

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	39
▶ Seção I. Noções de direito notarial	39
1. Significados da expressão “direito notarial”	39
2. Autonomia do direito notarial	41
3. Natureza do direito notarial.....	43
4. Conceito de direito notarial.....	44
▶ Seção II. O notariado como instituição jurídica.....	46
1. As instituições jurídicas.....	47
2. A instituição do notariado	48
3. A instituição do notariado e a sociedade contemporânea.....	50
▶ Seção III. Breve história do notariado	52
1. O notário é uma criação histórica e social.....	52
1.1 Importância da visão histórica do notariado e de sua função.....	52
1.2 Necessidade de segurança nas relações intersubjetivas e o surgimento do notário.....	53
1.3 O notário medieval	56
2. O desenvolvimento do notariado em Portugal e no Brasil colonial.....	64
3. O notariado brasileiro	68
4. O notário contemporâneo.....	72
4.1 A lei republicana do notariado	74
4.2 Expansão do notariado latino.....	75
▶ Seção IV. Tipos de notariado	77
1. Famílias jurídicas: direito continental x direito anglo-saxão	77
2. Notariado anglo-saxão e notariado latino	77
3. Características do notariado latino.....	78
4. Sistemas notariais e famílias jurídicas	79

Parte I

DO NOTÁRIO E DA FUNÇÃO NOTARIAL

INTRODUÇÃO À PRIMEIRA PARTE.....	87
---	-----------

Capítulo 1

DO NOTÁRIO	91
▶ Seção I. Concepções sobre a profissão do notário	91
1. O notário como realidade social e sua abrangência	91
2. Conceito de notário	94
2.1. Distinção entre Tabelião de Notas e Tabelião de Protesto de Títulos e Documentos de Dívida	96
3. Natureza bifronte do notário	99
4. O notário como agente público	103
5. O notário como profissional do direito	104
6. Uma profissão liberal	105
7. Concepção e características jurídicas das profissões liberais	106
8. Profissão regulamentada	107
9. Missões do notário como profissional liberal	110
▶ Seção II. Regime jurídico da profissão de notário	111
1. O estatuto do notário	111
2. O notário como titular de uma função pública	112
3. Diferença entre função e cargo	115
4. Diferenças entre o notário e outros particulares que auxiliam a Administração: os concessionários e permissionários de serviço público	115
5. O status profissional	117
▶ Seção III. Regime jurídico do notariado brasileiro	119
1. O tabelião brasileiro pertence ao notariado do tipo latino	119
2. Função delegada: o conceito de delegação	119
3. Controle da legalidade	122
4. Intervenção notarial nos negócios jurídicos particulares	123
5. Dever de conselho e assessoramento	126
6. Incompatibilidades e impedimentos ao exercício da função notarial	129
6.1 Conceito de incompatibilidade	129
6.2 Afastamento da função notarial	131
7. Direitos dos notários	132
7.1 O direito subjetivo	133
7.2 Direitos subjetivos e exercício da profissão	133
8. Direito à percepção de emolumentos	134
8.1 Emolumentos e imunidade tributária	138
8.2 Emolumentos e isenção	138
8.3 Cobrança judicial dos emolumentos	141
8.4 Serviços não remunerados por emolumentos	142
9. Direito de opção no caso de desmembramento da serventia	143

10. Direito de associação	145
11. Deveres dos notários.....	145
11.1 Os deveres éticos e legais do notário	146
11.2 Conservação, custódia e arquivo de documentos.....	146
11.3 Atendimento das partes ou obrigatoriedade da prestação de serviços.....	147
11.4 Dever de sigilo	148
11.5 Dever de proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada.....	149
11.6 Deveres de informar e observar os emolumentos fixados em lei, de dar recibo dos valores cobrados e admitir o pagamento parcelado.....	150
11.7 Dever de expedir cópias, certificados e facilitar o acesso à informação.....	151
11.8 Dever de fiscalizar o recolhimento de tributos	152
11.9 Dever de observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente	152
12. Deveres do notário em face do usuário do serviço público	155
12.1 O Código de Defesa dos Usuários Públicos.....	155
12.2 Aplicação subsidiária e conjunta das Leis de Proteção do Usuário, Estatuto do Notário e Código de Defesa do Consumidor (CDC)	156
12.3 Os sujeitos dos direitos e das obrigações previstos no Código de Defesa do Consumidor.....	157
12.4 Direitos do consumidor.....	158
12.5 A Carta de Serviços ao Usuário.....	160
13. Imparcialidade e independência	160
13.1 Imparcialidade.....	160
13.2 Independência x controle da função notarial.....	161
14. Imediação.....	164
15. Conservação dos documentos.....	166

Capítulo 2

DO SERVIÇO NOTARIAL	169
▶ Seção I. Noções de serviços notariais	169
1. Atividades estatais.....	169
2. Conceito de poderes estatais ou administrativos.....	171
3. Noção de serviço público.....	172
4. Descentralização das atividades do Estado.....	173
5. Regime jurídico do exercício da atividade estatal pelo particular.....	176
6. Fatores que favorecem ou limitam a descentralização de atividades ou serviços públicos	177

7.	Poder hierárquico e poder de controle.....	178
8.	O serviço notarial como serviço público	179
8.1	O titular do serviço notarial.....	181
8.2	Delegação do poder de fé pública	182
9.	O serviço como sede ou domicílio profissional do notário.....	183
9.1	Domicílio profissional do notário ou sede jurídica.....	184
9.2	Serviço notarial como órgão público.....	185
9.3	Importância do uso correto dos conceitos e da linguagem jurídica.....	186
10.	Natureza jurídica da “serventia” notarial	187
11.	A regra da não acumulação dos serviços notariais e sua exceção	188
▶	Seção II. Competência	188
1.	Noção de competência no Direito administrativo.....	188
2.	Conceito de competências	189
2.1	Competência e organização de serviços ou atividades estatais.....	190
2.2	Competência e ação	191
2.3	Diferença entre competência e poder.....	192
2.4	Competência e direito subjetivo.....	192
3.	Caracteres da competência	193
3.1	Obrigatoriedade	193
3.2	Improrrogabilidade.....	193
3.3	Irrenunciabilidade	194
3.4	Inalienabilidade	194
4.	Algumas questões relativas à delegação da competência	195
4.1	Delegação de competências (descentralização) e técnica do rol fechado de serviços notariais	195
4.2	A multiplicidade de notários por Município.....	197
4.3	A delegação como transferência de poderes por força da hierarquia administrativa.....	199
5.	Classificação da competência.....	200
5.1	Competência em razão da matéria	200
5.2	Competência em razão do território	201
5.3	Competência em razão do grau.....	201
6.	Controle da competência.....	201
7.	Competências do notário ou tabelião	202
8.	Das competências exclusivas do tabelião de notas	204
8.1	Novas competências do tabelião de notas?.....	206
9.	Competência territorial do notário	210

Capítulo 3

DA FUNÇÃO NOTARIAL.....	213
▶ Seção I. Conceito, natureza e características.....	213
1. Introdução ao tema da função notarial.....	213
2. Âmbito de atuação	217
▶ Seção II. Natureza jurídica da função notarial	219
1. Função bifronte	219

Capítulo 4

REGIME JURÍDICO OU ESTATUTO DO NOTÁRIO	223
▶ Seção I. Ingresso na profissão.....	223
1. A seleção de notários	223
2. O concurso de ingresso por prova de títulos.....	224
3. Requisitos para o ingresso na atividade registral	226
4. Momento do preenchimento da habilitação legal para o exercício da função	226

Capítulo 5

OS PRINCÍPIOS INFORMADORES DA ATIVIDADE NOTARIAL.....	229
▶ Seção I. Os princípios jurídicos.....	229
1. Noção de princípios	229
2. Funções dos princípios.....	231
3. Classificação dos princípios.....	232
▶ Seção II. O princípio da segurança jurídica e a função notarial como parte do mecanismo de justiça preventiva.....	233
1. Princípio da segurança jurídica.....	233
2. A utilidade da função notarial.....	234
2.1 Função notarial e justiça preventiva	235
3. O notário e a segurança dos contratos	238
▶ Seção III. Princípios específicos do direito notarial	243
1. Princípios notariais	243
2. Princípio da rogação ou da demanda.....	244
3. Princípio da fé pública.....	245
4. Princípio da legalidade	249
4.1 A substituição da legalidade pela noção de constitucionalidade.....	249
4.2 Constitucionalismo e princípio da legalidade	251
4.3 Princípio da legalidade e qualificação notarial.....	252

- | | |
|--|-----|
| 5. Princípio da unicidade do ato | 254 |
| 6. Princípio da incidibilidade | 256 |

Capítulo 6

FUNÇÃO NOTARIAL, DESJUDICIALIZAÇÃO E JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA 261

- | | |
|--|-----|
| ▶ Seção I. O movimento de “desjudicialização” | 261 |
| 1. O crescimento da litigiosidade | 261 |
| 2. Os efeitos nefastos do aumento da conflituosidade..... | 263 |
| 3. As possíveis soluções do problema da saturação do Judiciário | 264 |
| ▶ Seção II. Noção de jurisdição voluntária | 267 |
| 1. Função notarial e jurisdição voluntária | 267 |
| 2. Origem da jurisdição voluntária | 268 |
| 3. Características e elementos da jurisdição voluntária | 270 |
| 4. Conceito de jurisdição voluntária | 271 |
| 5. Classificação dos procedimentos de jurisdição voluntária..... | 274 |
| 6. A intervenção do Estado na formação de sujeitos jurídicos | 274 |
| 7. Os atos de integração da capacidade jurídica..... | 275 |
| 8. A intervenção na formação do estado das pessoas..... | 275 |
| 9. A alteração de regime de bens do casamento..... | 276 |
| 10. Os atos de comércio jurídico | 277 |
| 11. Os atos de publicidade de fatos | 278 |
| 11.1 Interpelação, notificação e protesto judicial (art. 726, CPC)..... | 278 |
| 11.2 Ratificação dos Protestos Marítimos e dos Processos Testemunháveis Formados a Bordo | 278 |
| 11.3 Abertura e aprovação de atos de última vontade | 279 |
| 12. Arrecadação e tutela de bens | 279 |

Capítulo 7

ATOS DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA REALIZADOS PELO NOTÁRIO 283

- | | |
|---|-----|
| ▶ Seção I. Atos de jurisdição voluntária mais relevantes já realizados pelo tabelião brasileiro | 283 |
| 1. Requisitos legais para a separação e divórcio | 283 |
| 2. Documentos e conteúdo da escritura..... | 285 |
| 3. Restabelecimento da sociedade conjugal | 288 |
| 4. Inventário e partilha administrativa | 288 |
| 5. Escritura de nomeação de inventariante como fase inicial do inventário extrajudicial | 290 |
| 6. As partes na escritura de inventário e partilha: a condição jurídica do cônjuge sobrevivente..... | 291 |

7. A prova do parentesco.....	294
8. Os bens a serem inventariados.....	296
9. Cessão dos direitos hereditários.....	300
10. Da partilha.....	302
11. Cumulação de inventários.....	305
12. Algumas questões sobre os temas examinados.....	307
13. Escritura pública de união estável entre pessoas de sexos distintos ou do mesmo sexo.....	311
14. Homologação de penhor legal por notário.....	314
► Seção II. Outros atos que poderiam ser realizados por notário no bojo da desjudicialização e da jurisdição voluntária.....	315
1. Posição da doutrina clássica.....	315
2. Conclusão tirada dos exemplos do direito comparado.....	316
 Capítulo 8	
A FISCALIZAÇÃO DO NOTARIADO.....	319
1. Tipos de função: certificadora e legitimadora.....	319
2. Fiscalização da função notarial.....	319
3. A regulamentação da atividade dos notários.....	320
4. Função da fiscalização estatal.....	321
5. Fiscalização e independência do notariado.....	323
 Capítulo 9	
DEONTOLOGIA NOTARIAL.....	325
► Seção I. Noções fundamentais sobre a deontologia do notariado.....	326
1. Conceito de deontologia.....	326
1.1 Problemas causados pelo desconhecimento ou falta de reflexão sobre a deontologia notarial.....	327
2. Diferença entre deontologia e moral.....	328
3. Desenvolvimento da deontologia notarial.....	330
3.1 O antecessor do notário: escribas, tabeliones e notarius da Antiguidade.....	330
3.2 O notário e os atos notariais na Idade Média.....	333
3.3 Idade Moderna.....	334
► Seção II. Deveres deontológicos que vinculam o notário ao cliente.....	335
1. Deveres de diligência e competência.....	335
2. Dever de aconselhamento e de consultoria jurídica.....	337
3. Respeito ao segredo profissional.....	338
3.1 Natureza, objeto e alcance do segredo profissional.....	338

3.2	Atos notariais que escapam do segredo profissional.....	339
3.3	As requisições compulsórias de dados constantes de atos notariais.....	340
3.4	A comunicação de todos ou de um conjunto de atos notariais.....	342
3.5	Inobservância do dever de sigilo.....	343
3.6	Derrogação à obrigação ética de sigilo notarial: combate à criminalidade	344
3.7	Irrenunciabilidade do sigilo profissional	345
3.8	Dever de sigilo e dever de extrair certidões.....	346
3.9	As regras administrativas sobre o tema.....	347
3.10	Estado da matéria no direito comparado.....	348
4.	Cobrança a maior de emolumentos.....	349
▶	Seção III. Deveres deontológicos em face dos colegas e do notariado	350
1.	Dever de cortesia.....	350
2.	Captação de clientela por redução de emolumentos.....	350
2.1	A captação de clientela mediante redução de emolumentos à luz da teoria econômica.....	351
2.2	Os ganhos individuais efetivados com o comportamento antiético.....	352
2.3	O prejuízo à instituição notarial.....	353
2.4	Necessidade premente de combater esta forma de captação da clientela.....	355
2.5	Utilização de estratégias de publicidade ou marketing para atrair clientes	356
3.	Dever de proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada (art. 30, V)	356
▶	Seção IV. Deontologia notarial na sociedade de informação: conclusões e necessidade de reflexões	358
1.	Considerações sobre os deveres deontológicos do notário	358
2.	O progresso atual da deontologia: o que o notariado deve fazer	360
<i>Capítulo 10</i>		
RESPONSABILIDADE CIVIL DO NOTÁRIO.....		363
▶	Seção I. Função e evolução da responsabilidade civil.....	364
1.	A responsabilidade subjetiva e responsabilidade objetiva.....	364
2.	A responsabilidade do notário: entendimentos jurisprudenciais.....	368
2.1	Evolução da jurisprudência: as quatro orientações discrepantes	368
▶	Seção II. Responsabilidade do notário no direito comparado	373
1.	O antigo direito romano.....	373
2.	O direito francês.....	373
3.	Os direitos espanhol e italiano	374

▶ Seção III. A responsabilidade civil do notário no ordenamento jurídico brasileiro	376
1. Teoria geral da responsabilidade civil	376
2. Fatos geradores da responsabilidade notarial: a culpa ou ato ilícito	378
3. O dano ou prejuízo	381
4. Nexo causal	382
5. A questão da responsabilidade notarial pelo fato de outrem	383
6. Observação final sobre o tema da responsabilidade notarial.....	384

Capítulo 11

RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO NOTÁRIO

387

▶ Seção I. Responsabilidade e substituição	387
1. Responsabilidade tributária	387
2. A substituição tributária.....	389
3. Modalidades de responsabilidade tributária de terceiros	391
▶ Seção II. Responsabilidade tributária do notário como contribuinte.....	393
1. O imposto de renda	393
2. O imposto sobre serviços notariais.....	395
3. Outros tributos: taxas de fiscalização, contribuições	397
4. Recolhimentos ao Estado e ao Fundo Especial do Tribunal de Justiça....	399
▶ Seção III. O dever de colaboração com a administração fiscal	403
1. Dever de colaboração fiscal: o notário como substituto tributário	403
2. Limites à substituição e à responsabilidade.....	404
3. Responsabilidade do notário como substituto tributário no pagamento de impostos	406
4. Dever de fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar.....	406
5. Dever de informar o fisco e outras obrigações de fazer ou não fazer	408
6. Dever de informação do notário referente à alienação de veículos automotores.....	410
7. Da violação dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade no dever de informação sobre alienação de veículos	413
8. Violação do princípio da capacidade contributiva	413
9. Do exercício arbitrário do poder regulamentar	415
10. Responsabilidade do notário por sucessão	415

Capítulo 12

DA RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA DO NOTÁRIO	417
▶ Seção I. O poder sancionatório do Estado: noção de direito administrativo sancionador (DAS).....	417
1. Introdução ao tema do direito de punir da Administração	417
2. Os poderes de fiscalizar e de punir segundo o estatuto dos notários	419
3. Os instrumentos jurídicos de controle do poder sancionador	420
4. As normas constitucionais que disciplinam o poder de punir.....	424
5. Características do direito administrativo disciplinar	426
6. O tema da responsabilidade administrativa na jurisprudência brasileira	428
7. O regime disciplinar dos notários.....	430
▶ Seção II. As sanções	432
1. O conceito de sanção	432
2. Das sanções administrativas em geral	434
3. Condições de forma.....	435
4. Regras de fundo.....	438
5. As sanções aplicáveis aos notários	442
▶ Seção III. Os atos passíveis de sanção administrativa.....	444
1. Noção de ato infracional na ciência do direito	444
2. O elemento subjetivo da infração disciplinar.....	445
3. Inobservância de prescrições legais.....	447
4. O descumprimento de dever jurídico como pressuposto da sanção disciplinar	451
5. Ilícito administrativo consistente na violação de prescrição normativa.....	456
6. Violação dos deveres éticos ou deontológicos do notário	458
7. Conduta atentatória às instituições notariais	460
8. Cobrança indevida de emolumentos.....	465
9. Violação do sigilo profissional	466
10. Descumprimento dos deveres legais (art. 30, LNR)	467
11. A conduta omissiva como ilícito administrativo: a falta do dever de fiscalização	468
12. O instrumento da sanção como medida de aperfeiçoamento do notariado ...	473
▶ Seção IV. Aplicação da sanção administrativa	475
1. O processo administrativo disciplinar em geral	475
2. O Processo administrativo disciplinar aplicável ao notário	476
2.1 Análise crítica dos argumentos da jurisprudência sobre processo administrativo disciplinar (PAD) contra notário.....	478
2.2 Processo administrativo disciplinar aplicado na prática ao notário	481

3.	Distinção entre processo administrativo disciplinar (PAD) e sindicância	482
4.	Fases do Processo no direito administrativo disciplinar moderno	483
4.1	Fase inicial	484
4.2	Medida cautelar de suspensão	485
4.3	Fase decisória	488
4.4	Revisão	489
5.	Avocação	489
6.	Enunciados jurisprudenciais acerca do PAD	491

Capítulo 13

MEDIAÇÃO NOTARIAL	495
▶ Seção I. A solução alternativa de conflitos	495
1. Uma necessidade dos novos tempos	495
2. Noção de mediação	496
3. Princípios de mediação	498
4. Vantagens da mediação	499
▶ Seção II. O processo de mediação	502
1. Início da mediação	502
2. Mediação obrigatória ou facultativa	503
3. As partes no processo de mediação	504
4. Objeto do litígio passível de resolução por mediação	505
5. Procedimento	506
6. A mediação on-line	508
▶ Seção III. O notário e a mediação extrajudicial	509
1. Conselho notarial e aproximação das partes	509
2. A competência do notário no âmbito da mediação	510
3. Requisitos e impedimentos para a mediação notarial	512
3.1 O Provimento CNJ n. 67/2018 sobre mediação	514
3.2 Autorização do notário (registrator) para realização de mediação	515
3.3 Deveres e obrigações a serem observadas pelo mediador	516
3.4 Das partes e do objeto no processo de mediação extrajudicial	518
3.5 Procedimento de mediação extrajudicial segundo o provimento 65 ...	519
3.6. Livros e arquivo	521
3.7 Emolumentos	522

Capítulo 14

O NOTÁRIO E A AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS PÚBLICOS PARA FINS DE CIRCULAÇÃO INTERNACIONAL	523
1. A Convenção de Haia de 1961	523
2. Sistema de legalização.....	524
3. O sistema de Apostila	526
4. A apostila eletrônica (e-apostila)	527
5. Os atos normativos do Conselho Nacional de Justiça que regulamentam a convenção de haia	530
6. A autoridade competente de apostilar os documentos públicos brasileiros.....	531
7. Noções de apostila e documento público	532
8. Procedimento da legalização por apostila	533
9. Da necessidade de registro do documento público estrangeiro apostilado no Registro de Títulos e Documentos	536

Capítulo 15

A PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS DOS USUÁRIOS DO SERVIÇO NOTARIAL À LUZ DA LEI 13.709/2018.....	539
▶ Seção I. Aspectos gerais da proteção de dados pessoais	541
1. Noções sobre o tema: o vínculo entre a circulação de dados e a privacidade do indivíduo.....	541
1.1 O surgimento da escrita e progresso do conhecimento.....	542
1.2 A necessidade de proteção dos dados pessoais na era da informação	542
2. A lei geral de proteção de dados pessoais: características, finalidade e objetivos	544
3. Finalidade e objetivos da lei.....	545
3.1 Finalidade da proteção de dados.....	546
3.2 Objetivos da proteção de dados.....	546
3.3 A importância da correta qualificação de uma situação jurídica como direito fundamental.....	547
4. Fundamentos e âmbito de aplicação da lei	548
4.1 Dado, informação e conhecimento.....	548
4.2 Âmbito de aplicação da Lei.....	550
5. Definição de banco de dados e de titular de dado pessoal	550
5.1 Banco de dados.....	550
5.2 Titular do dado pessoal	551
6. Os tipos de dados pessoais.....	552
6.1 Dado pessoal.....	552

6.2	Dado pessoal sensível	552
6.3	Dado anonimizado.....	553
6.4	Inexistência de dados livremente disponíveis	554
7.	Tratamento de dados: importância e definição.....	554
7.1	Um exemplo histórico da importância do tratamento de tratamento de dados: o censo.....	554
7.2	Definição de tratamento de dados	556
7.3	As pessoas responsáveis pelo tratamento.....	556
8.	Os princípios gerais de tutela dos dados pessoais.....	557
▶	Seção II. O tratamento dos dados pessoais pelo notário (ou pelo registrador)	558
1.	Aplicação da lei de proteção de dados aos serviços notariais e de registro	558
1.1	O tratamento de dados pessoais pelo notário	559
2.	Obrigações do notário	560
2.1	Proteção de dados pelo Notário	560
2.2	Obrigações de informação.....	561
2.3	Dever de possibilitar o acesso e a retificação de dados por seu titular.....	562
2.4	Deveres de estruturação dos dados compartilhados e de vedar o acesso às informações pessoais por terceiros	563
4.	A condição jurídica do notário ou do registrador como agente de tratamento de dados pessoais.....	564
4.1	O controlador	564
4.2	O operador	565
4.3	O instrumento de concessão de poderes ao operador	566
4.4	O encarregado do banco de dados.....	566
5.	A gestão da segurança do banco de dados notarial	566
5.1	Medidas técnicas e administrativas de proteção de dados.....	567
6.	A proteção dos dados pessoais e princípio da responsabilidade	568
6.1	As sanções administrativas	569
7.	A autoridade nacional de proteção de dados (ANPD)	570
7.1	O conflito de competência normativa entre a ANPD e o CNJ: o caso do Provimento n. 74 do CNJ.....	571
▶	Seção III. Comunicação de dados pessoais pelo Notário à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados	572
1.	Breve apresentação do ato normativo de criação da CENSEC e previsão de suas atribuições (o provimento CNJ n. 18/2012)	572
1.1	Disponibilização dos dados remetidos pelos notários	574
2.	Ilegalidade do provimento 18	574

3.	Tratamento de dados realizados por órgãos públicos	577
4.	Regra geral: o notário não pode comunicar dados pessoais a entes de direito privado	577
4.1	Qualificação do ato de transferência de atos notariais à CENSEC.....	578
5.	Análise da questão à luz dos princípios fundamentais de proteção de dados	579
6.	Questão sobre a responsabilidade no ato de comunicação dos dados ora em análise	581
6.1	Natureza jurídica do Colégio Notarial e da Central de serviços eletrônicos notariais.....	581

Capítulo 16

A COLABORAÇÃO DO NOTARIADO NA LUTA CONTRA A LAVAGEM DE DINHEIRO E O FINANCIAMENTO AO TERRORISMO..... 583

▶	Seção I. Os crimes financeiros e o direito: pontos essenciais	583
1.	Lavagem de dinheiro à luz do direito internacional.....	583
2.	A lei brasileira sobre lavagem de dinheiro.....	585
2.1	Definição e característica do crime de lavagem de dinheiro.....	585
2.2	O Conselho de Operações de Atividades Financeiras (COAF)	586
3.	O dever de colaboração do notário.....	587
3.1	As obrigações resultantes do dever de colaboração.....	588
3.2	Responsabilidade em caso de inobservância do dever.....	589
4.	A lei de criminalização do financiamento ao terrorismo	590
▶	Seção II. O dever de comunicação de operações suspeitas: Resolução COAF n. 31/2019 e Provimento 88 do Corregedor Nacional de Justiça	591
1.	A resolução n. 31/2019 do conselho de controle de atividade financeira.....	591
2.	Obrigação de executar sanção de indisponibilidade de bens por ato de terrorismo	592
3.	Obrigação de comunicar atos suspeitos de lavagem de dinheiro e patrocínio de terrorismo	592
4.	O papel do notariado na lavagem de capital: exemplos do direito comparado	593
4.1	Noções de titular real e beneficiário efetivo.....	593
4.2	O exemplo do Notariado espanhol.....	594
4.3	Banco de dados notariais relevantes para a prevenção de crimes financeiros	595
5.	O provimento 88/2019 do corregedor nacional de justiça	595
6.	Os indícios de suspeição das operações demandadas ao notário	597
6.1	Os indicativos de operação suspeita	598
7.	O risco de excesso de informações inúteis.....	601

8. Atos de comunicação obrigatória	603
9. O cumprimento das obrigações	605
9.1 Outras obrigações legais e sistema de <i>compliance</i>	606
10. O cadastro único de clientes dos serviços notariais	607
10.1 Pessoa politicamente exposta	607
11. A responsabilidade administrativa pela execução das obrigações	608

Parte II

DOS DOCUMENTOS NOTARIAIS

Capítulo 1

DOS DOCUMENTOS EM GERAL	613
▶ Seção I. Forma jurídica	613
1. Aspectos históricos	613
2. Importância da forma.....	615
3. Vantagens e desvantagens das formas no direito moderno.....	617
4. Funções da forma no direito.....	618
5. Classificação dos atos quanto às suas formas.....	620
▶ Seção II. Os documentos em geral.....	621
1. Conceito	621
2. Documento e instrumento.....	622
3. Documento e título.....	623
▶ Seção III. Elementos do documento.....	625
1. Elementos material e intelectual	625
2. Suportes material e imaterial.....	625
3. Qualidades do documento.....	626
3.1 Inteligibilidade.....	626
3.2 Estabilidade.....	627
3.3 Integridade e autenticidade do documento	628
4. A alteração ou fraude documental	628
▶ Seção IV. Documento eletrônico	629
1. O documento eletrônico.....	629
2. A assinatura eletrônica.....	631
2.1. Classificação das assinaturas digitais nos documentos públicos quanto ao nível de segurança e fiabilidade	633
2.2. Interpretação e aplicação dos dispositivos dos artigos 4º e 5º da Lei 14.063/2020.....	635

2.3. Funções, efeito legal e idoneidade dos três tipos de assinatura eletrônica	635
3. Classificação dos documentos eletrônicos: documentos nato-digitais e documentos digitalizados.....	636
3.1 O princípio da equivalência funcional	637
3.2 Os processos de digitalização e materialização de documentos ...	638
▶ Seção VI. Classificação dos documentos em razão de sua forma ou força jurídica	639
1. Documento privado ou particular.....	639
2. Documentos públicos.....	640
3. A fé pública como poder do Estado: competência e solenidades na produção do documento público.....	641
 Capítulo 2	
O DOCUMENTO NOTARIAL.....	645
▶ Seção I. Noções preliminares.....	645
1. Os documentos como concretização das funções notariais	645
2. Documento notarial como espécie de documento público.....	647
3. Diferença entre o documento notarial e as demais espécies de documentos públicos.....	649
4. Definição de documento notarial	649
5. A fé pública notarial.....	651
▶ Seção II. Atos e documentos notariais eletrônicos	652
1. A nova sociedade informacional e o notariado	652
2. O e-notariado	654
3. O acesso ao sistema do e-notariado.....	656
4. Requisitos e efeitos do ato notarial eletrônico	656
5. Da competência.....	659
6. Outras disposições regulamentares	662
▶ Seção III. Conservação dos documentos notariais	662
1. Os documentos protocolares e extraprotocolares.....	662
▶ Seção IV. Eficácia do documento notarial.....	664
1. Os efeitos genéricos inerentes a todo documento notarial.....	664
2. Os variados efeitos do documento notarial.....	665
3. Ainda sobre a questão da veracidade das declarações feitas pelas partes no documento notarial	667
4. O documento notarial como mecanismo de informação à administração pública	670

▶ Seção V. O concurso de documentos	671
1. A coexistência de documentos sobre o mesmo negócio jurídico	671
2. Concurso de documentos particulares e públicos	672
3. Concurso de documentos e atração da forma	674
4. Documentos ratificadores e retificadores de documentos anteriores	675
▶ Seção VI. As diferentes espécies de documentos notariais protocolares	675
1. Diferenças entre escritura pública e ata notarial	675

Capítulo 3

DA ESCRITURA PÚBLICA	677
▶ Seção I. Noções fundamentais	677
1. Conceito	677
2. Autoria da escritura pública	678
3. Classificação	679
▶ Seção II. Elaboração da escritura pública	679
1. Fases para elaboração da escritura	679
2. Fase preparatória	681
3. Rogação ou demanda	681
4. Recepção da vontade das partes, aconselhamento e consultoria	682
5. Exame da documentação legal	683
6. Fase principal ou da audiência una	684
▶ Seção III. Redação da escritura pública	685
1. Como redigir a escritura	685
2. Minutas apresentadas ao notário	687

Capítulo 4

PARTES DA ESCRITURA PÚBLICA: O PREÂMBULO	691
▶ Seção I. Composição da escritura pública	691
1. Noções sobre as partes ou elementos da escritura	691
▶ Seção II. Partes da escritura pública	692
1. A divisão da escritura em quatro partes	693
▶ Seção III. A parte preliminar ou preâmbulo da escritura	694
1. Finalidade do preâmbulo	694
2. Menção à espécie de escritura pública	694
3. Número de protocolo	695
4. Dados identificadores do notário	695
5. Local e data	696

Capítulo 5

OS COMPARECENTES NA ESCRITURA PÚBLICA	699
▶ Seção I. Identificação das partes e comparecentes.....	699
1. O comparecimento	699
2. Os sujeitos da escritura pública.....	699
3. Parte	700
4. Comparecente.....	700
5. Intervenientes	701
6. As testemunhas.....	701
7. Condições para ser testemunha notarial.....	702
▶ Seção II. Identificação dos comparecentes e verificação da capacidade e legitimidade das partes	703
1. Reconhecimento da identidade.....	703
2. Resenha das circunstâncias pessoais dos comparecentes	704
3. Meios de identificação	704
4. Conhecimento direto pelo notário	707
5. Nome e outros elementos de identificação	707
6. O cadastro de pessoa física e de pessoa jurídica (CPF e CNPJ)	708
▶ Seção III. Juízos de valor e dações de fé notariais	709
1. Noções gerais sobre os juízos de valor do notário	709
2. Juízo de identidade.....	711
3. Da capacidade.....	711
4. Representação e assistência.....	712
5. A Convenção Internacional dos direitos das Pessoas com Deficiência ...	713
6. A legitimidade	715
7. Os juízos de capacidade e de legitimidade: o juízo de legitimação	716
8. Representação ou comparecimento em nome alheio.....	720
9. O juízo da suficiência da representação.....	721
10. A fé pública notarial dos juízos de conhecimento, suficiência da representação e capacidade.....	722
11. A posição do notário diante dos negócios jurídicos anuláveis	723

Capítulo 6

A PARTE DISPOSITIVA OU NEGOCIAL.....	725
▶ Seção I. O negócio jurídico documentado	725
1. O objeto negocial	725
2. Exposição dos fatos e antecedentes.....	726
3. Objeto do negócio jurídico	726

4. Título de aquisição.....	727
5. Descrição de bem imóvel.....	728
▶ Seção II. Imposições legais e fiscais referentes ao ato escriturado	729
1. Menção do cumprimento das exigências legais	729
2. Limitações e restrições ao conteúdo da propriedade	730
3. Carga ou ônus real	732
4. Obrigações reais	733
5. Verificação da existência das limitações ao conteúdo da propriedade	734
▶ Seção III. Limitações e autorizações prévias à transferência de imóveis	736
1. A proteção da propriedade e seus limites e restrições.....	736
2. Intervenção estatal nos negócios privados	738
3. Limitações ao domínio e exigência de autorização em razão do sujeito .	739
4. Limitações por razão do objeto: os imóveis públicos.....	740
5. Exigências a serem observadas para divisão ou segregação de imóveis ..	742
6. Eficácia da escritura pública lavrada com inobservância de autorização administrativa.....	744
7. Autorizações judiciais.....	745
▶ Seção IV. Privação do poder de disposição da propriedade	746
1. Limitações ao poder de dispor	746
2. As proibições legais de dispor.....	748
3. Proibições judiciais e administrativas	748
4. Proibições voluntárias	749

Capítulo 7

FORMALIZAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO	751
▶ Seção I. A relação contratual ou exposição da vontade das partes.....	751
1. A parte dispositiva da escritura.....	751
2. A expressão da vontade negocial e a função supletiva da norma legal....	753
3. Os efeitos anormais das obrigações pactuadas: responsabilidade contratual.....	757
▶ Seção II. O cumprimento das obrigações ou pagamento	758
1. Pagamento.....	758
2. Conceito de cumprimento.....	759
3. Menção e prova do pagamento na escritura pública.....	761
4. Breve análise da natureza do pagamento	762
5. Pagamento futuro e dação em pagamento.....	763
6. Prestações em dinheiro e a regra do nominalismo.....	764
7. Depreciação do valor da moeda e atualização monetária do preço: as cláusulas estabilizadoras.....	765

8.	O nominalismo e as cláusulas de atualização ou correção do preço.....	766
9.	A menção do valor da prestação consistente na transferência imobiliária	770
10.	Valor venal do imóvel como parâmetro do preço.....	772
▶	Seção III. Da mora e dos juros moratórios	774
1.	Da mora.....	774
2.	O instituto dos juros	776
3.	A cláusula de juros remuneratórios.....	778
4.	Diferença entre juros e comissão de Permanência	780
5.	A cláusula de juros moratórios.....	782
▶	Seção IV. Da cláusula penal	785
1.	Conceito de cláusula penal	785
2.	Limite e revisão da cláusula penal	786
▶	Seção V. Outros elementos da parte negocial da escritura pública	787
1.	Referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato	787
2.	Verificação e menção ao recolhimento incidente no ato	788
3.	A questão referente à exigência de apresentação de certidões negativas de débitos	790
4.	Fase final da parte negocial.....	792

Capítulo 8

PARTE FINAL DA ESCRITURA PÚBLICA	795	
▶ Seção I. Leitura e menção na escritura.....	795	
1.	Declaração de ter sido lida na presença dos comparecentes	795
2.	Exceção de documento não lido	796
▶ Seção II. Atos que compõem a parte final da escritura e dimensão espaço-tempo	796	
1.	Outorga da escritura pública	796
2.	Autorização	798
3.	Unidade do ato: consequências jurídicas.....	798

Capítulo 9

FASE POSTERIOR À LAVRATURA DA ESCRITURA	803	
▶ Seção I. A conservação do documento notarial	803	
1.	Protocolo ou arquivo notarial	804
2.	Requisitos e procedimentos relativos ao protocolo	804
3.	Dos arquivos, pastas e classificadores.....	806

4. Do papel de segurança, do selo de autenticidade, das etiquetas e do cartão de assinatura	807
▶ Seção II. Propriedade do arquivo notarial, acesso aos dados e publicidade	808
1. Propriedade e acesso ao arquivo	808
2. Publicidade do documento constante do protocolo notarial.....	809
3. Documento notarial é um documento público e não um documento cognoscível.....	810
4. Publicidade registral e publicidade notarial	810
5. Documento notarial e direito à intimidade.....	812
▶ Seção III. Circulação do documento notarial	814
1. Modificação do documento notarial: a escritura de rratificação	814
2. Oponibilidade da escritura	816
3. Circulação do documento notarial.....	817
4. Documentos notariais estrangeiros ou circulação internacional de escrituras públicas	818
 Capítulo 10	
DA ATA NOTARIAL	823
▶ Seção I. Ata notarial e direito da prova	823
1. Natureza das normas que regulam a ata notarial.....	823
2. Breves noções sobre o direito da prova	825
3. Ato probatório	827
▶ Seção II. A ata notarial como expressão da função certificadora do notário	828
1. Ata notarial: espécie do gênero “documento notarial”	829
2. Conceito da ata notarial	830
3. Diferenças entre ata notarial e escritura pública.....	831
▶ Seção III. Finalidade e objeto da ata notarial	832
1. Objeto	832
2. Os fatos humanos.....	833
3. Caráter transitório dos eventos que ocorrem na natureza	836
4. Representação do fato.....	836
▶ Seção IV. Requisitos da ata notarial	839
1. Omissão da lei na disciplina dos requisitos da ata: solução	839
2. Estrutura formal menos solene	840
3. Requisitos da ata notarial.....	842
4. Competência material e territorial	844
▶ Seção V. Fases ou procedimento para a lavratura da ata notarial	845
1. Rogação ou instância	845

2.	A apreciação do legítimo interesse pelo notário	846
3.	Legitimidade e representação para a demanda	848
4.	Realização das diligências e princípio da unidade do ato.....	849
▶	Seção VI. Cuidados a serem observados pelo notário na realização das diligências e da lavratura da ata notarial	851
1.	Licitude do objeto e da atuação do notário	852
▶	Seção VII. Eficácia da ata notarial.....	854
1.	A extinção da fé pública	855
2.	Execução e circulação da ata notarial.....	856
▶	Seção VIII. Classificação das atas notariais	857
1.	Atas de constatação de fatos	857
2.	Espécies de atas de constatação de fatos	858
3.	Atas presença ou de exibição de pessoas e coisas	858
4.	Atas de declaração ou manifestação da vontade ou pensamento	859
5.	Atas especiais ou de controle em que o notário garante certas atuações (v.g. atas de sorteio e de publicidade).....	860
6.	Atas de fatos próprios do notário.....	861
7.	Atas de notificação e de interpelação ou requerimento.....	861
8.	Atas de entrega de documentos por correio.....	863
9.	Ata de depósito perante o notário.....	864
10.	Ata de protocolização ou de protocolo.....	864
11.	Estrutura da ata de protocolização	865
12.	Finalidade e efeitos da ata de protocolização	866
13.	Ata de protocolização no direito brasileiro.....	866
14.	Atas de juízo e qualificação ou atas de fatos não sensíveis ao notário	869
15.	Atas de notoriedade	869
16.	A ata de notoriedade no ordenamento jurídico brasileiro	870
17.	Objetos da ata de notoriedade.....	871
▶	Seção IX. Atas notariais e jurisdição voluntária	872
1.	Ata de constatação de posse.....	872
1.1.	Usucapião extrajudicial e Provimento 65 do CNJ.....	874
1.2.	Ata notarial de posse: requisitos.....	875
2.	Homologação notarial de penhor legal	877
3.	Ata notarial e aquisição de nacionalidade	878
3.1.	A nacionalidade como direito fundamental	879
3.2.	Nacionalidade brasileira.....	880
3.3.	Aquisição da nacionalidade brasileira por naturalização	881
3.4.	Procedimento de naturalização	882
3.5.	O notário como agente facilitador da aquisição da nacionalidade	882
4.	Cartas de sentença notariais	884

5. Natureza jurídica.....	886
6. Definição de carta de sentença.....	886
7. Demanda.....	886
8. Procedimento. Prazo.....	887
9. Emolumentos pela expedição de carta de sentença notarial.....	888
10. As diversas espécies de carta de sentença notarial	888
11. Suporte da carta de sentença notarial.....	891
▶ Seção X. Benefícios sociais e econômicos da ata notarial.....	891
1. A metodologia da análise econômica do direito.....	893
2. Análise econômica da ata notarial.....	894
3. Benefícios para o Estado	896
Capítulo 11	
RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS.....	899
▶ Seção I. Noções gerais de reconhecimento de firmas e autenticação de cópias.....	899
1. Qualificação notarial	899
2. Dever de exercer a função certificadora.....	900
▶ Seção II. Autenticação de cópias de documentos.....	901
1. Noção de documentos	901
2. Originais e reproduções	902
3. Autenticação de cópia de documento sem firma.....	904
4. A verificação da grafia.....	905
5. Casos concretos em que é possível a autenticação de cópias	906
6. Casos em que deve ser negada a autenticação de cópias	907
▶ Seção III. Reconhecimento de firma	907
1. Finalidade e características do reconhecimento de firma	907
2. Efeitos do reconhecimento de firma.....	909
3. Reconhecimento de firma em documento em branco.....	910
4. Ficha de depósito de firmas.....	910
5. Aspectos práticos	911
6. Hipóteses de cabimento do reconhecimento de firmas.....	913
7. Hipóteses em que não se deve reconhecer firma.....	913

Anexo

PARTE PRÁTICA

I. ETAPA PREPARATÓRIA DA ESCRITURA PÚBLICA	917
1. Documentos a serem apresentados	918
I. Documentos das partes e comparecentes.....	918

II. Documentos relativos ao bem ou objeto do negócio jurídico escriturado...	919
III. Documentos relativos ao recolhimento dos tributos devidos	920
IV. Cuidados a serem adotados no exame dos documentos.....	920
V. Conservação dos documentos.....	921
II. FASE DE PREPARAÇÃO E LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA	923
1. Partes da escritura.....	923
2. Exemplo de escritura conforme a metodologia supracitada.....	925
3. Menções obrigatórias nas escrituras de alienação de imóveis ou direitos reais imobiliários (conforme os regulamentos notariais com base na lei)	927
4. Envio de dados da escritura às autoridades legais (dever de cooperação do notário).....	929
5. Observações sobre escrituras específicas.....	930
I. Ato que implique em desmembramento de imóvel rural	930
II. Escritura de aquisição de imóvel rural por estrangeiro (Lei 5.709/1971)	931
III. Escrituras da Lei 11.441/2007 (Resolução 35, CNJ e regulamentos estaduais).....	933
IV. Escrituras de inventário e partilha	933
V. Escrituras de separação e de divórcio consensuais (Resolução 35, CNJ e regulamentos estaduais)	938
VI. Escritura pública de restabelecimento de sociedade consensual	940
6. Enunciados sobre cobrança de emolumentos do Colégio Notarial do Brasil - seção de São Paulo.....	941
III. MODELOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS.....	951
1. Compra e venda	951
2. Compra e venda com pacto resolutório.....	953
3. Compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária.....	955
4. Conferência de bens para integralização de capital social.....	959
5. Confissão de dívida com garantia hipotecária.....	961
6. Dação em pagamento.....	962
7. Doação com reserva de usufruto	963
8. Doação com reserva de usufruto e cláusula de impenhorabilidade.....	965
9. Divórcio.....	966
10. Emancipação.....	968
11. Instituição de fundação	969
12. Inventário e partilha	970
13. Escritura de nomeação de inventariante.....	972
14. Escritura de manutenção	973
15. Pacto antenupcial	974
16. Pacto antenupcial misto ou atípico.....	974
17. Permuta de terreno por área construída.....	975

18. Procuração nomeando mandatário para alienação de imóvel.....	977
19. Procuração para fins bancários.....	978
20. Mandato em causa própria	979
21. Restabelecimento de sociedade conjugal.....	980
22. Sobrepartilha	981
23. Testamento vital ou diretiva antecipada de vontade	982
24. Testamento.....	983
25. União estável.....	985
IV. MODELOS DE ATAS NOTARIAIS.....	987
1. Ata de verificação de fato com acompanhamento de perito.....	987
2. Ata notarial de declaração	988
3. Ata notarial de presença com fotografias	989
4. Ata de envio de carta por correio.....	990
BIBLIOGRAFIA.....	993