passado e veio ao encontro de um desejo meu quando assumi a presidência, de interiorizar o CNB”, afirmou Victor de Mello e Moraes. “Estamos trazendo temas atuais para debate, como a LGPD, adjudicação compulsória, entre outros, com autoridades no assunto”, completou.

O desembargador do TJ/MG Gilson Soares Lemes falou, na sequência, sobre ‘Cartórios e Desjudicialização’. “Nós gostaríamos de falar dessas matérias que podem ser afastadas do Judiciário para que o usuário possa procurar os cartórios de notas”, iniciou. “A gente se assusta com o tamanho do Poder Judiciário. Em Minas Gerais nós devemos ter em torno de 5 milhões de processos em andamento. O Judiciário está abarrotado. Por mais que esteja modernizado e organizado, o acervo continua alto. Uma das soluções é a desjudicialização”, afirmou.

De acordo com o magistrado, de 2007 até 2020, mais de dois milhões de processos deixaram de entrar no Judiciário graças ao processo de desjudicialização. O custo do processo de desjudicialização foi citado por Lemes. “Isso representa uma economia de R\$ 5 bilhões ao Poder Judiciário”, concluiu.



De acordo com o desembargador do TJ/MG Gilson Soares Lemes, de 2007 até 2020 mais de dois milhões de processos deixaram de entrar no Judiciário graças ao processo de desjudicialização

**“Em Minas Gerais nós devemos ter em torno de 5 milhões de processos em andamento. O Judiciário está abarrotado. Por mais que esteja modernizado e organizado, o acervo continua alto. Uma das soluções é a desjudicialização.”**

Gilson Soares Lemes, desembargador do TJ/MG

### ASPECTOS POLÊMICOS DO E-NOTARIADO

Mônica Werneck, substituta do 2º Tabelionato de Notas de Santa Luzia e diretora do CNB/MG, e Walquíria Rabelo, tabeliã do 9º Ofício de Notas, presidente do Sinoreg/MG e diretora do CNB/MG, trouxeram questionamentos sobre o e-Notariado.

“O e-Notariado é uma novidade muito bacana. Vieram os atos eletrônicos, veio o e-Notariado, criado em cima do Provimento 100, que vigeu até 30 de agosto de 2023, quando foi então publicado o Provimento 149, que ‘compilou’ todos os atos que tratam da atividade notarial e registral”, garantiu Walquíria Rabelo ao discursar sobre o início do e-Notariado, os conceitos, os objetivos, matrícula notarial eletrônica, territorialidade e domicílio do adquirente.

“A matrícula notarial eletrônica é uma chave de identificação individualizada, justamente para identificar e rastrear aquele ato notarial, aquele ato eletrônico que foi praticado”, iniciou Mônica Werneck ao elucidar os campos de dígitos e identificações das matrículas. Cada documento assinado eletronicamente carrega sua matrícula individual. “Todo ato tem que ter sua matrícula notarial eletrônica”, afirmou.



As diretoras do CNB/MG Mônica Werneck e Walquíria Rabelo apresentaram debate sobre o e-Notariado

“A Lei [LGPD] vai falar sobre tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais. E estamos falando dos meios físicos também, dos livros e acervos da nossa serventia.”

Mariana Séder, consultora jurídica do CNB/MG



Consultora jurídica do CNB/MG, Mariana Séder abriu os trabalhos do dia falando sobre a importância da Lei Geral de Proteção de Dados

## LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, E-NOTARIADO E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA ENCERRARAM A III CARAVANA NOTARIAL MINEIRA

Quatro palestras fecharam o segundo e último dia da Caravana Notarial Mineira, no dia 21 de outubro.

Mariana Séder, consultora jurídica do CNB/MG, abriu os trabalhos do dia falando sobre a importância da Lei Geral de Proteção de Dados. “O direito à proteção de dados foi incluído na Constituição, no artigo quinto, então é um direito fundamental”, afirmou. “E coloca como protagonista o titular dos dados, que é a pessoa física”, completou.

Segundo Séder, quem tem a base de dados não é o dono dos dados, mas tem a responsabilidade e o risco nas mãos para administrar esses dados existentes. “A lei vai falar sobre tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais. E estamos falando dos meios físicos também, dos livros e acervos da nossa serventia”.

Os avisos de privacidade devem ser informados a todo tempo. “Tem documentos que evidenciam, e também a lei vai falar, que a gente tem que registrar essas evidências. Temos esse papel educativo de informar aos usuários que tratamos dados pessoais de maneira correta”, afirmou.

Na sequência, Alberto César Vieira Soares, tabelião de Notas do 1º e 2º Ofícios de Piranga e o oficial de RCPN de Presidente Bernardes, falou sobre e-Notariado e seus módulos de serviços. De maneira didática, o tabelião apresentou a plataforma e

esclareceu pontos de dúvida entre os participantes.

“O projeto do e-Notariado foi muito bem feito, e o Conselho Federal (do Colégio Notarial) se preocupou com que todos os tabeliães de notas pudessem realmente utilizar a plataforma”, afirmou. “Existem tutoriais e lives no canal do YouTube do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal e nessas lives estão o passo a passo de módulo de serviço a ser praticado”, orientou.

Segundo Vieira Soares é preciso entender que esse novo modo de colheita de assinatura traz também novos desafios, seja por conhecimento tecnológico ou idade. “A gente tem que entender e compreender alguns termos para conseguir passar para os nossos clientes o que isso significa de maneira clara e correta”, disse durante a explanação.

Coube a Victor Fróis Rodrigues, titular do 2º Ofício de Notas de João Pinheiro e diretor do CNB/MG, falar sobre a adjudicação compulsória extrajudicial.

“A adjudicação compulsória extrajudicial se deu em razão da aprovação da Lei 14.382/22. Alguns estados editaram provimentos administrativos, alterando o Código de Normas, estabelecendo e regulando o procedimento que consta do artigo 216b da Lei 6.015. Mas recentemente o CNJ publicou o Provimento 150, fazendo a alteração do 149. A ideia foi de fato consolidar toda normativa de regulamentação da atividade extrajudicial nesse novo código. Acho que o ideal, daqui para a frente, será se referir a ele, e não aos números que vão se suceder nos provimentos seguintes”, afirmou.



Na sequência, Alberto César Vieira Soares, tabelião de Notas do 1º e 2º Ofícios de Piranga e oficial de RCPN de Presidente Bernardes, falou sobre e-Notariado e seus módulos de serviços

Encerrando as palestras do dia, a diretora do CNB/MG Walquíria Rabelo, falou sobre a importância da união da classe e o sindicato. “É dele que vem aquele poder de procuração para fazer qualquer questionamento”, afirmou. “É uma obrigação do sindicato oferecer assessoria jurídica que funciona por e-mail, WhatsApp, telefone”, afirmou.

**“A adjudicação compulsória extrajudicial se deu em razão da aprovação da Lei 14.382/22. Alguns estados editaram provimentos administrativos, alterando o Código de Normas, estabelecendo e regulando o procedimento que consta do artigo 216b da Lei 6.015.”**

Victor Fróis Rodrigues,  
diretor do CNB/MG



Titular do 2º Ofício de Notas de João Pinheiro e diretor do CNB/MG, Victor Fróis Rodrigues apresentou palestra sobre a adjudicação compulsória extrajudicial

# Marco Legal das Garantias amplia atuação notarial em todo o País

Lei tem potencial de alavancar a economia brasileira, ao ampliar crédito para empréstimos

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

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

O senador Weverton Rocha (PDT/MA) falou na Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) do Senado Federal sobre os benefícios que a Lei 14.711 pode trazer para a sociedade brasileira.

“O programa está falando de Garantias. Quem é que vai atrás de garantias? É justamente quem vai fazer algum tipo de investimento. Estamos falando de tomadores de crédito, investidores, pessoas que precisam ter acesso ao dinheiro mais barato para poder fazer com que esse Brasil ande. É essa desburocratização que tem que haver do sistema para que esse tomador de crédito pague menos juros. Isso que importa. O cerne do projeto é esse”, opina.

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



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

Antes mesmo da Lei ser aprovada, o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, falou sobre o Marco Legal das Garantias, desjudicialização e crédito no País durante o Encontro Nacional de Tabelações de Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívida, que aconteceu no final de setembro no Rio de Janeiro (RJ).

“O nosso spread bancário é muito alto. Praticamente ninguém contrata empréstimos na economia brasileira. Seguir adiante nessa batalha para diminuir a inadimplência, diminuir o custo de recuperação de crédito e fornecer crédito mais barato para toda a população”, ressaltou o secretário na ocasião.

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

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



O senador Weverton Rocha (PDT/MA) falou na Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) do Senado Federal sobre os benefícios que a Lei 14.711/23 pode trazer para a sociedade brasileira



Para o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, o Marco Legal das Garantias irá contribuir para a diminuição da inadimplência e do custo de recuperação de crédito



Ministro do Supremo Tribunal Federal, Gilmar Mendes destacou o emprego da tecnologia nos atos notariais e ressaltou a contribuição dos cartórios para desafogar o Judiciário

**“O programa está falando de Garantias. Quem é que vai atrás de garantias? É justamente quem vai fazer algum tipo de investimento. Estamos falando de tomadores de crédito, investidores, pessoas que precisam ter acesso ao dinheiro mais barato para poder fazer com que esse Brasil ande.”**

Weverton Rocha, senador (PDT/MA) e relator do PL no Senado

**“O nosso spread bancário é muito alto. Praticamente ninguém contrata empréstimos na economia brasileira. Seguir adiante nessa batalha para diminuir a inadimplência, diminuir o custo de recuperação de crédito e fornecer crédito mais barato para toda a população.”**

Marcos Pinto, secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda

**“O sistema judiciário brasileiro está abarrotado, o que tem exigido um esforço contínuo na busca, através do sistema multiportas com mecanismos alternativos de resolução de conflitos e de outras demandas formais que possam garantir a um só tempo, uma solução adequada e mais célere para as demandas da população”**

Gilmar Mendes, ministro do Supremo Tribunal Federal (STF)

do aprimoramento de atividades essenciais à própria sociedade”, comentou o ministro.

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

Com as mudanças, a norma agora permite ao devedor contrair novas dívidas com o mesmo credor da alienação fiduciária original, dentro do limite da sobra de garantia da operação inicial. Essa modalidade, conhecida como alienação fiduciária “de segundo grau” ou sucessiva, possibilita o uso do mesmo imóvel como garantia em mais de uma transação. Isso inclui inovações como o recarregamento da dívida, proporcionando mais recursos ao mesmo devedor de maneira simplificada e menos burocrática. Por exemplo, se o valor garantido por um imóvel no

primeiro empréstimo for de até R\$ 100 mil e a dívida original for de R\$ 20 mil, o devedor poderá tomar novo empréstimo junto ao mesmo credor em valor de até R\$ 80 mil.

A perspectiva de obter novo empréstimo, com a garantia real a partir de um imóvel, tem potencial em promover a expansão da economia no país. Os juros bancários sobre o valor de um empréstimo são calculados considerando a percepção de custos e riscos, sendo reduzidos com as novas regras. A desjudicialização, com a atuação de cartórios nas etapas de negociação da dívida ou na execução de ordens de tomada de bens, torna-se crucial para o efeito prático da medida. Até então, ao recorrer majoritariamente ao Poder Judiciário para a cobrança de dívidas, os financiadores consideravam o risco associado à velocidade de recuperação de um bem, além dos custos envolvidos. Dados do Banco Mundial revelam que o país apresenta uma das menores taxas de recuperação judicial de garantias do mundo, com apenas 18,2%, enquanto a média de países emergentes é de 42,5%.

Dentre as novas atribuições notariais, destaca-se a possibilidade conferida aos tabeliães de atuarem

# As sete alterações do Marco Legal das Garantias para a atividade notarial

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



## ARBITRAGEM

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



## CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

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



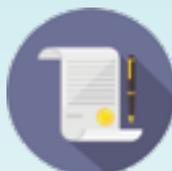
## CONTA ESCROW

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



## ATA NOTARIAL PARA VERIFICAÇÃO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA

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



## ATA DE ARREMATAÇÃO NO LEILÃO DA HIPOTECA

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



## EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA HIPOTECA

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



## CENTRAL E ESCRITURA DE CESSÃO DE PRECATÓRIOS

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

como mediadores, conciliadores e árbitros. Essa ampliação no escopo de trabalho possibilita que desempenhem um papel mais ativo e versátil em diversos aspectos dos negócios jurídicos, contribuindo para desafogar o Poder Judiciário de demandas relacionadas ao tema.

Outra inovação permite ao credor delegar ao tabelião a proposição de medidas de incentivo à renegociação, incluindo a possibilidade de receber o valor da dívida já protestada e indicar critérios de atualização. O tabelião assume a responsabilidade de repassar o montante após verificar as condições do negócio. Os depósitos vinculados à negociação não podem ser bloqueados por autoridades judiciais ou fiscais por dívidas não relacionadas ao negócio em questão e será efetuado em uma “conta escrow” para garantir a segurança e transparência da transação. Em caso de liquidação da dívida, o devedor arcará com os custos de emolumentos pelo registro do protesto e seu cancelamento, além de outras despesas.

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

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

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

# A revolução no atendimento cartorário por meio da tecnologia

Por Joelson Sell\*



“Saber utilizar recursos otimizados, como um painel de senha altamente tecnológico, por exemplo, garante que a infraestrutura realmente esteja sendo utilizada da maneira mais eficiente possível”

**A**tualmente, as soluções tecnológicas permitem que as prestações de serviços sejam muito mais eficientes, rápidas e convenientes dentro dos cartórios. Isso também está relacionado a um modelo de atendimento sem filas que pode trazer diversos benefícios para os usuários.

No entanto, adotar esse tipo de atendimento não beneficia somente os usuários. Pode, também, trazer melhorias substanciais para os cartórios, tornando os ambientes ainda mais modernos.

Além disso, este tipo de tecnologia leva os clientes a terem um grande impulsionamento de experiências positivas, como:

### UTILIZAÇÃO DA EFICIÊNCIA OPERACIONAL

Saber utilizar recursos otimizados, como um painel de senha altamente tecnológico, por exemplo, garante que a infraestrutura realmente esteja sendo utilizada da maneira mais eficiente possível, permitindo todas as facilidades do dia a dia.

### EXPERIÊNCIA APRIMORADA

Eliminar ou reduzir significativamente as filas em um cartório contribui muito para uma experiência favorável. Quanto mais os longos períodos de espera forem evitados, mais os processos tornam-se convenientes, reduzindo qualquer tipo de estresse e

ansiedade. Isso fará com que as pessoas enxerguem seu cartório de forma muito mais positiva.

### ATENDIMENTO MODERNO

A implementação de um modelo sem fila incentiva a modernização do cartório quando se utiliza tecnologias como totens de autoatendimento e sistemas de gerenciamento de filas digitais. Além desses métodos, o agendamento online, que é o mais comum, oferece aos usuários maior controle sobre seu tempo, permitindo-lhes escolher horários convenientes e planejar suas visitas as unidades extrajudiciais com antecedência.

### FEEDBACKS

Um modelo de atendimento sem fila pode resultar em maior satisfação do cliente. Consequentemente, ele poderá trazer feedbacks positivos e contribuir para a imagem da unidade extrajudicial.

Se o seu cartório ainda não possui esse tipo de modelo de atendimento, que tal implementá-lo ainda este ano? Adotando-o, você não apenas atenderá às expectativas crescentes dos usuários, mas também terá uma melhora significativa na eficiência operacional, reduzindo custos e fortalecendo a reputação como prestadores de serviços modernos e eficazes. Afinal, estamos em um mundo cada vez mais digital e orientado para o consumidor.



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

# A modernização dos cartórios e o caminho para processos de pagamentos digitais

Por Renata Lemos\*



“Seguindo as tendências e as ferramentas tecnológicas dos últimos anos, a digitalização era o passo seguinte para as serventias. A sanção da Lei Federal nº 14.382/22 proporcionou alterações importantes para os processos cartoriais, desde junho de 2022.”

**A** etapa de modernização atinge todas as áreas de atuação do mercado e o setor extrajudicial não passa despercebido. Dentre todos os impactos que novas práticas trazem para os cartórios, os mecanismos de pagamentos são essenciais para a agilidade e integração entre os processos de atendimento.

Diante de situações complicadas e lentas, as atividades que envolvem os serviços notariais e registrais levantam questionamentos para clientes que buscam atendimento eficiente, pagamentos acessíveis e adaptáveis em situações presenciais e, principalmente, à distância.

Seguindo as tendências e as ferramentas tecnológicas dos últimos anos, a digitalização era o passo seguinte para as serventias. A sanção da Lei Federal nº 14.382/22 proporcionou alterações importantes para os processos cartoriais, desde junho de 2022. O estabelecimento da plataforma online Sistema Eletrônico de Registros Públicos – SERP, ajudou a centralizar ações, serviços e atendimentos dos cidadãos via internet, bem como oferece variedade de opções para pagamentos, passando a permitir pagamentos de emolumentos de maneira eletrônica, seja a partir de pagamentos instantâneos como PIX e QR Code ou até cartões de débito e crédito, com possibilidade de parcelamento.

Dessa maneira, é entendível que o caminho está sendo traçado de acordo com o comportamento dos

clientes. Em estudo divulgado pela McKinsey em julho de 2023, os métodos digitais de pagamento instantâneo atingiram o terceiro lugar na preferência dos brasileiros e estão substituindo os convencionais – como dinheiro em espécie e cartão de débito. Quando se fala em prestação de serviços e e-commerce, os pagamentos digitais se tornaram a primeira alternativa de pagamento para os consumidores brasileiros, conforme apontado em pesquisa da Experian, sendo que nove em cada dez pessoas preferem a modalidade por se sentirem mais seguros.

A elaboração de sistemas inteligentes que estimulem a gestão do setor notarial e registral será o caminho a adotar. Acompanhamento em tempo real das movimentações, automatização de operações administrativas em um sistema integrado que contribui em processos menos burocráticos e mais seguros em sua plataforma, oferecimento de serviços digitais e flexibilidade de pagamentos sem erros e sem custos adicionais para o cartório e usuário.

A digitalização e a busca por inovação no setor de pagamentos para cartórios constroem situações flexíveis, tendo a facilidade de resolver pendências de efeito imediato, com feedback e informações salvas ao seu alcance e, de quebra, realizá-lo à distância. É o reflexo do futuro acessível e com menor índice de paralisações. Com isso, o fluxo de negócios bem-sucedidos e a rapidez dos processos dentro de uma plataforma inteligente contribuem para o sucesso do setor de serventias.



\*Renata Lemos é diretora de operações da Parcela Express, uma empresa de tecnologia financeira exclusiva para o segmento notarial e registral.

“Os Cartórios continuam tendo um papel muito importante para garantir a estabilidade das relações sociais e a **segurança jurídica**”

Para o ministro do STJ Ricardo Villas Bôas Cueva, as unidades extrajudiciais têm atuação relevante na desjudicialização e na digitalização dos serviços para os cidadãos

“Hoje julga-se, em média, mais de 500 mil recursos por ano, o que, obviamente, compromete a qualidade do trabalho”

**M**inistro do Superior Tribunal de Justiça do Brasil, Ricardo Villas Bôas Cueva também é presidente da Comissão de Juristas do Senado Federal sobre Regulação de Inteligência Artificial e Doutor em Direito pela Johann Wolfgang Goethe Universität.

Em entrevista à *Notariado Mineiro*, Cueva fala sobre a sua trajetória profissional, o trabalho dos Cartórios e questões atuais, como a digitalização das unidades extrajudiciais e o crescente movimento de desjudicialização.

De acordo com o ministro, “os Cartórios continuam tendo um papel muito importante para garantir a estabilidade das relações sociais e a segurança jurídica”.



**Notariado Mineiro - Como avalia o seu trabalho como ministro do Superior Tribunal de Justiça?**

**Ricardo Villas Bôas Cueva** - Eu venho do quinto constitucional, eu tive uma experiência como advogado do setor privado, advogado do setor público, conselheiro do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (Cade) e procurador da Fazenda Nacional. Atuei também no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional antes de chegar ao Superior Tribunal de Justiça onde eu estou há 12 anos sempre na segunda seção de Direito Privado. O trabalho é fascinante, o papel de uniformização do Direito Federal no Brasil é fundamental e para ser bem exercido dependeria da relevância, do filtro de relevância. A emenda Constitucional foi aprovada, criando a semelhança do Supremo Tribunal Federal também no STJ um critério de relevância de que os recursos especiais sejam conhecidos e isso vai ser decisivo para que o Tribunal continue a funcionar bem e cumprir seu papel constitucional. Hoje julga-se, em média, mais de 500 mil recursos por ano, o que, obviamente, compromete a qualidade do trabalho.



Segundo o ministro do STJ Ricardo Villas Bôas Cueva, a digitalização dos serviços dos Cartórios aumenta a segurança jurídica e melhora a prestação do serviço

**Notariado Mineiro - Quais as metas para os próximos meses à frente do cargo?**

**Ricardo Villas Bôas Cueva** - Tentar implementar mudanças regimentais que adaptem nosso plenário virtual ao plenário virtual que o Supremo Tribunal Federal já tem, com a possibilidade de avaliação em tempo real nos votos, conhecimento do voto do relator, e também o ministro Belize tem se encarregado de encaminhar a discussão, um projeto de lei que vai disciplinar a relevância do Superior Tribunal de Justiça, pois como eu disse é vital para que o Tribunal possa desempenhar bem a sua missão constitucional.

**Notariado Mineiro - Como avalia o crescente trabalho dos Cartórios no que tange a desjudicialização?**

**Ricardo Villas Bôas Cueva** - Os Cartórios podem ter um papel fundamental nessa desjudicialização, tirar do Judiciário algumas questões que não dependem da propositura de ações. Alguma coisa já foi feita nesse sentido e os Cartórios já têm avançado muito.

A tecnologia propicia novas formas de resolução de conflitos, de problemas, e isso pode ser feito com muita competência pelos Cartórios.

**Notariado Mineiro - No ano passado, foi aprovada a Lei 14.382 que institui o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp). Como avalia a digitalização dos Cartórios brasileiros?**

**Ricardo Villas Bôas Cueva** - É fundamental. Como eu dizia, isso tende a modernizar o sistema cartorário brasileiro, o sistema registral brasileiro, porque aumenta a segurança jurídica, a previsibilidade, a calculabilidade, e contribui para a desjudicialização.

**Notariado Mineiro - Como avalia o trabalho dos Cartórios brasileiros? Acredita que o serviço extrajudicial tem um trabalho importante para a sociedade?**

**Ricardo Villas Bôas Cueva** - Os Cartórios continuam tendo um papel muito importante para garantir a estabilidade das relações sociais e a segurança jurídica.

**“A tecnologia propicia novas formas de resolução de conflitos, de problemas, e isso pode ser feito com muita competência pelos Cartórios”**

# Procuração em causa própria e procuração com poderes contratar consigo mesmo

Por Karin Rick Rosa\*



**PAPEL DE SEGURANÇA**  
SEU DOCUMENTO SEGURO



[www.papeldeseguranca.com.br](http://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

FOLHAS DO RCPN

O mandato é negócio jurídico bilateral, pelo qual uma pessoa recebe de outra poderes, para em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é o instrumento do mandato, nela são consignados os poderes que o mandante outorga ao mandatário.

O artigo 117 do Código Civil, inserido no Capítulo II, que trata da representação, assim dispõe: “Art. 117. Salvo se o permitir a lei ou o representado, é anulável o negócio jurídico que o representante, no seu interesse ou por conta de outrem, celebrar consigo mesmo.” Com uma redação às avessas, o dispositivo prevê a invalidade do negócio jurídico feito pelo representante consigo mesmo – anulabilidade -, quando não houver permissão legal ou do próprio representado. Logo, é possível incluir na procuração cláusula pela qual o mandante outorga, poderes ao mandatário contratar com ele mesmo. A expressão contratar consigo mesmo é incorreta, aliás, pois o mandatário contrata em nome do mandante com ele, mandatário. Portanto, não se trata de contratação consigo mesmo. Comparecerá ao ato o mandatário, que assinará por aquela pessoa que ele representa e por ele. Esta procuração se rege pelas regras gerais do mandato, e assim sendo, caso no caso de morte do mandante, ela se extingue. Se esta procuração foi lavrada para acompanhar um contrato de promessa de compra e venda, o que não raras vezes acontece, é imperioso alertar o mandatário sobre a ausência de perenidade do instrumento. Como consequência, falecendo o mandante, sua sucessão, na pessoa dos herdeiros, ou o inventariante, para representar o espólio deverão comparecer e dar cumprimento à obrigação de outorga da escritura definitiva. Em alguns casos, excepcionais previstos no artigo 674 do Código Civil, a procuração poderá ser utilizada para conclusão do negócio. Com a procuração em causa própria isso não acontece. O artigo 685 do Código Civil estabelece que, conferido o mandato

em causa própria, sua revogação não tem eficácia e não haverá extinção com a morte do mandante. Além disso, o mandatário é dispensado da prestação de contas e fica autorizado a transferir os bens para si ou para terceiros, observadas as formalidades legais. Até aqui fica claro que procuração em causa própria não se confunde com procuração com poderes para autocontratar. Mas algumas outras informações são relevantes para compreensão do tema. Na procuração em causa própria é necessário o recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), o que poderia acarretar a falsa ideia de que ela, procuração, constituiria título hábil à transferência do domínio junto ao Registro de Imóveis. Não é isso. A jurisprudência e a doutrina já consolidaram o entendimento no sentido de que a procuração em causa própria não transfere a propriedade. Mas então por que pagar o imposto de transmissão?

A necessidade decorre do seu efeito, qual seja, ela “transfere ou constitui o poder de dispor do direito como seu”. Ao outorgar os poderes, o titular do domínio se despe do poder de disposição do bem ao mandatário, e por isso que ela não revogável, não há prestação de contas e nem extinção pela morte do mandante. O mandante ainda figurará como titular junto à matrícula e ainda será necessária a alienação do bem e transmissão do domínio, a terceiros ou ao mandatário. E para finalizar, uma dúvida comum é se nas duas procurações é necessário constar o preço. Na procuração outorgada com os poderes para autocontratar, embora não seja obrigatória a indicação do preço é recomendável, já que a informação sobre a venda e o valor deverão ser lançadas na Declaração de Bens e Rendimentos do promitente vendedor (mandante). Já na procuração em causa própria o preço é condição, devendo a procuração em causa própria contemplar os mesmos requisitos da compra e venda. Quanto aos emolumentos, o indicado é que tenham o mesmo valor da escritura com conteúdo financeiro.

**“Ao outorgar os poderes, o titular do domínio se despe do poder de disposição do bem ao mandatário, e por isso que ela não é revogável, não há prestação de contas e nem extinção pela morte do mandante”**



\*Karin Regina Rick Rosa  
é advogada e professora  
@Karin\_Rick

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

**COOPNORE | UNICRED**

# A importância da Inteligência Artificial nesta nova era nos mundos dos negócios

Por Denise Fernandes da Cruz\*

**A** Inteligência Artificial (IA) desempenha um papel fundamental na nova era dos negócios, transformando a maneira como as empresas operam, tomam decisões e interagem com os clientes. Aqui estão algumas das razões pelas quais a IA é crucial nos negócios modernos.

- 1. Eficiência Operacional:** A IA pode automatizar tarefas repetitivas e processos operacionais, melhorando a eficiência e reduzindo os custos. Isso libera recursos humanos para se concentrarem em atividades mais estratégicas e criativas.
- 2. Tomada de Decisão Aprimorada:** A IA pode analisar grandes conjuntos de dados em tempo real, identificando padrões e insights que podem ser usados para tomar decisões mais informadas. Isso contribui para estratégias de negócios mais eficazes.
- 3. Personalização e Experiência do Cliente:** Sistemas de IA podem analisar o comportamento do cliente e fornecer recomendações personalizadas, melhorando a experiência do cliente. Chatbots alimentados por IA também podem oferecer suporte ao cliente 24 horas por dia, sete dias por semana.
- 4. Inovação e Desenvolvimento de Produtos:** A IA pode acelerar o processo de inovação, ajudando na identificação de oportunidades de mercado e no desenvolvimento de novos produtos. Algoritmos de aprendizado de máquina podem prever tendências e demandas futuras.
- 5. Segurança Cibernética:** A IA é crucial para detectar e responder a ameaças cibernéticas em tempo real. Algoritmos de aprendizado de máquina podem identificar padrões suspeitos e proteger sistemas contra ataques.
- 6. Análise Preditiva:** A IA pode prever tendências e eventos futuros com base em padrões históricos, permitindo que as empresas se preparem antecipadamente para mudanças no mercado, demanda do cliente e outros fatores.
- 7. Automação de Processos de Negócios:** A automação baseada em IA pode agilizar processos de negócios, reduzindo erros e aumentando a consistência. Isso é especialmente útil em setores como manufatura, logística e finanças.
- 8. Aprimoramento da Força de Trabalho:** A IA pode colaborar com os funcionários, fornecendo ferramentas e insights que complementam as habilidades humanas. Isso pode resultar em equipes mais produtivas e criativas.
- 9. Acesso a Insights Profundos:** Ferramentas de IA podem analisar grandes volumes de dados não estruturados, como texto e imagens, para extrair insights valiosos que podem informar estratégias de negócios.
- 10. Competitividade no Mercado:** Empresas que adotam e integram efetivamente a IA em suas operações podem ganhar vantagem competitiva, adaptando-se mais rapidamente às mudanças do mercado e oferecendo produtos e serviços inovadores.

A IA é uma ferramenta poderosa que pode impulsionar a inovação, melhorar a eficiência operacional e transformar a maneira como as empresas abordam desafios e oportunidades. Sua adoção estratégica é essencial para o sucesso a longo prazo em uma variedade de setores.

A inserção da inteligência artificial no segmento extrajudicial pode trazer diversos benefícios, otimizando processos, melhorando a eficiência e oferecendo soluções inovadoras. Aqui estão algumas maneiras de como a inteligência artificial pode ser importante nesse contexto:

- 1. Automação de Tarefas Repetitivas:** No setor extrajudicial, há muitas tarefas repetitivas e processos burocráticos. A IA pode ser usada para automatizar essas atividades, economizando tempo e reduzindo erros.
  - 2. Análise de Documentos Jurídicos:** A IA pode analisar contratos, escrituras e outros documentos legais de forma rápida e precisa. Isso não apenas economiza tempo, mas também ajuda a identificar cláusulas importantes, riscos e informações relevantes.
  - 3. Gestão de Processos:** Sistemas baseados em IA podem ajudar na gestão de processos extrajudiciais, desde a organização de documentos até o acompanhamento de prazos e eventos importantes.
  - 4. Aprimoramento da Due Diligence:** Durante processos de due diligence, a IA pode ser utilizada para analisar grandes volumes de dados, identificar padrões e fornecer insights valiosos sobre riscos e conformidade legal.
  - 5. Assistência Legal Virtual:** Chatbots e assistentes virtuais podem ser empregados para fornecer informações básicas, orientações legais e esclarecimentos a clientes. Isso melhora a acessibilidade e libera profissionais para tarefas mais complexas.
  - 6. Prevenção de Fraudes e Lavagem de Dinheiro:** Algoritmos de IA podem ser aplicados na detecção de padrões suspeitos em transações financeiras, auxiliando na prevenção de fraudes e lavagem de dinheiro.
  - 7. Mediação Online:** A IA pode facilitar processos de mediação online, ajudando a encontrar soluções para disputas extrajudiciais de maneira eficiente e imparcial.
  - 8. Gestão de Riscos:** A análise preditiva fornecida pela IA pode ser utilizada para avaliar riscos legais, antecipando possíveis desafios e permitindo que as partes interessadas ajam proativamente.
  - 9. Notificações e Lembretes Automatizados:** Sistemas de IA podem enviar notificações automáticas e lembretes sobre prazos, reuniões e outras atividades importantes, garantindo conformidade com os requisitos legais.
  - 10. Análise de Sentenças e Precedentes:** Ferramentas de processamento de linguagem natural podem analisar sentenças judiciais e precedentes legais para fornecer insights sobre decisões anteriores, orientando estratégias legais.
- Título: A importância da Inteligência Artificial nesta nova era nos mundos dos negócios  
Subtítulo: Por Denise Fernandes da Cruz

A inserção da inteligência artificial no segmento extrajudicial não apenas aumenta a eficiência operacional, mas também melhora a qualidade e a consistência das atividades legais. É importante destacar que a implementação da IA deve ser feita de maneira ética e em conformidade com as regulamentações legais aplicáveis. Além disso, a colaboração entre profissionais jurídicos e especialistas em IA é crucial para garantir que as soluções atendam às necessidades específicas do setor extrajudicial

Nos processos legais, várias ferramentas de inteligência artificial (IA) podem ser aplicadas para melhorar a eficiência, acelerar o fluxo de trabalho e proporcionar análises mais precisas. Algumas dessas ferramentas incluem:

- 1. Processamento de Linguagem Natural (NLP):** Ferramenta de NLP são usadas para analisar e compreender documentos legais, contratos e jurisprudência. Isso pode acelerar a revisão de documentos e facilitar a busca por informações específicas.
- 2. Chatbots Jurídicos:** Chatbots alimentados por IA podem ser integrados aos sites de escritórios de advocacia para fornecer informações básicas aos clientes, coletar detalhes sobre casos e até mesmo oferecer orientação jurídica inicial.
- 3. Reconhecimento de Padrões em Documentos:** Algoritmos de IA podem ser treinados para reconhecer padrões em documentos legais, identificando cláusulas específicas, categorizando informações e destacando pontos relevantes.
- 4. Sistema de Gerenciamento de Casos Baseados em IA:** Plataformas de gerenciamento de casos alimentadas por IA podem ajudar na organização e acompanhamento de casos legais, fornecendo insights sobre o progresso, prazos e tarefas pendentes.
- 5. Revisão Automática de Documentos:** Ferramenta de revisão automática de documentos podem verificar a consistência e a precisão em documentos legais, ajudando a evitar erros e garantindo conformidade com as leis e regulamentações.
- 6. Análise Preditiva:** Algoritmos de análise preditiva podem prever resultados legais com base em dados históricos, ajudando advogados a tomar decisões mais informadas sobre estratégias legais.
- 7. Sistemas de Notificação Automática:** Plataformas baseadas em IA podem enviar notificações automáticas sobre prazos, alterações na legislação e outras informações relevantes, garantindo que as partes interessadas estejam sempre atualizadas.
- 8. Mediação e Resolução de Disputas Online:** Sistemas baseados em IA podem facilitar a resolução de disputas online, fornecendo mediação virtual e auxiliando na busca por soluções antes que um caso chegue ao tribunal.
- 9. Análise de Sentenças e Jurisprudência:** Ferramentas de IA podem analisar grandes volumes de jurisprudência e decisões judiciais para extrair insights e precedentes relevantes, ajudando advogados a fundamentar melhor seus argumentos.
- 10. Ferramentas de Gerenciamento de Contratos:** Plataformas baseadas em IA podem automatizar a gestão de contratos, monitorar prazos, alertar sobre cláusulas importantes e ajudar na renegociação de termos.

Essas ferramentas não apenas aumentam a eficiência, mas também capacitam os profissionais do direito a focarem em tarefas mais estratégicas e analíticas. No entanto, é crucial que a implementação da IA no campo legal seja feita considerando padrões éticos e regulatórios para garantir a confidencialidade e a integridade das informações. Além disso, a supervisão humana continua sendo essencial para interpretar resultados e tomar decisões significativas.

Existem diversas ferramentas de reconhecimento de padrões de documentos que utilizam inteligência artificial para automatizar a análise de conteúdo em documentos legais. Aqui estão alguns exemplos práticos:

- 1. ROSS Intelligence:** O ROSS Intelligence é uma plataforma alimentada por IA que utiliza tecnologia de processamento de linguagem natural para analisar grandes volumes de jurisprudência. Ele pode identificar padrões e fornecer insights valiosos para advogados na pesquisa e análise de casos.
- 2. Kira Systems:** A Kira Systems oferece uma plataforma de análise contratual baseada em IA. Ela utiliza machine learning para identificar e extrair informações importantes de contratos e outros documentos legais, facilitando a revisão e a análise de cláusulas específicas.
- 3. LawGeex:** O LawGeex utiliza IA para revisar contratos e outros documentos legais. A plataforma é treinada para reconhecer padrões e identificar potenciais problemas ou áreas de interesse em documentos, acelerando o processo de revisão.
- 4. Luminance:** A Luminance é uma plataforma de análise de contratos que utiliza aprendizado de máquina para entender o conteúdo de documentos legais. Ela destaca automaticamente cláusulas importantes, potenciais riscos e áreas que requerem atenção durante a revisão.
- 5. ContractPodAi:** Esta plataforma de gerenciamento de contratos utiliza IA para automatizar a revisão de contratos. Além de reconhecer padrões, ela pode gerar insights sobre o desempenho de contratos ao longo do tempo e fornecer alertas sobre eventos importantes.
- 6. Eigen Technologies:** O Eigen Technologies oferece uma plataforma que utiliza IA para extrair informações de documentos legais e contratos. Ele é projetado para ajudar na revisão e organização eficientes de grandes volumes de documentos.
- 7. Casetext:** O Casetext utiliza IA para analisar e entender o conteúdo de documentos jurídicos. Ele fornece insights contextuais sobre casos e jurisprudência, facilitando a pesquisa legal.
- 8. ThoughtRiver:** O ThoughtRiver usa IA para analisar contratos e documentos legais, destacando áreas que podem representar riscos. Ele ajuda na tomada de decisões rápidas e informadas durante o processo de revisão.
- 9. Ravn ACE:** O Ravn ACE é uma solução de análise de documentos que utiliza IA para classificar, extrair e entender informações em documentos legais. Ele é projetado para facilitar a gestão de documentos em escritórios de advocacia e departamentos jurídicos.
- 10. Leverton:** A Leverton usa tecnologia de aprendizado de máquina para analisar contratos e documentos imobiliários. Ela ajuda na extração de informações-chave e na organização eficiente de dados relevantes

Essas ferramentas são exemplos de como a inteligência artificial pode ser aplicada para reconhecimento de padrões em documentos legais, agilizando processos e melhorando a eficiência no campo jurídico.

Querido leitor, a Inteligência Artificial veio para agregar muito valor para nosso dia-a-dia, proporcionando que as tarefas repetitivas sejam realizadas de forma mais ágeis e com erro zero.

Quem aí topa em testar algumas das ferramentas sugeridas? Depois me conte como foi.



\*Denise Fernandes da Cruz é CEO do Grupo TXAI



## O seu cartório tem fãs?

Por Gilberto Cavicchioli\*

“No mundo dos negócios, um fã é aquele cliente que não só está satisfeito, mas divulga essa satisfação amplamente, orgulha-se de consumir determinado produto ou usar certo serviço e, sobretudo, recomenda enfaticamente ao seu círculo social o mesmo procedimento”

**T**rate bem os clientes do seu Tabelionato! Quantas vezes você já leu ou ouviu um conselho como esse?

Tratar clientes usuários de serviços com alto grau de atenção, cordialidade e reconhecimento de sua importância pode transformar os clientes de um estabelecimento ou empresa em fãs, exatamente como acontece com os ídolos da música, dos esportes ou do cinema.

### QUEM SÃO OS FÃS DO CARTÓRIO?

O fã é aquele que tem muita admiração por alguém, sente grande respeito pelo objeto de sua atenção e o considera um modelo a ser seguido. Pouquíssimas empresas atendem sua clientela de forma a cultivar fãs.

No mundo dos negócios, um fã é aquele cliente que não só está satisfeito, mas divulga essa satisfação amplamente, orgulha-se de consumir determinado produto ou usar certo serviço e, sobretudo, recomenda enfaticamente ao seu círculo social o mesmo procedimento. Olhando por outra perspectiva, o fã de um negócio é aquele cliente que a instituição conseguiu atender mais do que plenamente, superando qualquer expectativa.

A decisão de transformar clientes em fãs exige muito planejamento e apoio intenso da equipe de funcionários – tanto os da linha de frente quanto os

que atuam nos bastidores. Nos Tabelionatos de Notas é preciso estudar rigorosamente os processos internos, para implantar reformas e modelos que funcionem em nível de excelência na perspectiva do usuário, nem sempre a mesma do tabelião ou do gestor.

Existem dois tipos de fãs, e é importante saber que o primeiro a ser cultivado é o do público interno do cartório extrajudicial, ou seja, os funcionários envolvidos na prestação do serviço. Quando esse público, que não deixa de ser, também, um cliente do negócio, alcança a condição de fã, torna-se muito mais fácil estendê-la ao universo exterior, composto pelos que utilizam o serviço.

Fãs internos desenvolvem grande orgulho por seu trabalho e admiram a empresa na qual estão empregados. Atuam em equipe e buscam a otimização do tempo, caprichando na comunicação e nos detalhes. Amam o que fazem, pensam duas vezes antes de faltar ao trabalho e, nas conversas com amigos, falam bem do ambiente em que atuam. Mostram-se sempre motivados e engajados. Têm planos de crescimento no cartório.

Entre os clientes externos, pode-se afirmar que o usuário de um cartório extrajudicial caminha para tornar-se fã do estabelecimento quando é ouvido e obtém as respostas às suas dúvidas, recebendo orientação técnica, com respeito,



agilidade e cordialidade. Percebe no atendimento o comprometimento dos funcionários. Aos poucos, quando a prática se repete, a quantidade de fãs aumenta até se tornar uma verdadeira comunidade.

### **A CONSTRUÇÃO DE IMAGEM POSITIVA**

Os clientes fãs – tanto os internos quanto os externos – promovem o seu cartório extrajudicial por meio do boca a boca positivo e fazem questão de se mostrarem fiéis. Espalham notícias sobre o bom atendimento que recebem e postam depoimentos nas redes sociais – Facebook, Instagram, Tik Tok, entre outros –, enaltecendo o tratamento que recebem.

Segue uma relação de sete maneiras de o cartório extrajudicial construir uma imagem positiva:

1. Localização fácil, acessibilidade e instalações em bom estado de conservação
2. Atendimento com qualidade superior
3. Transparência na comunicação dos serviços oferecidos
4. Uso das mídias sociais para compartilhar informações úteis
5. Oferta de programas educacionais sobre questões notariais e de registro
6. Participação em atividades comunitárias
7. Site eficiente e facilidades online

### **FÃS DÃO OS SEUS LIKES**

Há seguidores que dão os seus “likes”. Recomendam o cartório de forma apaixonada porque acreditam na capacidade dos funcionários e constituem o grupo de melhores usuários a se consultar para obter sugestões quando o cartório busca pesquisar opiniões a fim de implantar melhorias. São, portanto, também consultores disponíveis para o aperfeiçoamento do trabalho.

Na atividade extrajudicial, a experiência com a fidelização de clientes demonstra que é perfeitamente possível tornar clientes em fãs. Ela revela que as organizações que tem fãs usam a experiência do cliente para avaliar como estão se saindo e para melhorar a cada oportunidade. Os fãs – carinhosos pela própria natureza – adoram ser surpreendidos positivamente e sentem-se lisonjeados quando chamados a opinar.

Sabe-se que as empresas têm como objetivo satisfazer o cliente e devem prometer somente aquilo que podem oferecer. Quando são capazes de entregar mais do que prometem, provocam encantamento, geram seguidores. Assim se abre o caminho para a criação do seu fã-club.



\*Gilberto Cavicchioli, engenheiro, professor e consultor de empresas. Há quinze anos ministra cursos e palestras sobre aprimoramento da gestão em cartórios extrajudiciais de todo o Brasil. Dirige a [www.cavicchiolitreinamentos.com.br](http://www.cavicchiolitreinamentos.com.br).

# Nova sede do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Papagaios proporciona mais agilidade aos serviços prestados

Serventia inaugurada em 1912 completou 111 anos em dezembro de 2023



O Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Papagaios já passou por diversas instalações, estando localizado, atualmente, em um centro comercial em área central do município

### DESAFIOS

Ao assumir o Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Papagaios, Manoela Boueri, que já foi delegada de polícia, precisou modificar sua forma de trabalho e aceitou o desafio de adentrar no universo cartorário. “As mudanças começaram com a expansão do horário de atendimento, aumento do número de funcionários, incremento nos serviços prestados e digitalização de todo o acervo. Em 06/2021, ocorreu a mudança da sede do Cartório para um espaço mais amplo, com conforto, segurança e comodidade para o público. Além disso foi criado um espaço especial e muito charmoso para a realização dos casamentos”.

Atualmente, contando com cinco funcionários presenciais e um em regime remoto, Manuela pondera que, em razão das mudanças que implementou na serventia, a quantidade de atos realizados aumentou. “Uma grande parcela deles é realizado de forma totalmente eletrônica e também de forma híbrida, com a segurança jurídica necessária, através da plataforma do e-Notariado. Também passamos a realizar casamentos gratuitos e orientação jurídica para as partes que pretendem lavrar atos notariais”, comemorou a oficial.

“O próximo passo é utilizar todas as plataformas digitais e automação para que os clientes possam solicitar cada vez mais serviços de forma digital, com segurança e praticidade, além de todos os serviços eletrônicos disponíveis na plataforma do e-Notariado”, concluiu.

**Q**uem pensa que o estilo, o requinte e o toque feminino foram as únicas mudanças perceptíveis no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Papagaios, em Minas Gerais, está enganado. Sob nova gestão, a serventia agora é administrada pela oficial Manoela Augusta de Araújo Cabral Boueri e tem oferecido diversos benefícios para a população e para os funcionários. A mudança começou pela organização interna da equipe, com aumento do quadro de pessoal, redefinição dos processos internos e digitalização dos serviços.

O Cartório de Papagaios foi inaugurado em 7 de dezembro de 1912, completando 111 anos em 2023. “Apesar destes 111 anos de existência, entendi que o município merecia uma estrutura de serviços notariais e registrais melhor. Papagaios faz parte da maior região produtora e exportadora de ardósia do Brasil, além de possuir diversas empresas e um setor agrícola pujante”, explicou Manoela.

O Cartório já passou por diversas instalações, estando localizado, atualmente, em um centro comercial em área central do município. “A última alteração da sua sede ocorreu logo após eu assumir a titularidade do cartório, em 2021, quando, além da alteração de endereço, foi significativamente modernizado e passou por uma série de transformações”, disse a registradora, acrescentando que a nova sede é mais confortável ao atendimento dos clientes, com um cuidado especial na área de casamentos e possibilitando que atos online sejam praticados com segurança e agilidade.



A titular do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Papagaios, Manoela Augusta de Araújo Cabral Boueri, implantou mudanças na organização interna da equipe, redefinição dos processos internos e digitalização dos serviços

# O pacto antenupcial de separação

obrigatória de bens com afastamento da Súmula 377/STF: possibilidade de dispensa de anuência conjugal nas alienações de imóveis

Por Letícia Franco Maculan Assumpção\* e Paulo Hermano Soares Ribeiro \*



## INTRODUÇÃO

Introdução.

2. Das diferenças entre os regimes da separação obrigatória e da separação consensual de bens.

3. Possibilidade de opção pelo regime da separação obrigatória de bens com afastamento da súmula 377/STF.

4. É possível no pacto antenupcial que afasta a súmula 377/STF dispensar a anuência conjugal quando da alienação de bens imóveis.

5. Conclusão.

6. Sugestão de texto para o pacto antenupcial de separação obrigatória de bens com afastamento da súmula 377/STF e dispensa de anuência do cônjuge para alienação de bens.

O pacto antenupcial é um negócio jurídico bilateral de direito de família, com eficácia condicionada à celebração e existência do casamento, cujo fim principal é estabelecer o estatuto patrimonial do casal mediante a eleição de um regime de bens.

Nos termos do parágrafo único do art. 1640 do Código Civil, o pacto tem que ser feito por escritura pública, sendo sua lavratura, assim, de atribuição exclusiva do Notário, conforme estabelece o art. 6º da Lei 8.935/94.

É indispensável o pacto quando os nubentes elegem o regime da comunhão universal de bens, o da participação final nos aquestos, o da separação convencional ou ainda qualquer outro regime diverso do legal que as partes venham a customizar. O pacto não é necessário quando as partes pretendam se casar pelo regime da comunhão parcial de bens ou quando são compelidas à separação obrigatória de bens, hipóteses em que as regras patrimoniais vão decorrer da norma.

O regime da separação obrigatória de bens traz consigo os adendos inseridos pela Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal, que descaracteriza sua feição norma-

tiva estrita. A questão a ser analisada neste artigo é a possibilidade da lavratura de pacto antenupcial afastando a aplicação da referida súmula 377, no que se refere a alienação de bens imóveis.

## DAS DIFERENÇAS ENTRE OS REGIMES DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA E DA SEPARAÇÃO CONSENSUAL DE BENS

Os regimes da separação obrigatória de bens e da separação consensual de bens são diversos, embora comunquem essencialmente da incomunicabilidade como regra. O Código Civil de 2002 seguindo a linha do código anterior, por razões de ordem pública, visando à proteção do nubente ou de terceiros, impôs a separação obrigatória de bens nos casos previstos no art. 1641:

Art. 1.641. É obrigatório o regime da separação de bens no casamento:

- I – das pessoas que o contraírem com inobservância das causas suspensivas da celebração do casamento;
- II – da pessoa maior de 70 (setenta) anos;<sup>1</sup>
- III – de todos os que dependerem, para casar, de suprimento judicial.

As pessoas inseridas nas situações previstas no art. 1641 do Código Civil terão que suportar os efeitos da imposição legal do regime de separação de bens, já que o legislador excepcionou a regra da livre manifestação de vontade dos consortes.

A primeira diferença entre os regimes, portanto, está no elemento volitivo: o regime da separação de bens somente é estabelecido pela vontade mútua na hipótese contratual.

A segunda diferença está na própria essência ou núcleo fundamental dos regimes, ou seja, na extensão das incomunicabilidades.

No caso de separação consensual de bens, o regime é marcado pela completa individualização dos patrimônios de cada cônjuge, recusando, a princípio, qualquer rastro de comunicabilidade. Todos os bens adquiridos antes ou durante o casamento a título gratuito, oneroso ou por fato eventual, pertencem a seus respectivos titulares nominais, assim como os frutos produzidos por tais bens. A figura da meação é estranha ao regime da separação consensual, bem como a administração deles que exclui o cônjuge não proprietário.

O regime da separação obrigatória, por sua vez, observada a literalidade da norma legal, guarda as mesmas peculiaridades de incomunicabilidade geral e administração exclusiva. Contudo, a rigidez da incomunicabilidade foi mitigada pela Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal, que inseriu no regime de separação nítidos elementos do regime da comunhão parcial de bens, de modo que, o patrimônio amealhado durante o casamento pode produzir um monte patrimonial comum, composto pelos bens adquiridos na constância do casamento. O texto da súmula é o seguinte:

Súmula 377 do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL: No regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento.<sup>2</sup>

Após a Constituição Federal de 1988, o STF não voltou ao tema tratado na súmula, mas a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem admitido sua aplicação, mitigando lentamente seus efeitos. Atualmente, este tribunal tem consolidado jurisprudência no sentido de ser aplicável a comunicabilidade resultante da súmula 377/STF somente quando houver esforço comum, circunstância que afasta a regra anterior do esforço presumido e exige, para reconhecimento do direito subjetivo a meação, dilação probatória.

Uma vez comprovado o esforço comum, faz-se a partilha proporcional ou isonômica do patrimônio adquirido onerosamente na constância do casamento, com base no princípio da solidariedade e a fim de evitar a ocorrência de enriquecimento ilícito de um consorte em detrimento do outro.

O STJ publicou, nesse sentido, o acórdão cuja ementa abaixo se reproduz (no original não há grifos ou negritos):

EMENTA: AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPETÊNCIA DOS ÓRGÃOS FRACIONÁRIOS DO STJ. RELATIVA. PARTILHA. EXCLUSÃO DA VIÚVA. REGIME DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA. SÚMULA 377/STF. NECESSIDADE DE PROVA DO ESFORÇO COMUM. APLICAÇÃO DA ATUAL JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. POSSIBILIDADE DE ABERTURA DE PRAZO PARA A VERIFICAÇÃO DESSE DIREITO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. [...]

2. No regime de separação legal de bens, **comunicam-se os adquiridos na constância do casamento, desde que comprovado o esforço comum para sua aquisição.** Precedente.

3. Por observar que a ex-companheira **não teve oportunidade de comprovar o esforço comum,** deverá ser assegurado a ela tal direito, para que **demonstre a participação na aquisição de eventuais bens passíveis de serem compartilhados.**

4. Agravo interno desprovido.<sup>3</sup>

Há ainda diferença nos regimes da separação obrigatória e da separação consensual no que se refere à herança. Em concorrência com os descendentes, no regime da separação obrigatória de bens, o cônjuge não é herdeiro; já no regime da separação consensual de bens, o cônjuge é herdeiro, nos termos do art. 1829 do Código Civil:

Art. 1.829. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte:

I – aos descendentes, em concorrência com o cônjuge sobrevivente, salvo se casado este com o falecido no regime da comunhão universal, ou no da separação obrigatória de bens (art. 1.640, parágrafo único); ou se, no regime da comunhão parcial, o autor da herança não houver deixado bens particulares; (sem grifos ou negritos no original)

Nesse sentido, evidenciando a diferença no trato sucessório quanto aos regimes de separação legal ou convencional, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assentou:

(...) 2. A jurisprudência desta Corte encontra-se consolidada no sentido de que, no regime de separação obrigatória de bens, comunicam-se aqueles adquiridos na constância do casamento desde que comprovado o esforço comum para sua aquisição, consoante interpretação conferida à Súmula nº 377/STF. 3. **O regime da separação convencional de bens, escolhido livremente pelos nubentes, à luz do princípio da autonomia de vontade (por meio do pacto antenupcial), não se confunde com o regime da separação legal ou obrigatória de bens,** que é imposto de forma cogente pela legislação (arts. 1.641 do Código Civil de 2002 e 258 do Código Civil de 1916) e no qual efetivamente não há concorrência do cônjuge com o descendente.(...)<sup>4</sup>

Por fim, há tratamento legal diverso para os regimes aqui abordados no que se refere à necessidade ou não da outorga do cônjuge para a alienação de bens imóveis. O STJ tem entendimento uniforme no sentido de que o art. 1647 do Código Civil, ao dispensar a outorga do cônjuge para alienação de bens, abarcou apenas o regime da separação consensual, isso porque, em virtude da súmula 377 do STF, o regime da separação obrigatória de bens não é “separação absoluta”. É o que decidiu o Superior Tribunal de Justiça no julgamento cuja ementa abaixo se reproduz (sem grifos ou negritos no original):

RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. DOAÇÃO DE BENS ADQUIRIDOS NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO EM REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA. OUTORGA UXÓRIA. NECESSIDADE. FINALIDADE. RESGUARDO DO DIREITO À POSSÍVEL MEAÇÃO. FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO COMUM. CONTRIBUIÇÃO INDIRETA. SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO IMPROVIDO.



\* 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 autora de diversos artigos na área de Direito Tributário, Direito Administrativo, Direito Civil e Direito Notarial, publicados em revistas jurídicas, e dos livros *Função Notarial e de Registro, Notas e Registros, Casamento e Divórcio nos Cartórios Extrajudiciais do Brasil e Usucapião Extrajudicial*. É Diretora do CNB, do RECVIL e do INDIC e Presidente do Colégio Registral de Minas Gerais.

1. Negativa de prestação jurisdicional. Inexistência.
2. Controvérsia sobre a aplicação da Súmula n. 377 do STF.
3. Casamento regido pela separação obrigatória. Aquisição de bens durante a constância do casamento. Esforço comum. Contribuição indireta. Súmula n. 7 do STJ.
4. **Necessidade do consentimento do cônjuge. Finalidade. Resguardo da possível meação. Plausibilidade da tese jurídica invocada pela Corte originária.**
5. Interpretação do art. 1.647 do Código Civil.
6. Precedente da Terceira Turma deste Sodalício: “A exigência de outorga uxória ou marital para os negócios jurídicos de (presumidamente) maior expressão econômica previstos no artigo 1647 do Código Civil (como a prestação de aval ou a alienação de imóveis) **decorre da necessidade de garantir a ambos os cônjuges meio de controle da gestão patrimonial, tendo em vista que, em eventual dissolução do vínculo matrimonial, os consortes terão interesse na partilha dos bens adquiridos onerosamente na constância do casamento. Nas hipóteses de casamento sob o regime da separação legal, os consortes, por força da Súmula n. 377/STF, possuem o interesse pelos bens adquiridos onerosamente ao longo do casamento, razão por que é de rigor garantir-lhes o mecanismo de controle de outorga uxória/marital para os negócios jurídicos previstos no artigo 1647 da lei civil.**” (REsp n. 1.163.074, Rel. Min. Massami Uyeda, DJe 4-2-2010).
7. Recurso especial improvido.<sup>5</sup>

Assim, para o STJ, é exigível a anuência conjugal para alienação de bens imóveis, quando o casamento se realizar sob a separação obrigatória de bens, como um efeito da aplicação da súmula 377/STF.

Ocorre que, na atualidade, vem sendo admitido o afastamento da súmula 377/STF pelos nubentes no pacto antenupcial. Esse pacto tem o desiderato de negar a comunicação dos bens adquiridos onerosamente na constância da união, embora não interfira nos efeitos sucessórios próprios da separação legal. O tema será explorado com mais detalhe no tópico seguinte.

#### **POSSIBILIDADE DE OPÇÃO PELO REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS COM AFASTAMENTO DA SÚMULA 377/STF**

Demonstrado que os regimes da separação consensual e da separação obrigatória não se confundem, resta examinar a possibilidade de opção pelo afastamento da súmula 377/STF por aqueles que, em virtude do determinado no art. 1641 do Código Civil, teriam que se submeter à separação obrigatória.

A questão a ser observada é que o objetivo da lei ao impor o regime da separação de bens é proteger o nubente ou terceiros. Assim, se um casal opta por afastar a súmula, não está sendo ferido o objetivo da lei, ao contrário, tal objetivo está sendo plenamente observado. O casal que se encaixa nos requisitos do art. 1641 do Código Civil pode optar por afastar a Súmula seja para evitar transtornos de anuência do cônjuge sempre que houver alienação de imóveis, seja para que cada um administre seus bens, seja ainda para proteger o patrimônio no caso de eventual separação, sem que haja, para eles ou para terceiros, qualquer prejuízo.

O Conselho da Justiça Federal, na VIII Jornada de Direito Civil, realizada nos dias 27 e 28 de 2018, reconhecen-

do que a súmula 377 provoca efeitos semelhantes àquelas do regime da comunhão parcial, circunstância que subtrai efeitos da separação legal, emitiu enunciado no sentido de admitir o afastamento dos efeitos da súmula:

**ENUNCIADO 634 – Art. 1.641: É lícito aos que se enquadrem no rol de pessoas sujeitas ao regime da separação obrigatória de bens (art. 1.641 do Código Civil) estipular, por pacto antenupcial ou contrato de convivência, o regime da separação de bens, a fim de assegurar os efeitos de tal regime e afastar a incidência da Súmula 377 do STF.**

O STJ, ao examinar o tema, reconheceu a legalidade do afastamento da súmula 377/STF no pacto antenupcial, sendo possível que os nubentes, no exercício da autonomia privada, estipulem o que melhor lhes aprouver em relação aos bens, pactuando cláusula mais protetiva, impedindo a comunhão dos aquestos:

RECURSO ESPECIAL. UNIÃO ESTÁVEL SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS. COMPANHEIRO MAIOR DE 70 ANOS NA OCASIÃO EM QUE FIRMOU ESCRITURA PÚBLICA. PACTO ANTENUPCIAL AFASTANDO A INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 377 DO STF, IMPEDINDO A COMUNHÃO DOS AQUESTOS ADQUIRIDOS ONEROSAMENTE NA CONSTÂNCIA DA CONVIVÊNCIA. POSSIBILIDADE. MEAÇÃO DE BENS DA COMPANHEIRA. INOCORRÊNCIA. SUCESSÃO DE BENS. COMPANHEIRA NA CONDIÇÃO DE HERDEIRA. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REMOÇÃO DELA DA INVENTARIANÇA.

1. O pacto antenupcial e o contrato de convivência definem as regras econômicas que irão reger o patrimônio daquela unidade familiar, formando o estatuto patrimonial - regime de bens - do casamento ou da união estável, cuja regência se iniciará, sucessivamente, na data da celebração do matrimônio ou no momento da demonstração empírica do preenchimento dos requisitos da união estável (CC, art. 1.723).
2. O Código Civil, em exceção à autonomia privada, também restringe a liberdade de escolha do regime patrimonial aos nubentes em certas circunstâncias, reputadas pelo legislador como essenciais à proteção de determinadas pessoas ou situações e que foram dispostas no art. 1.641 do Código Civil, como sói ser o regime da separação obrigatória da pessoa maior de setenta anos (inciso II).
3. “A ratio legis foi a de proteger o idoso e seus herdeiros necessários dos casamentos realizados por interesse estritamente econômico, evitando que este seja o principal fator a mover o consorte para o enlace” (REsp 1689152/SC, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/10/2017, DJe 22/11/2017).
4. Firmou o STJ o entendimento de que, “por força do art. 258, § único, inciso II, do Código Civil de 1916 (equivalente, em parte, ao art. 1.641, inciso II, do Código Civil de 2002), ao casamento de sexagenário, se homem, ou cinquentenária, se mulher, é imposto o regime de separação obrigatória de bens. Por esse motivo, às uniões estáveis é aplicável a mesma regra, impondo-se seja observado o regime de separação obrigatória, sendo o homem maior de sessenta anos ou mulher maior de cinquenta” (REsp 646.259/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 22/06/2010, DJe 24/08/2010).

**“Para o STJ, é exigível a anuência conjugal para alienação de bens imóveis, quando o casamento se realizar sob a separação obrigatória de bens, como um efeito da aplicação da súmula 377/STF”**



\* Paulo Hermano Soares Ribeiro  
– Graduado em Direito pela Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES), pós-graduado em Poder Judiciário; pós-graduado em Metodologia e Docência do Ensino Superior. Professor de Direito Civil na Graduação e Pós-Graduação. Ex-Conselheiro Fiscal do Colégio Notarial Brasileiro (CNB-MG). Tabelião em Minas Gerais. Acadêmico da Academia de Letras e Artes do São Francisco. Acadêmico do Instituto Histórico e Geográfico de Montes Claros. Autor dos livros Novo Direito Sucessório Brasileiro, Casamento e Divórcio na Perspectiva Civil Constitucional, Nova Lei de Adoção Comentada, capítulos em livros coletivos, artigos jurídicos e multidisciplinares.

5. A Segunda Seção do STJ, em releitura da antiga Súmula n. 377/STF, decidiu que, “no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento, desde que comprovado o esforço comum para sua aquisição” EREsp 1.623.858/MG, Rel. Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª região), Segunda Seção, julgado em 23/05/2018, DJe 30/05/2018), ratificando anterior entendimento da Seção com relação à união estável (EREsp 1171820/PR, Rel. Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 26/08/2015, DJe 21/09/2015).
6. **No casamento ou na união estável regidos pelo regime da separação obrigatória de bens, é possível que os nubentes/companheiros, em exercício da autonomia privada, estipulando o que melhor lhes aprouver em relação aos bens futuros, pactuem cláusula mais protetiva ao regime legal, com o afastamento da Súmula n. 377 do STF, impedindo a comunhão dos aquestos.**
7. A mens legis do art. 1.641, II, do Código Civil é justamente conferir proteção ao patrimônio do idoso que está casando-se e aos interesses de sua prole, impedindo a comunicação dos aquestos. Por uma interpretação teleológica da norma, é possível que o pacto antenupcial venha a estabelecer cláusula ainda mais protetiva aos bens do nubente septuagenário, preservando o espírito do Código Civil de impedir a comunhão dos bens do ancião. O que não se mostra possível é a vulneração dos ditames do regime restritivo e protetivo, seja afastando a incidência do regime da separação obrigatória, seja adotando pacto que o torne regime mais ampliativo e comunitário em relação aos bens.
8. Na hipótese, o de cujus e a sua companheira celebraram escritura pública de união estável quando o primeiro contava com 77 anos de idade - com observância, portanto, do regime da separação obrigatória de bens -, oportunidade em que as partes, de livre e espontânea vontade, realizaram pacto antenupcial estipulando termos ainda mais protetivos ao enlace, demonstrando o claro intento de não terem os seus bens comunicados, com o afastamento da incidência da Súmula n. 377 do STF. Portanto, não há falar em meação de bens nem em sucessão da companheira (CC, art. 1.829, I).
9. Recurso especial da filha do de cujus a que se dá provimento.  
Recurso da ex-companheira desprovido.<sup>6</sup>

A possibilidade de pacto antenupcial para preservação do regime da separação de bens, com afastamento da súmula 377/STF, portanto, é plenamente admitida pela doutrina e jurisprudência.

Importante lembrar que o pacto antenupcial que afasta a súmula mantém-se nos limites das incomunicabilidades, não afetando os efeitos sucessórios eventualmente decorrentes do regime de separação consensual, circunstância que tem sido observada pelo STJ:

(...)

1. Cinge-se a controvérsia a saber se o regime de separação total dos bens, estabelecido em pacto antenupcial, retira do cônjuge sobrevivente a condição de herdeiro necessário, prevista nos arts. 1.829, III, 1.838 e 1.845 do Código Civil, ou seja, quando não há concorrência com descendentes ou ascendentes do autor da herança.
2. Na hipótese do art. 1.829, III, do Código Civil de 2002, o cônjuge sobrevivente é considerado her-

deiro necessário independentemente do regime de bens de seu casamento com o falecido.

3. O cônjuge herdeiro necessário é aquele que, quando da morte do autor da herança, mantém o vínculo de casamento, não estava separado judicialmente ou não estava separado de fato há mais de 2 (dois) anos, salvo, nesta última hipótese, se comprovar que a separação de fato se deu por impossibilidade de convivência, sem culpa do cônjuge sobrevivente.
4. O pacto antenupcial que estabelece o regime de separação total somente dispõe acerca da incomunicabilidade de bens e o seu modo de administração no curso do casamento, não produzindo efeitos após a morte por inexistir no ordenamento pátrio previsão de ultratividade do regime patrimonial apta a emprestar eficácia póstuma ao regime matrimonial.
5. O fato gerador no direito sucessório é a morte de um dos cônjuges e não, como cedição no direito de família, a vida em comum. As situações, porquanto distintas, não comportam tratamento homogêneo, à luz do princípio da especificidade, motivo pelo qual a intransmissibilidade patrimonial não se perpetua post mortem.
6. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

(REsp n. 1.294.404/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/10/2015, DJe de 29/10/2015.)

## **É POSSÍVEL NO PACTO ANTENUPCIAL QUE AFASTA A SÚMULA 377/STF DISPENSAR A ANUÊNCIA CONJUGAL QUANDO DA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Existindo o pacto da separação obrigatória com afastamento da súmula 377/STF, o efeito produzido será a barreira contra a comunicabilidade de aquestos, preservado os demais efeitos legais da separação legal.

Fica eliminada a potencial comunicação de bens adquiridos onerosamente na constância do casamento, inviabilizando a meação no patrimônio.

Como não há transformação do regime de separação legal em convencional, os efeitos legais da separação obrigatória permanecem íntegros, entre eles, a não legitimação sucessória do cônjuge viúvo, se houver descendentes concorrendo a herança.

Não há lesão a literalidade nem ao espírito da norma que prevê a separação obrigatória, porque o pacto de separação com afastamento da súmula 377/STJ, resultará em um regime de separação de bens ainda mais absoluta do que a separação consensual.

Como efeito do afastamento da súmula e a consequente incomunicabilidade geral do patrimônio, os nubentes podem dispensar no pacto antenupcial a anuência do cônjuge quando da alienação de imóveis.

Sobre o tema, a jurisprudência do STJ tem que a exigência de outorga uxória ou marital para os negócios jurídicos de maior expressão econômica previstos no artigo 1647 do Código Civil, como a prestação de aval ou a alienação de imóveis, decorre da necessidade de garantir a ambos os cônjuges meio de controle da gestão patrimonial, tendo em vista que, em eventual dissolução do vínculo matrimonial, os consortes terão interesse na partilha dos bens adquiridos onerosamente na constância do casamento. Nas hipóteses de casamento sob o regime da separação legal, os cônjuges, quando aplicável a Súmula 377/STF, possuem interesse nos bens adquiridos onerosamente ao longo do casamento,

sendo por isso garantido o mecanismo de controle de outorga uxória ou marital para os negócios jurídicos previstos no artigo 1647 da lei civil.<sup>7</sup>

Ora, se o fundamento para a exigência de outorga é que, em eventual dissolução do vínculo matrimonial, os consortes terão interesse na partilha dos bens adquiridos onerosamente na constância do casamento, como esse interesse não existe quando for afastada a súmula 377/STF no pacto antenupcial, não há que se falar em necessidade de outorga do cônjuge para alienação de bens e, sendo a vontade dos nubentes, podem solicitar ao tabelião que essa dispensa conste no pacto.

Por fim, importante ressaltar que tudo o que foi tratado no presente artigo também se aplica à união estável.<sup>8</sup>

Ao lado da súmula 377 do STF, o STJ sintetizou sua jurisprudência predominante em uma súmula própria, cujo conteúdo, além de revigorar a súmula do STF, assegura seus efeitos também na união estável e consolida a exigência de prova do esforço comum:

STJ - súmula 655:

Aplica-se à união estável contraída por septuagenário o regime da separação obrigatória de bens, comunicando-se os adquiridos na constância, quando comprovado o esforço comum. (SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/11/2022, DJe 16/11/2022)

Inobstante, a possibilidade de afastamento dos efeitos da súmula também nos parece razoável na união estável, pelos mesmos fundamentos que justificam o afastamento na família matrimonial.

Como não há pacto antenupcial na união estável, será preciso constar, no termo declaratório lavrado perante o RCPN ou na escritura pública lavrada perante o tabelião de notas, que o regime é o da separação obrigatória de bens e que os conviventes optam pelo afastamento da Súmula 377/STF bem como da súmula 655/STJ, com a expressa menção à dispensa de anuência do companheiro para a alienação de bens imóveis.

## CONCLUSÃO

O pacto antenupcial é um negócio jurídico bilateral de direito de família, cuja eficácia exige a celebração do casamento, tendo como objetivo principal estabelecer regime de bens. O pacto não é necessário quando as partes pretendam se casar pelo regime da comunhão parcial ou nos casos da separação obrigatória, pois ambos os referidos regimes decorrem de lei.

Ocorre que o STJ vem admitindo a lavratura de pacto antenupcial afastando a aplicação da Súmula 377/STF nos casos em que a lei determina a aplicação do regime da separação obrigatória de bens. Sendo afastada a Súmula 377/STF no pacto antenupcial, é plenamente viável a dispensa expressa da anuência do cônjuge quando da alienação de bens imóveis, ficando o cônjuge proprietário nominal legitimado a realizar solitariamente o negócio. Na eventual dissolução do vínculo matrimonial, seja por óbito ou divórcio, não haverá bens comuns. Por esse motivo, um consorte não terá interesse nos bens adquiridos onerosamente pelo outro na constância do casamento. A separação obrigatória com afastamento da súmula 377/STF é ainda mais absoluta do que a separação convencional e a lógica é que seja dispensada a anuência do cônjuge para qualquer alienação de bens.

A separação obrigatória de bens também se aplica à união estável. Assim, valem para a união estável as considerações deste artigo, inclusive a questão da dispensa da anuência do companheiro, no título que a formalizar e no qual constar a opção pelo afastamento da Súmula 377/STF.

## SUGESTÃO DE TEXTO PARA O PACTO ANTENUPCIAL DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS COM AFASTAMENTO DA SÚMULA 377/STF E DISPENSA DE ANUÊNCIA DO CÔNJUGE PARA ALIENAÇÃO DE BENS

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, XXXXX (dois mil e vinte e um), nesta cidade de XXXXXXX, Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO XXXXXXX, no endereço xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx, compareceram perante mim, Escrevente, as partes justas e contratadas a saber, como Outorgantes e reciprocamente Outorgados: XXXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade nº xxxxxxxxx PC/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, divorciado, residente e domiciliado na XXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX, brasileira, maior, geógrafa, portadora da carteira de identidade nº xxxxxxxxx PC/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, solteira, residente e domiciliada na xxxxxxxxxxxxxxxx. As partes são capazes e se identificaram, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados me foi dito: 1 - que estão em vias de casar-se; 2 - que ajustam este pacto antenupcial, a fim de reconhecer que a eles se aplica o regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, e para determinar o AFASTAMENTO DA SÚMULA 377/STF, conforme previsto no art. 1.641, xxxxx (ver qual inciso se aplica), do Código Civil, e também conforme direito que foi reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp 1922347 / PR, segundo o qual “No casamento ou na união estável regidos pelo regime da separação obrigatória de bens, é possível que os nubentes/companheiros, em exercício da autonomia privada, estipulando o que melhor lhes aprouver em relação aos bens futuros, pactuem cláusula mais protetiva ao regime legal, com o afastamento da Súmula n. 377 do STF, impedindo a comunhão dos aquestos”; 3 - As partes declaram que realmente querem o regime da separação obrigatória de bens, afastando a aplicação da Súmula 377/STF, de modo que não haverá meação nos bens adquiridos onerosamente na constância do casamento. 4 - As partes estão cientes de que, no regime da separação obrigatória de bens, também não há herança entre os cônjuges (conforme art. 1.829, I, do Código Civil), e é efetivamente o que querem. 5- As partes dispensam a anuência do outro cônjuge para fins de alienação de bens imóveis, tendo em vista que, no regime escolhido, separação obrigatória com afastamento da Súmula 377/STF, não há meação em eventual divórcio nem herança ou bens comuns em caso de falecimento de uma das partes. 6- Declaram, ainda, que as certidões que comprovam o estado civil de cada uma das partes encontram-se inalteradas até a presente data. 7- Foi informado às partes que o presente instrumento de pacto antenupcial, após a celebração do casamento, deverá ser registrado perante o Oficial de Registro Imobiliário da circunscrição da residência dos cônjuges e averbado em cada matrícula dos imóveis em seu nome, para fins de efeitos perante terceiros, nos termos dos arts. 716, X e 717, I, do Provimento Conjunto 93/2020. Assim convenicionados, os comparecentes me pedem lhes lavre a escritura, o que faço em meu livro de notas e, atendendo ao disposto no artigo 167, II, 1, e no artigo 244 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverá a escritura ser registrada na serventia de registro imobiliário do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade de cada nubente ou dos que forem sendo isoladamente adquiridos. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura nos termos e cláusulas em que se acha redigida, a qual, depois de lida e achada conforme, outorgam, aceitam e assinam. Já estão arquivados neste Cartório os documentos necessários para lavratura da presente escritura, dentre eles os exigidos no art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020. EMOLUMENTOS: xxxxxxx. Eu \_\_\_\_\_ xxxxxxxx - Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu, xxxxxxxx - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br.(A). XXXXXXXXXXX, (A). XXXXXXXXXXX

<sup>7</sup>A redação original previa sessenta anos, alterada para os setenta por força da Lei nº 12.344 de 09/12/2010.

<sup>2</sup>A súmula 377 do STF, aprovada na sessão plenária de 03 de abril de 1964, é construção pretoriana nascida da interpretação dos artigos 258 e 259 da Lei 3.071/1916 (código civil revogado), o art. 7º, § 5º do Decreto Lei 4.657/1942, art. 3º da lei nº 883/1949, e, art. 18, do Decreto Lei 3.200/1941, que sustentaram os precedentes RE 10951 (DJ de 26/09/1963), RE 7243 EI (DJ de 16/08/1957), RE 8984 EI (DJ de 11/01/1951) e RE 9128 (DJ de 17/12/1948).

<sup>3</sup>SUPERIOR Tribunal de Justiça. Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze. AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 1084439 / SP. T3 - TERCEIRA TURMA. DATA DO JULGAMENTO 03/05/2021. DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE DJe 05/05/2021. Disponível em stj.jus.br. Acesso em 02 ago. 2023. No mesmo sentido, STJ - EREsp 1171820-PR e AgInt no REsp 1637695-MG.

<sup>4</sup>AgInt no AgRg no AREsp n. 233.788/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/11/2018, DJe de 21/11/2018.

<sup>5</sup>SUPERIOR Tribunal de Justiça. Relator Ministro Vasco dela Justina. Processo REsp 1199790 / MG. TERCEIRA TURMA. Data do Julgamento 14/12/2010. Data da Publicação/FonTE DJe 02/02/2011 - RMDPC vol. 40 p. 106. Disponível em stj.jus.br. Acesso em: 02 ago. 2023.

<sup>6</sup>SUPERIOR Tribunal de Justiça. Relator Ministro Luis Felipe Salomão. REsp 1922347 / PR. T4 - QUARTA TURMA. DATA DO JULGAMENTO 07/12/2021. DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE DJe 01/02/2022. REVJUR vol. 533 p. 143. RMPRJ vol. 83 p. 403. Disponível em stj.jus.br. Acesso em 02 ago. 2023.

<sup>7</sup>SUPERIOR Tribunal de Justiça. Relator Ministro Massami Uyeda. REsp n. 1.163.074. DJe 4-2-2010. Disponível em stj.jus.br. Acesso em: 02 ago 2023.

<sup>8</sup>SUPERIOR Tribunal de Justiça. Relator Ministro Massami Uyeda. REsp n. 1922347/PR. DJe 1-2-2022. Disponível em stj.jus.br. Acesso em: 14 dez 2023.

Você sabia que o  
**Colégio Notarial do Brasil**  
**Seção Minas Gerais**  
disponibiliza assessoria  
jurídica aos associados?

Entre em contato por meio  
do formulário disponível  
em nosso site [cnbmg.org.br](http://cnbmg.org.br)  
ou pelo e-mail [juridico@cnbmg.org.br](mailto:juridico@cnbmg.org.br)

