

CARTILHA EXPLICATIVA DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DO ESTADO DE GOIÁS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Presidente Desembargador Walter Carlos Lemes

Corregedor-Geral da Justiça Desembargador Kisleu Dias Maciel Filho

Biênio 01.02.2019 a 01.02.2021

Assessoria de Orientação e Correição

SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Noções Básicas

Institucional

Presidente do Tribunal de Justiça
Desembargador Walter Carlos Lemes

Juízes Auxiliares da Presidência
Sirlei Martins da Costa
Cláudio Henrique Araújo de Castro
Fabiano Abel de Aragão Fernandes

Corregedor-Geral da Justiça
Kisleu Dias Maciel Filho

Juízes Auxiliares da Corregedoria-Geral da Justiça
Donizete Martins de Oliveira
Algomiro Carvalho Neto
Aldo Guilherme Saad Sabino de Freitas

Assessora de Orientação e Correição
Ubiratan Alves Barros

Assessores Correicionais
Luciana Pinho Chaves
Maria Beatriz Passos Viera Borrás

Índice

Apresentação.....	5
Esclarecimentos Gerais.....	6
Registro Civil de Pessoas Naturais.....	7
Registro de Imóveis.....	13
Registro de Títulos e Documentos.....	17
Registro Civil das Pessoas Jurídicas.....	18
Protesto de Títulos.....	20
Tabelionato de Notas.....	24
Conclusão.....	29

APRESENTAÇÃO

Devido ao crescimento da sociedade e, conseqüentemente, do volume e da complexidade dos negócios, foram criados diversos tipos de registros públicos para prevenir problemas e garantir direitos. Contudo, muitos desses serviços colocados à disposição do cidadão não são efetivamente utilizados, por desconhecimento de seus valiosos efeitos.

A Corregedoria Geral da Justiça, órgão do Poder Judiciário do Estado de Goiás, responsável por orientar e fiscalizar os serviços extrajudiciais, apresenta aos magistrados, servidores e aos cidadãos usuários a “*Cartilha Explicativa dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Goiás*” que aborda informações gerais, que se aplicam a todos os tipos de Serviços Extrajudiciais, bem como informações a respeito de Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos.

Com intuito de atingir o maior público possível, a cartilha foi redigida com a preocupação de utilizar uma linguagem clara e objetiva, apresentando o tema extrajudicial de forma didática.

Com a elaboração e divulgação desta cartilha, espera-se contribuir, de forma efetiva, para o desenvolvimento de uma maior consciência quanto à prática dos atos da vida civil em geral, propiciando o exercício da cidadania e da convivência em sociedade.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

A palavra Cartório foi empregada nesta Cartilha para facilitar a compreensão do usuário e serve para identificar o local, o espaço físico, onde prestados os serviços notariais e de registro, atualmente designado, de modo genérico, serventia extrajudicial. No mais, conforme a especialidade da serventia extrajudicial, também é denominada Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

QUEM É O RESPONSÁVEL POR CADA CARTÓRIO?

Em geral, os Serviços Extrajudiciais são exercidos por titulares denominados de tabeliães ou notários e registradores. Apesar de possuir natureza pública e equiparar-se a qualquer outra atividade do Estado, a função desses Oficiais de Registro e Notas é exercida em caráter privado e pessoal, por delegação do Poder Público.

Por essa proximidade com o serviço público, a própria Constituição estabelece que, para ser um Oficial responsável por uma Serventia Extrajudicial, o indivíduo precisa ser aprovado em concurso específico de provas e títulos.

QUAIS OS VALORES COBRADOS PELOS SERVIÇOS?

As Custas e Emolumentos do Estado de Goiás estão previstos em seu regimento, regulamentado pela Lei Estadual n. 14.376, de 27 de dezembro de 2002, bem como pelas Leis 19.191/2015 e Lei 19.571/2016. As tabelas referentes aos seus valores e a taxa judiciária, prevista pelo Código Tributário Estadual, estão disponíveis para consulta em “*acesso rápido*” no *site* do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (<http://www.tjgo.jus.br>).

O QUE É EMOLUMENTO?

Emolumentos são as taxas devidas pelos interessados aos notários e registradores, pelos atos que vierem a ser praticados no âmbito de suas serventias, dentro de sua competência legal, de acordo com os valores previstos para cada um deles.

O QUE É TAXA JUDICIÁRIA?

Trata-se de taxa destinada ao Estado de Goiás, cujo fato gerador reside na prestação dos serviços relacionados no Anexo II do Código Tributário Estadual, que se referem ao ajuizamento de ações cíveis perante a Justiça Estadual, bem como nos atos praticados pelas serventias extrajudiciais.

ONDE RECLAMAR?

Em caso de insatisfação ou dúvida em relação aos serviços prestados pelos cartórios, o usuário poderá procurar o Tabelião ou Oficial de Registro responsável ou seus substitutos. Não se satisfazendo com o atendimento ou esclarecimentos recebidos, poderá procurar o Juiz de Direito Diretor do Foro, ou diretamente a Corregedoria-Geral da Justiça.

SERVIÇOS DISPONÍVEIS NA INTERNET

Você sabia que nem sempre é preciso ir ao cartório para obter uma informação ou um serviço?

A solução para algumas das necessidades mais frequentes, como emissão de certidões, pode ser diretamente obtida na “Seção de Serviços” disponibilizada no site do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (<http://www.tjgo.jus.br>), sendo que as consultas sobre endereços e telefones das serventias, entre outras, podem ser encontradas no *site* da Corregedoria. Basta acessar o *site*: <http://www.tjgo.jus.br/index.php/corregedoria>.

Registro Civil das Pessoas Naturais

1 - O que é Registro de nascimento e onde deve ser efetuado?

Registro de nascimento é o ato que dá publicidade do nascimento de uma pessoa, efetuado em livro de Registro próprio. Deve ser lavrado em até quinze dias, na circunscrição onde tenha ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais. O Registro Civil, entretanto, também é encarregado de efetuar determinados registros exigidos no caso de a criança ter nascido morta, ou se vier a morrer no decorrer do parto.

Importante ressaltar, que com a edição da Lei 13.484/2017, a naturalidade poderá ser do Município em que ocorreu o nascimento ou do Município de residência da mãe do registrando na data do nascimento, desde que localizado em território nacional.

Com intuito de facilitar o acesso à comunidade, os serviços de Registro Civil, em algumas localidades, já funcionam na própria maternidade. A iniciativa de levar esses serviços às maternidades é da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, que regulamentou o Sistema Eletrônico de Registro Civil de Nascimento em Maternidades - SERCIM, por meio do Provimento nº 06/2013, acrescentado pelo Provimento nº 05/2015. Maiores informações sobre esse sistema podem ser obtidas junto à própria Corregedoria-Geral da Justiça, por meio de sua Assessoria Correccional, nos telefones (62) 3216-2647, (62) 3241-2648 e (62) 3241-2692.

2 - O que é certidão de nascimento e qual o valor a ser pago por este documento?

Certidão de nascimento é o documento que comprova a existência de uma pessoa e o registro em um Registro Civil de Pessoas Naturais.

Não são cobradas custas nem pelo registro, nem pela emissão da primeira certidão. Esses atos são gratuitos.

3 - Existe obrigatoriedade de se efetuar o registro de nascimento? Caso esse registro seja feito fora do prazo, há multa?

Sim, o registro de nascimento é obrigatório em todo o território nacional, por quem seja o responsável pelo menor, conforme cada situação (nos termos dos arts. 50 e 52, da Lei 6.015 de 1973).

Não há multa a ser paga para quem registra fora do prazo legal. Se for cobrada, o fato

poderá ser denunciado à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

4 - Quem pode efetuar o registro e quais documentos necessários?

Compete ao pai ou a mãe, isoladamente ou em conjunto, efetuarem o registro de nascimento dos filhos, devendo apresentar o CPF, carteira de identidade, certidão de nascimento ou casamento e, principalmente, a declaração de nascido vivo (DNV), fornecida pelo hospital ou maternidade.

5 - Qual é o procedimento para o pai que se recusa a registrar o filho?

Nessa situação, cabe à genitora solicitar o registro do filho em seu nome, informando ao Oficial o nome do suposto pai e os dados pessoais deste. Posteriormente, os documentos serão remetidos ao Juiz da Vara de Registros Públicos para as providências cabíveis, conforme a Lei 8.560/92.

Em complementação a esse procedimento, foi criado o programa Pai Presente, uma campanha de reconhecimento voluntário de paternidade, regulamentado pelos Provimentos nºs 12/2010, 16/2012, 19/2012 e 26/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça, bem como pelos Provimentos nºs 08/2011, 28/2014 e 24/2015, desta Corregedoria-Geral da Justiça, com o objetivo de reduzir o quantitativo de cidadãos que não possuem o nome do pai no registro de nascimento.

Os interessados em buscar a identidade paterna no registro de nascimento, por intermédio desse Projeto Pai Presente, deverão comparecer à Corregedoria-Geral da Justiça portando o documento de identidade da mãe, certidão de nascimento do(a) filho(a), se possível, com comprovante de endereço e indicação do nome e localização do suposto pai.

6 - O que ocorre se um terceiro registrar, como sua, uma criança que não foi gerada por ela?

Ninguém deve registrar uma criança que não é sua. A pessoa que o fizer cometerá um crime e estará sujeita às penalidades previstas no art. 242 do Código Penal.

7 - O registro de nascimento pode ser feito em qualquer idade? Como requerer o registro tardio?

Sim, a pessoa pode ser registrada em qualquer idade. Em caso de registro tardio, havendo o conhecimento de todos os dados necessários, o ato pode ser efetuado de imediato no Registro Civil de Pessoas Naturais. (Vide Provimento 28/2013 do CNJ)

Se a pessoa não possuir os dados necessários, o registro só poderá ser feito pela via judicial, mediante ação de requerimento de registro de nascimento, junto ao juízo competente.

8 - Há legislação que penaliza os pais pela recusa do registro de seus filhos?

Sim, caso os pais se recusem a registrar o filho, o art. 249 do Estatuto da Criança e do Adolescente prevê a aplicação de pena de multa de três a vinte salários de referência, aplicando-se o dobro em caso de reincidência.

9 - Como proceder no caso da perda de Certidão de Nascimento?

Nessa situação, a pessoa deverá se dirigir ao Registro Civil e de Pessoas Naturais e solicitar a 2ª via da Certidão de Nascimento.

10 - Esta 2ª Via da Certidão será expedida imediatamente? É gratuita?

O Serviço tem o prazo de cinco (5) dias para a entrega desse documento. No que tange à gratuidade, esta é prevista somente no momento da emissão da primeira certidão. A segunda via é paga, de acordo com a Tabela XV, nº 83, V, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

11 – Como devo proceder para validar o registro de filho de brasileiro nascido no estrangeiro?

Desde que efetuado em consulado brasileiro ou no órgão oficial do Registro Civil do país de nascimento e, atendidas as condições exigidas nos procedimentos do art. 32 da Lei dos Registros Públicos, será considerado autêntico o registro de filhos de brasileiro nascido no estrangeiro mediante a transcrição, no Brasil, da certidão emitida no exterior. Em regra, basta solicitar ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais que inscreva no livro “E” a transcrição da certidão consular, já traduzida por tradutor juramentado.

12- É possível alterar o nome e corrigir o erro no assento de nascimento?

Sim, O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de:

I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório;

III - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro;

IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento;

V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei.

Em outros casos, que não os elencados acima, somente por autorização judicial.

Ressalte-se que nos casos em que a retificação decorra de erro imputável ao oficial, por si ou por seus prepostos, não será devido pelos interessados o pagamento de selos e taxas.

13 – Onde fazer o Registro do Óbito e quais os documentos necessários?

O óbito deverá ser feito no Registro Civil da Circunscrição que atende a região em que a pessoa faleceu ou do lugar de residência do de cujus, quando o falecimento ocorrer em local diverso de seu domicílio A certidão extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do

atestado de médico, se houver no lugar, ou em caso contrário, de duas pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte. Para efetuar o registro, o interessado deverá apresentar a declaração de óbito emitida pelo IML ou pela instituição de saúde, devendo o declarante apresentar um documento de identidade que comprove o parentesco próximo, bem como os documentos do falecido, como carteira de identidade, CPF, certidão de nascimento ou casamento, cartão de benefício do INSS, carteira de trabalho ou título de eleitor.

14 – Que informações devem estar contidas no registro de óbito?

Além do que constar na declaração do óbito, deverá o familiar que for efetuar o registro informar o estado civil do (a) falecido(a), o nome do esposo(a) ou companheiro(a) – se houver -, os nomes dos filhos, se maiores ou menores – se houverem -, se algum dos filhos também é falecido(a) e, se positivo, informar se este era casado(a), o nome da eventual esposa ou do marido e dos filhos. Também deverá haver declaração sobre se o falecido deixou bens a serem inventariados, se era eleitor e onde será o sepultamento.

15 – Se a pessoa morreu em casa, como proceder?

Se a pessoa morreu por morte violenta ou sem assistência médica, deverá ser encaminhada ao IML, para que o médico legista providencie o atestado de óbito. Se o falecido estava sendo assistido por um médico, este deverá emitir o atestado de óbito.

Em ambas as situações, o atestado de óbito deverá ser levado ao Registro Civil, junto com os outros documentos exigidos e já mencionados.

16 – Existe obrigatoriedade de plantão para os Cartórios de Registro Civil?

Todos os cartórios de Registro Civil do Estado de Goiás são obrigados a manter o plantão nos feriados e finais de semana para efetuar os registros de óbitos ocorridos nesse período.

17 – Em qual cartório deve ser realizado o casamento?

O Casamento deverá ser realizado no Registro Civil da residência de um dos nubentes.

18 – Que documentos devem ser apresentados para celebração do casamento?

- certidão de nascimento ou documento equivalente;
- em caso de menor, autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência legal estiver, ou ato judicial que a supra;
- declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecer os nubentes e que afirmem não existir impedimento para o casamento;
- declaração de estado civil, do domicílio e da residência atual dos contraentes e de seus pais, se forem conhecidos;
- certidão de óbito de eventual cônjuge anterior falecido; sentença declaratória de nulidade ou anulação de casamento transitada em julgado; ou registro de sentença de divórcio.

19 – Os noivos podem mudar os nomes em decorrência do casamento?

Sim, tanto o homem como a mulher podem acrescentar ao seu nome o sobrenome da esposa ou do marido.

20 – Como proceder ao casamento religioso com efeito civil?

Quando forem dar entrada na documentação para o casamento, os noivos devem avisar ao cartório que querem fazer o casamento religioso com efeito civil. O processo é o mesmo, mas na certidão de habilitação para o casamento junto à autoridade ou ministro religioso serão mencionados não só o prazo legal da validade da habilitação, como também o fim específico a que se destina o número de processo. O termo ou assento deve ser assinado pelo celebrante, nubentes e testemunhas, exigindo-se para o seu registro o reconhecimento da firma do celebrante.

21 – Haverá cobrança para realização do casamento?

Sim, nos autos de habilitação de casamento devem constar a cotação das custas e a dos emolumentos, bem como ser indicado o número da guia do respectivo requerimento. É bom lembrar que os valores são diferentes para cada modalidade de casamento (civil ou civil com efeitos religiosos).

22 – Qual é o regime de bens no casamento?

Em regra, o regime de bens no casamento é o de comunhão parcial. Para os noivos adotarem o regime de comunhão total ou separação total, deverá ser lavrada escritura pública de pacto antenupcial, na qual será feita a opção pelo regime de bens pretendido.

23 – É permitido o casamento entre pessoas do mesmo sexo?

De acordo com a Resolução 175 do Conselho Nacional de Justiça, o tabelião não pode se negar a dar início ao processo de habilitação, a celebrar o casamento civil ou a efetuar a conversão de união estável em casamento entre pessoas do mesmo sexo. Assim, a união homoafetiva é permitida.

24 – O divórcio consensual realizado no exterior tem eficácia no Brasil?

A sentença estrangeira de divórcio consensual pode ser averbada diretamente em cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, sem a necessidade de homologação judicial do Superior Tribunal de Justiça (STJ). A nova regra está no Provimento n. 53, de 16 de maio de 2016.

A averbação direta da sentença estrangeira de divórcio consensual não precisa de prévia manifestação de nenhuma autoridade judicial brasileira e dispensa a assistência de advogado ou defensor público.

Para realizar a averbação direta o interessado deverá apresentar ao cartório de registro civil, junto ao assentamento do casamento, cópia integral da sentença estrangeira e a comprovação de seu trânsito em julgado, acompanhadas de tradução oficial juramentada e de chancela consular.

Vale ressaltar que a regra vale apenas para divórcio consensual simples ou puro, que consiste exclusivamente na dissolução do matrimônio. Havendo disposição sobre guarda de filhos, alimentos e/ou partilha de bens – o que configura divórcio consensual qualificado –, continua sendo necessária a prévia homologação pelo STJ.

25 – Haverá cobrança para constar o CPF na certidão de nascimento?

De acordo com o Provimento 63/2017 do Conselho Nacional de Justiça, o CPF será obrigatoriamente incluído nas certidões de nascimento, casamento e óbito, de forma gratuita.

26 – É possível realizar o reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva?

Conforme Provimento 63/2017 do Conselho Nacional de Justiça, o reconhecimento socioafetivo de pessoa de qualquer idade será autorizado perante os oficiais de registro civil das pessoas naturais. Vale lembrar que o reconhecimento voluntário da paternidade ou maternidade será irrevogável, somente podendo ser desconstituído pela via judicial, nas hipóteses de vício de vontade, fraude ou simulação.

Ressalte que não poderão reconhecer a paternidade ou maternidade socioafetiva os irmãos entre si nem os ascendentes.

27 – Qual o procedimento para registrar um filho havido por técnicas de reprodução assistida?

Nesse caso, o assento de nascimento será inscrito no Livro A, independentemente de prévia autorização judicial e observada a legislação em vigor no que for pertinente, mediante o comparecimento de ambos os pais, munidos de documentação exigida pelo Provimento 63/2017.

28 – O transgênero pode alterar, por via administrativa, seu nome no Registro Civil das Pessoas Naturais?

Sim. Segundo o art. 2º e parágrafos do Provimento 73/2018 do Conselho Nacional de Justiça orienta o seguinte:

“Art. 2º Toda pessoa maior de 18 anos completos habilitada à prática de todos os atos da vida civil poderá requerer ao ofício do RCPN a alteração e a averbação do prenome e do gênero, a fim de adequá-los à identidade autopercebida.

§ 1º A alteração referida no caput deste artigo poderá abranger a inclusão ou a exclusão de agnomes indicativos de gênero ou de descendência.

§ 2º A alteração referida no caput não compreende a alteração dos nomes de família e não pode ensejar a identidade de prenome com outro membro da família.

§ 3º A alteração referida no caput poderá ser desconstituída na via administrativa, mediante autorização do juiz corregedor permanente, ou na via judicial.”

Importante observar que a opção pela via administrativa na hipótese de tramitação anterior de processo judicial cujo objeto tenha sido a alteração pretendida, será condicionada à comprovação de arquivamento do feito judicial.

Registro de Imóveis

29 - O que é Registro de Imóveis e qual sua função?

Trata-se de serventia extrajudicial destinada a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos relacionados aos imóveis.

No registro, é possível saber quais foram os vários donos de um imóvel, quem são os atuais proprietários, se o bem tem restrições ou se há algo que impeça sua eventual compra ou a venda. Nele são realizados os registros de atos relativos a negócios jurídicos imobiliários, a exemplo de venda e compra, doação, usufruto, gravames, garantias como hipoteca e alienação fiduciária e demais atos constitutivos, de acordo com os títulos apresentados.

A propriedade sobre o imóvel somente é transmitida com o registro do título no Registro de Imóveis. Assim, o simples fato de o comprador ter lavrado uma escritura pública de compra e venda não lhe garante, por si só, a propriedade do imóvel. É necessário o registro dessa escritura pública (ou de documento particular a ela equiparado por lei especial) no cartório de imóveis.

A responsabilidade pelas serventias de registro de imóvel é delegada ao Oficial do Registro de Imóveis. Cabe a ele o exame prévio dos documentos apresentados para registro, o que é comumente chamado de “qualificação do título”. Não estando o título apto ao registro, seja pela falta de algum documento, seja por apresentar alguma irregularidade formal, poderá ser este devolvido sem registro para o cumprimento de exigências. Apresentados os documentos faltantes ou superadas as irregularidades formais, é realizado o registro do título.

30 - O que é Registro?

Registro é o ato formal que dá validade perante terceiros ao negócio jurídico que transfere, modifica ou extingue algum direito sobre um determinado bem. No caso do Registro de Imóveis, obviamente, o bem é um imóvel. É, portanto, o ato cartorial que declara quem é o proprietário formal e legal do imóvel e, ainda, se a propriedade desse bem está sendo transmitida de uma pessoa para outra.

31 - O que é Averbação?

A averbação é o ato que anota todas as alterações os acréscimos referentes ao registro do imóvel ou às pessoas que constam desse registro ou da matrícula do imóvel. Como por exemplo, pode-se mencionar o “Habite-se”, que é expedido pela Prefeitura Municipal; as mudanças de nome das pessoas envolvidas; modificações de estado civil decorrentes de casamento ou divórcio; cancelamentos de hipoteca, penhoras, arresto, dentre outros.

32- O que é Matrícula?

A matrícula é uma caracterização exata do imóvel. Seu espelho. Ela o torna único, mostrando sua correta localização e descrição. Veja que é nela que serão feitos os atos de averbação e registro. É a forma atual de registro de propriedade. A matrícula é o documento no qual o imóvel está individualizado como um corpo certo por meio de sua descrição, nela constando todas as informações relevantes como as alienações havidas, a instituição de hipoteca, existência de penhora, dentre outras.

33- Cada imóvel só pode ter uma matrícula?

Todos os atos relacionados a direitos sobre imóveis devem ser lançados na matrícula, sob pena de não terem eficácia perante terceiros que não participaram da elaboração daquele ato. Isso faz com que a matrícula se torne um “histórico” do imóvel. Dela constarão, em ordem cronológica, de acordo com a data do registro, todas as transmissões (venda, doação, partilha) e todos os gravames (hipoteca, garantia fiduciária, indisponibilidade, penhora, pacto pré-nupcial), bem como seus respectivos e eventuais cancelamentos.

34 - O que é certidão?

É o documento obtido junto ao Cartório de Registro de Imóveis, **no qual consta todo o histórico do imóvel, conferindo segurança aos atos jurídicos praticados**. Por meio da certidão, é possível ter conhecimento de todos os atos da matrícula. Pode ser requerida por qualquer pessoa.

Para efeito de lavratura de escritura, a certidão tem validade de 30 dias, a partir de sua expedição.

35 - O que consta na certidão da matrícula?

A descrição do imóvel e a informação da existência e regularidade de eventual construção perante o Registro de Imóveis são informadas na certidão da matrícula.

A certidão de inteiro teor da matrícula apresenta todas as informações que foram registradas e averbadas a partir da data de sua abertura. Isto permitirá identificar, por exemplo, quem é o proprietário atual e se há algum ônus registrado (hipoteca, alienação fiduciária, penhora, arresto, sequestro, arrolamento fiscal, indisponibilidade, contaminação) sobre o imóvel.

36 - É possível realizar uma busca pelo nome do proprietário?

Neste caso, há que se fazer uma busca pelo indicador pessoal (arquivo em ordem alfabética dos nomes dos proprietários) para se obter quais imóveis são ou foram de propriedade de determinada pessoa pesquisada.

37 - Qual a diferença entre a certidão de matrícula e a de transcrição?

A principal diferença é quanto ao tipo de certificação. No caso da certidão de matrícula, extraída por meio de fotocópia, constam todos os ônus e as alienações relacionados ao imóvel. Assim, sua expedição dispensa certificação, ao final, da negativa de outros ônus ou alienações a ele relacionados. Tratando-se de certidão de imóvel ainda não matriculado, a certidão será da transcrição. Nesse caso, se o interesse é saber quem é o proprietário, o pedido deve ser de certidão de propriedade. É necessário que

desta certidão conste expressamente a inexistência de novos ônus e alienações para que a informação seja completa e segura.

38 - Que títulos podem ser registrados?

Os títulos que podem ser registrados constam do art. 221 da Lei 6.015/73. São as escrituras públicas, os instrumentos particulares envolvendo valores de até 30 (trinta) salários mínimos (Art. 108 do Código Civil), os formais de partilha, as cartas de sentença e os mandados judiciais, bem como as garantias reais e averbações pertinentes. Cópias de títulos (como a de uma escritura pública de compra e venda), ainda que autenticadas, não podem ser registradas.

39 - Quais os documentos que devo apresentar para registros e averbações?

Os documentos variam de acordo com aquilo que se registra ou averba. É necessário que a parte interessada verifique junto ao serviço extrajudicial competente para detalhamento, conforme o caso.

40 - O que é prenotação?

Prenotação é a anotação prévia e provisória no protocolo, feita pelo oficial do registro de imóveis, **de um título apresentado para registro**. A lei prevê garantias ao requerente do registro. Por isso, todos os títulos apresentados ao Registro Imobiliário devem ser anotados no Livro Protocolo, com numeração determinada de acordo com a sequência sua apresentação, ou seja, é prenotado. Isso atende ao princípio da anterioridade, que garante que o Registrador examine o título que foi apresentado em primeiro lugar. Caso o título **seja devolvido para cumprimento de exigências e, posteriormente, vier a ser reapresentado após os 30 dias do ingresso inicial, receberá um novo número de protocolo**.

41 - O que é processo de dúvida?

O título apresentado poderá ser devolvido pelo Registro de Imóveis, caso não esteja em condições formais de ser registrado. Nessa hipótese, o cartório expedirá nota devolutiva contendo as razões da recusa. Nessa situação, se o apresentante não se conformar com a recusa, poderá requerer ao oficial que suscite dúvida perante o Juiz Corregedor permanente, que decidirá acerca da pertinência ou não das exigências feitas pelo registrador. Esse procedimento está disciplinado no artigo 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73. Se preferir, o próprio interessado no registro pode suscitar diretamente a dúvida ao juiz.

42 - O registro de um imóvel contém um erro na sua descrição. Este erro pode ser corrigido?

A retificação da descrição do imóvel, prevista no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, tem por finalidade a correção da descrição do imóvel. A retificação pode ser feita diretamente no cartório ou em juízo.

43 - Na aquisição do primeiro imóvel residencial financiado pelo SFH, como serão cobrados os emolumentos?

Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50%. O

interessado deverá requerer o desconto no momento do ingresso do título na serventia.

44 - Após a compra de um imóvel financiado, houve sua quitação junto ao agente financiador. Como proceder?

O comprador deve apresentar o Termo de Quitação emitido pelo credor, para que seja feita a sua averbação junto à matrícula do imóvel, cancelando-se, assim, a Alienação Fiduciária.

45- Quero adquirir um imóvel “na planta”. Como posso obter informações sobre o empreendimento?

Para negociar unidades imobiliárias ainda não construídas ou em construção, o empreendedor precisa inicialmente registrar o projeto no Registro de Imóveis competente. Este empreendimento recebe o nome de incorporação imobiliária. Todos os prospectos, propagandas e cartazes devem informar o número do registro, da matrícula do imóvel e o cartório onde foram depositados os documentos necessários a este registro. De posse da informação, o interessado poderá se dirigir ao cartório competente e verificar, gratuitamente, todos os documentos que ali foram arquivados, tais como eventuais certidões de ações e protestos em nome do proprietário e do incorporador (se diversos), e plantas aprovadas do empreendimento, entre outros relacionados no art. 32 da Lei nº 4.591/64. Isso permitirá ao interessado avaliar a situação econômico-financeira do empreendedor e do proprietário, e as especificações do empreendimento.

46 - Como registrar um compromisso de compra e venda de imóvel?

O interessado deve apresentar os documentos pertinentes, como a Escritura Pública do Compromisso de Compra e Venda ou Instrumento Particular do Compromisso de Compra e Venda, que deve conter a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel. Devem ser reconhecidas as firmas de todas as assinaturas, inclusive das testemunhas, identificando-as com RG e CPF. Eventualmente, outros documentos poderão ser exigidos após a análise do título. Não será recolhido ITBI para este registro.

47 - Um título pode ser apresentado apenas para exame e cálculo?

Sim. Nesse caso, o título não será lançado no Protocolo e a sua recepção depende de requerimento escrito e expresso do interessado, do qual conste sua ciência de que o título não goza da prioridade prevista no art. 186 da Lei 6.015/73. Então, se o interessado não desejar o registro do título (o qual exige o depósito prévio dos emolumentos), mas apenas o seu exame, é vedado o seu lançamento no Protocolo. Não é possível, portanto, o recebimento de títulos apenas para prenotação.

48 - Como obter valores sobre registros e averbações?

Os valores cobrados para registros e averbações são estipulados pelo Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás, e reajustados periodicamente por meio de Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça. As tabelas podem ser consultadas no *site*: www.tjgo.jus.br.

49 – É possível a realização do usucapião nos serviços notariais e de registro de imóveis?

Sim. Conforme Provimento 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça, sem prejuízo

da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião formulado pelo requerente – representado por advogado ou por defensor público, nos termos do disposto no art. 216-A da LRP –, que será processado diretamente no ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele, podendo abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis de usucapião.

Registro de Títulos e Documentos

50 – O que pode ser registrado no registro de títulos e documentos?

Podem ser registrados os instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor; o penhor comum sobre coisas móveis; a caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal ou de Bolsa ao portador; o contrato de penhor de animais não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30/08/37; o contrato de parceria agrícola ou pecuária; o mandado judicial de renovação de contrato de arrendamento e quaisquer documentos, para sua conservação.

Ao Registro de Títulos e Documentos cabe, ainda, a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro Serviço.

51 - Qual a finalidade do registro de títulos e documentos?

O registro de títulos e documentos tem como finalidade registrar, arquivar, dar publicidade, conservação, credibilidade e garantir segurança jurídica contra terceiros para os documentos registrados.

52 – Por que é importante registrar no serviço de títulos e documentos?

Porque esse serviço confere segurança aos documentos, protegendo-os contra roubo, incêndio, extravio, etc. Assim, uma vez registrado o documento, a qualquer tempo é possível solicitar uma certidão que terá o mesmo valor do original.

53 – Qual o prazo para o registro do documento ser feito pelo serviço de títulos e documentos?

O artigo 130 da Lei Federal 6.015/73 dá um prazo de 20 dias da data da assinatura do documento para que ele seja registrado em Títulos e Documentos. Após esse prazo, o documento só produzirá efeitos jurídicos a partir da data da apresentação. Este é um motivo importante para que você não perda tempo e garanta a produção dos efeitos jurídicos desde a data em que o documento foi assinado.

54 - Por que se deve registrar em Títulos e Documentos a tradução da certidão de nascimento de um estrangeiro que contrairá casamento no Brasil?

De acordo com a legislação federal, todo documento estrangeiro somente terá validade no nosso país depois de receber o visto do Consulado, ser traduzido por tradutor público juramentado e ser registrado em Títulos e Documentos. Somente após esse procedimento é que o documento poderá ser utilizado para o fim a que se destina aqui no Brasil. A Certidão de nascimento recebe, pois, o mesmo

tratamento dos demais documentos estrangeiros; serve, também, perante o Registro Civil das Pessoas Naturais, como prova do estado civil do nubente, habilitando-o ou não para contrair matrimônio no país.

55 - O que é necessário para registrar um documento?

É preciso que o documento seja original. A cópia não é aceita.

56 - Onde fazer o registro?

Quando se tratar de pessoa física, o registro deve ser feito no domicílio das pessoas que estejam envolvidos no negócio jurídico expresso no documento. Caso residam em circunscrições territoriais diversas, o registro será feito em todas elas. Por sua vez, quando se tratar de pessoa jurídica, o documento deverá ser registrado no cartório da circunscrição de sua sede.

No *site* do Tribunal de Justiça (www.tjgo.jus.br), no *link* “Corregedoria”, encontram-se disponíveis todos os endereços e *e-mails* dos Serviços de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de Goiás.

57 – O que é notificação extrajudicial?

É o ato por meio do qual se pode dar conhecimento oficial e legal a determinada pessoa, de maneira incontestável, sobre o conteúdo de um documento registrado.

A notificação é personalíssima, isto é, ela só poderá ser entregue a quem estiver destinada ou a seus representantes legais, em caso de pessoa jurídica. Por esse motivo, após o recebimento da notificação, o notificado não pode alegar desconhecimento do documento, muito menos do seu conteúdo. Assim, como não pode furtar-se ao cumprimento de obrigações decorrentes sob a alegação de ignorância.

O escrevente notificador - aquele que entrega a sua notificação a quem você destinar - possui fé pública, o que significa que quando o notificado se negar a receber ou assinar o documento, ele registrará a ocorrência, fazendo a identificação e descrição física de quem se recusou a aceitá-la. Tal declaração está revestida de alto valor probatório.

Importante ressaltar que é possível notificar uma pessoa em qualquer parte do território nacional. O Serviço de Títulos e Documentos pode enviar a notificação para a serventia da cidade em que reside o destinatário. Uma certidão do registro e da entrega garante a eficácia jurídica do ato praticado.

58 - Quais são os valores cobrados pelos serviços de títulos e documentos?

Todos os serviços têm seus valores previstos em Lei. A tabela pode ser consultada pela *internet*, acessando o *site* do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (www.tjgo.jus.br), clicando em “Tabelas de Regimento de Custas e Emolumentos”.

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

59 – O que é o Registro Civil das Pessoas Jurídicas?

O Registro Civil das Pessoas Jurídicas é o repositório natural de todos os atos da vida das Sociedades Simples, Associações e Fundações, desde a constituição até a dissolução.

60 – O que pode ser registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas?

São registrados os contratos, atos, estatutos ou compromissos das associações, fundações, organizações religiosas, sociedades civis, morais, científicas ou literárias e partidos políticos; serão registrados, ainda, os jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias, entre outros.

61 – Onde registrar?

O registro deve ser feito no cartório da circunscrição onde está localizada a sede da pessoa jurídica.

No *site* do Tribunal de Justiça (www.tjgo.jus.br), no *link* “Corregedoria”, encontram-se disponíveis todos os endereços e *e-mails* dos Serviços de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Estado de Goiás.

62 – Qual o número mínimo de pessoas para se constituir uma associação religiosa, conselho escolar, ou pessoas jurídicas de outros gêneros?

São necessárias, no mínimo, 02 (duas) pessoas para se constituir uma associação. Ressalte-se apenas, no caso das pessoas físicas estrangeiras que eventualmente componham a entidade, devem estas ter sua situação junto as autoridades brasileiras devidamente regularizada.

63 - As atas devem ser assinadas por quais pessoas?

É indispensável que as atas de uma entidade sejam assinadas por seu representante legal. As demais assinaturas servem apenas para dar maior segurança ao ato jurídico. Importante lembrar que a assinatura do representante legal exarada na ata deve estar com a firma reconhecida.

64 - É possível a constituição de uma sociedade entre cônjuges?

O art. 977 do Código Civil faculta aos cônjuges contratar sociedade, entre si ou com terceiros, desde que não sejam casados sob o regime da comunhão universal de bens ou da separação obrigatória.

Destacamos, a esse respeito, que o novo Código Civil admite a alteração do regime de bens do casamento, o que pode ser feito mediante autorização judicial em pedido motivado de ambos os cônjuges, apurada a procedência das razões invocadas e ressalvados os direitos de terceiros (art. 1.639, § 2º).

65- O advogado deve assinar alguma ata de reunião de pessoa jurídica?

Conforme o Estatuto do Advogado (Lei nº 8.906/94), é necessária a assinatura de um advogado em qualquer ato constitutivo ou sempre que houver alteração de cláusula contratual ou estatutária.

66 – O que é a certidão?

Certidão é a reprodução autêntica do documento original registrado, a partir da sua imagem arquivada em microfilme. As certidões extraídas em Títulos e Documentos ou em Pessoas Jurídicas têm o mesmo valor do original, conforme dispõe o artigo 217 do Código Civil:

"Art. 217. Terão também a mesma força probante os traslados e as certidões extraídas por oficial público, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas."

O registro garante a certidão que pode ser extraída sem burocracia e sem dificuldades, pois, conforme previsto no artigo 17 da Lei de Registros Públicos, "qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou aos funcionários o motivo ou interesse do pedido".

67 – Onde pedir a certidão?

A certidão deve ser emitida pela serventia onde o documento está registrado.

68 – Quais os documentos necessários para pedir a certidão?

Basta informar os dados que caracterizam a pessoa jurídica a ser localizada e o tipo de documento que se busca.

69 - Quais são os valores cobrados pelos serviços do registro civil de pessoa jurídica?

Todos os serviços têm seus valores previstos em Lei. A tabela pode ser consultada pela *internet*, acessando o *site* do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (www.tjgo.jus.br), clicando em "Tabelas de Regimento de Custas e Emolumentos".

Protesto de Títulos

70 – O que é protesto?

O protesto é um ato formal que se destina a comprovar a inadimplência de uma determinada pessoa, física ou jurídica, quando esta for devedora de um título de crédito (como cheque, duplicata, nota promissória, etc.) ou de outro documento de dívida protestável. Serve também para determinar uma data de vencimento, quando o título não trazer expresso.

71 – Qual a finalidade do protesto?

O protesto, basicamente, se destina a duas finalidades: a primeira é provar publicamente o atraso do devedor; a segunda função é resguardar o direito ao crédito.

72 – Quem pode lavrar o protesto?

Somente o tabelião e seus prepostos podem lavrar o protesto. O Tabelião de Protesto é uma pessoa investida nesse cargo em virtude de delegação do Poder Público. Ao examinar um título distribuído para seu cartório, o tabelião deverá tão somente fazer a verificação dos aspectos formais do título como, por exemplo, a presença de todos os seus requisitos essenciais, a clareza nas informações, ausência de rasuras, preenchimento correto, datas de emissão e vencimento devidamente corretas, assinaturas, etc. O Tabelião não adentrará ao mérito pelo qual o título foi emitido, nem tampouco verificará

prescrição (perda do direito de ação que assegura o exercício do direito de crédito) ou decadência (perda do próprio direito de crédito).

73 – Protestar um título é garantia de que a dívida será paga?

Não. O protesto do título leva à inclusão do nome do devedor em cadastros de inadimplentes (negativação).

74 – Que títulos podem ser protestados?

Sentença civil condenatória ao pagamento de quantia certa - desde que exibida certidão judicial e provado o trânsito em julgado –, nota promissória, letra de câmbio, duplicata, cheque, os demais títulos de crédito e os outros títulos extrajudiciais que, documentando obrigação líquida, certa e exigível, têm força executiva (artigo 585 do Código de Processo Civil).

Ademais, foi publicada a Lei n.º 12.767/2012 incluindo um parágrafo único ao art. 1º da Lei n.º 9.492/97 e permitindo, expressamente, o protesto de certidões da dívida ativa, que assim dispõe:

“Art. 1º (...)

Parágrafo único. Incluem-se entre os títulos sujeitos a protesto as certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas. (Incluído pela Lei n.º 12.767/2012)”

Os títulos que, protocolizados, apresentem irregularidades formais não serão protestados.

75 – O saldo restante de um título que foi parcialmente pago pode ser protestado?

Sim. Quando só foi paga uma parte da dívida e o título estiver vencido, o credor pode pedir o seu protesto pelo valor que falta pagar.

76 – Como fazer para protestar um título?

O credor deve levar o título original a um tabelionato com atribuição para protestos.

77 – Onde fazer o protesto?

No Tabelionato de Protesto de Títulos do lugar do pagamento ou do indicado para o aceite. Contudo, tratando-se de cheque, o protesto também poderá ser lavrado e registrado no lugar do domicílio do emitente.

Se houver mais de um Tabelionato de Protesto de Títulos na localidade, o título será previamente distribuído por meio de um serviço de distribuição informatizado, instalado e mantido pelos próprios Tabelionatos.

O protesto especial para fins falimentares deve ser realizado no Tabelionato de Protesto de Títulos do domicílio do principal estabelecimento do devedor, ainda que outro seja o lugar de pagamento.

No *site* do Tribunal de Justiça (www.tjgo.jus.br), no *link* “Corregedoria”, encontram-se disponíveis todos os endereços e *e-mails* dos Tabelionatos de Protesto do Estado de Goiás.

78 - O Tabelião pode recusar o protesto de título?

Sim. Nesse caso, no entanto, o Tabelião deverá expor as suas justificativas por escrito, elencando as irregularidades formais constatadas, inclusive para que submeta o exame da recusa, por meio de eventual suscitação de dúvida, ao Juiz Corregedor Permanente.

79 – Quando é feita a intimação do devedor?

A intimação deve ser expedida ao devedor assim que protocolizado o título ou documento da dívida, considerando-se cumprida quando comprovada a entrega no endereço fornecido pelo apresentante. Deverão ser esgotados todos os meios possíveis de localização do devedor.

Antes de levar o título a protesto, convém ao apresentante verificar o endereço correto no qual o devedor deverá ser intimado. A intimação será feita por edital se a pessoa indicada para aceitar ou pagar recusar o recebimento, ou for desconhecida, incerta ou ignorada a sua localização ou, ainda, for residente ou domiciliada fora da competência territorial do Tabelionato.

Aquele que fornecer endereço incorreto, agindo de má-fé, responderá por perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas ou penais.

No mais, a) dispensa-se a intimação do sacado ou aceitante, caso tenham firmado no título declaração da recusa do aceite ou do pagamento; e b) recomenda-se ao devedor guardar o instrumento correspondente à intimação, medida que facilita a futura regularização de sua situação. Nesse documento constam os dados do credor, do título e do Tabelionato de Protesto de Títulos responsável pelo protesto.

80 – O que deve ser feito após o recebimento de uma carta de intimação?

Você pode quitar a dívida no próprio Tabelionato ou fazer o pagamento no banco que está indicado no boleto que você recebeu.

81 – É possível desistir do protesto de um título?

Sim. O apresentante pode desistir do protesto antes da sua lavratura, retirando o título e pagando os emolumentos e demais despesas. Para os títulos apresentados por instituições financeiras, a desistência deve ser solicitada pelo credor diretamente ao banco.

82 – Qual o prazo para o pagamento em cartório depois de recebida a notificação (antes do registro do protesto)?

O protesto será registrado dentro de 03 (três) dias úteis contados da protocolização do título ou documento da dívida, excluindo-se o dia da apresentação (protocolização) e excluindo-se o do vencimento. Se a intimação do devedor ocorrer no último dia do prazo ou além dele, o prazo será prorrogado até o encerramento do expediente ao público no primeiro dia útil subsequente.

Considera-se não útil o dia em que não houver expediente para o público ou aquele dia em que este não obedecer ao horário normal.

83 – E se não for realizado o pagamento no prazo de 03 (três) dias úteis, após a notificação do devedor?

Não realizado o pagamento dentro do prazo legal, o protesto será lavrado, registrado e comunicado aos órgãos de proteção ao crédito (SERASA, por exemplo), salvo se, antes disso, o título for retirado pelo apresentante ou o protesto for sustado mediante ordem judicial.

84 – Quais os casos em que não há a efetivação do protesto?

O protesto não será efetivado: I – se for verificada qualquer irregularidade formal após a protocolização do título; II – se o apresentante desistir do protesto; III – se o título for pago em cartório; e IV – no caso de sustação, por ordem judicial.

85 – Quais os efeitos do protesto?

Além dos seus efeitos relativos à comprovação da inadimplência e do descumprimento de obrigação originada em títulos e outros documentos de dívida, o protesto serve também para: a) garantir ao endossatário o direito de regresso contra o endossante e os seus avalistas; b) caracterizar o estado de falência do devedor sujeito à legislação falimentar; c) fixar o termo inicial da incidência dos juros moratórios, salvo se outro mais favorável ao credor também decorrer da lei (artigo 397 do Código Civil); d) interromper a prescrição da dívida, salvo se antes já interrompida por outra causa (artigo 202 do Código Civil); e) gerar o abalo na credibilidade do devedor, cuja idoneidade econômica é afetada, dificultando, por exemplo, o acesso a crédito e, particularmente, a financiamentos; e f) prevenir possíveis conflitos judiciais entre credor e devedor.

86 – Como proceder para obter o cancelamento do protesto?

Qualquer pessoa maior de idade, ainda que não seja o credor ou o devedor, poderá procurar o credor e quitar a dívida, mediante recebimento do instrumento de protesto e do título. Ou, então, pedir uma carta de anuência ao cancelamento com firma reconhecida. Na hipótese de protesto indevido, sempre será possível buscar o cancelamento por meio da via judicial. Ressalta-se que a comunicação do cancelamento do protesto às entidades de proteção ao crédito (SCPC e Serasa), após o cancelamento efetivo, será feita pelo próprio Tabelião de Protesto de Títulos.

87 – Para que serve a certidão de protesto?

A certidão de protesto serve para saber se existem ou não protestos em nome da pessoa física ou jurídica pesquisada, podendo ser solicitada por qualquer pessoa. Serve, ainda, para verificar a idoneidade econômica da pessoa física ou jurídica.

88 - Quais são os valores cobrados pelos serviços de protesto de títulos?

Todos os serviços têm seus valores previstos em Lei. A tabela dos preços dos serviços pode ser consultada pela *internet*, acessando o *site* do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (www.tjgo.jus.br), clicando em “ Tabelas de Regimento de Custas e Emolumentos”.

89 – Qual o procedimento para o protesto de certidões de dívida ativa (CDAs)?

Os tabeliães de protesto de títulos deverão receber, para protesto, as certidões da

dívida ativa dos créditos tributários e não tributários das Fazendas Públicas da União, dos Estados e dos Municípios, assim como de suas autarquias e fundações públicas, independentemente de prévio depósito de emolumentos, taxas judiciárias, acréscimos legais, custas, contribuições ou de quaisquer outras despesas, cujo pagamento será diferido, desde que regularmente inscritas na dívida ativa, devendo os editais eventualmente necessários serem publicados gratuitamente nos diários oficiais eletrônicos dos respectivos entes federativos ou do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, cujos valores para todos os atos de protesto e cancelamento serão aumentados em 50% (cinquenta por cento) para a compensação financeira pelo recebimento diferido. (Lei Estadual 19.191/2015)

Tabelionato de Notas

90 – Que atos são praticados no Tabelionato de Notas?

- Autenticações
- Reconhecimentos de firmas
- Procurações públicas
- Escrituras públicas, tais como:
 - Pacto antenupcial
 - União estável
 - Dependência econômica
 - Emancipação
 - Reconhecimento de filho
 - Testamentos
 - Inventário e partilhas
 - Separações, divórcios e reconciliações
 - Ata notarial
 - Usucapião (instituído com o novo Código de Processo Civil)

91 – Como saber em qual tabelionato deve ser praticado o ato?

A escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o local de situação de bens, é livre.

92 – O que é Autenticação?

É a declaração do Tabelião de que o documento apresentado e sua cópia não possuem diferença. Por essa razão, o interessado deve sempre levar o documento original ao cartório.

93 – Qual a diferença entre o reconhecimento de firma por semelhança e o reconhecimento de firma por autenticidade?

O reconhecimento de firma por semelhança é aquele por meio do qual o tabelião afirma que a assinatura que lhe foi apresentada é semelhante àquela que consta do cartão de assinatura registrado nos arquivos da serventia.

Já o reconhecimento de firma por autenticidade é aquele em que o Tabelião presencia a assinatura sendo feita e, por esse motivo, lhe possibilita atestar sua autoria, mediante a correta identificação. Esse tipo de reconhecimento é obrigatório para alguns tipos de negócio jurídico, como na transferência de veículos e de pontuação em prontuário por infração de trânsito.

Vale ressaltar que o reconhecimento de firma por autenticidade não obriga a parte a efetuar o cartão de assinatura.

94 – O que é Procuração e quais os documentos necessários para sua lavratura?

É o instrumento que documenta a outorga de poderes de representação, ou seja, onde consta que determinada pessoa atribui poderes a outrem para atuar em seu nome.

Os documentos necessários para sua lavratura são:

- Pessoa física: o interessado em nomear um procurador deverá apresentar os documentos pessoais originais (RG e CPF).

- Pessoa jurídica: o interessado em nomear um procurador deverá apresentar o contrato social original, ou sua cópia autenticada, bem como de suas alterações, ata de nomeação da diretoria, CNPJ, além do RG e CPF originais do representante que irá assinar o documento. Em qualquer caso, é necessária a informação dos dados de qualificação pessoal do procurador (nome, RG, CPF, estado civil, profissão e endereço), preferencialmente com apresentação dos documentos originais para a conferência.

Contudo, caso o Tabelião entenda necessário, poderá exigir outros documentos para a lavratura do ato.

95 – Quais são os tipos de Procuração permitidos por lei?

As procurações que podem ser dadas pelas partes são:

- Procuração ad juditia - é aquela outorgada para o advogado realizar atos na seara judicial.

- Procuração ad negotia - é a que confere amplos e especiais poderes a parte para gerir e administrar interesses do outorgante, desde que envolvam, diretamente, transmissão de patrimônio.

- Procuração para outras finalidades - é a que confere poderes gerais de administração de interesses do outorgante, e que não envolvam, diretamente, transmissão patrimonial.

- Procuração em causa própria - é a outorgada no interesse do próprio mandatário. A finalidade é o mandante ceder os direitos ou prometer transferir os seus bens para o mandatário, o qual agirá em nome do primeiro. O bem, entretanto, continua sendo do mandatário.

96 – Quais espécies de escrituras públicas podem ser lavradas pelo notário?

Qualquer contrato pode ser lavrado por escritura. Porém, alguns atos dependem de forma pública para terem validade jurídica:

- Compra e venda, ou qualquer outra forma de transmissão de bens imóveis de valor superior a 30 salários-mínimos (Art. 108 do Código Civil).

- Pacto antenupcial (Art. 1.653 do Código Civil).

- Cessão de direitos hereditários (Art. 1.793).

- Quando há previsão contratual (Art. 109 do Código Civil).
- Emancipação (Art. 5º, parágrafo único, I, do Código Civil).
- Instituição de Bem de Família (Art. 1.711 do Código Civil).
- Renúncia sobre bens imóveis (Art. 108 do Código Civil).
- Inventário (Art. 610 do novo CPC)
- Partilha (Art. 610 do novo CPC)
- Separação consensual e divórcio consensual (art. 733 do novo CPC)
- Usucapião (Art. 1071 do novo CPC)

97 – Quais documentos devem ser apresentados para a lavratura de uma escritura?

Em todos os atos notariais é obrigatória a apresentação dos documentos de identificação pessoal dos interessados (RG, CPF, para fins fiscais, e certidão de casamento atualizada, com eventuais averbações, quando for o caso).

Também serão necessários os documentos relativos ao objeto do negócio jurídico, tais como certidão da matrícula do imóvel, carnê de IPTU, dentre outros.

Para mais detalhes, deve-se procurar um cartório de notas, a fim de que o Tabelião indique, diante dos negócios jurídicos a serem realizados, os documentos cujas exhibições são necessárias.

98 – O que é Ata Notarial?

É o documento lavrado pelo Tabelião que atesta a existência de um fato ou situação, cujo contexto seja importante registrar para momento futuro. Como exemplo, podemos citar: perpetuar conteúdo de páginas da *internet*; comprovar presença de pessoas em certos lugares; extrair certidão via *internet*; atestar estado de imóveis no início ou fim de locação; comprovar entrega de documentos ou coisas; atestar apelido ou profissão de pessoa; certificar declarações prestadas.

99 - O que é Testamento Público?

É o ato pelo qual a pessoa declara a sua vontade ao tabelião, para produzir efeitos após a sua morte. É um importante instrumento para prevenir contendas entre herdeiros e pode ser alterado ou revogado a qualquer tempo pelo testador.

100 – Como documentar uma União Estável?

A União Estável é a união entre duas pessoas, configurada pela convivência pública, contínua e duradoura, com o objetivo de constituição de família. Os interessados devem comparecer ao Tabelionato de Notas com os documentos pessoais e originais, declarar a data de início da união, bem como o regime de bens que pretendem adotar.

É bom lembrar que, de acordo com a Resolução nº. 175, do Conselho Nacional de Justiça, é permitida a documentação de União Estável entre pessoas do mesmo sexo. Assim, o tabelião que se nega a lavrar a escritura pública, nesse caso, comete falta funcional.

101 – Em relação ao inventário extrajudicial, como proceder quando um parente falecer?

Para que o inventário possa ser feito em cartório, é necessário observar os seguintes

requisitos: todos os herdeiros devem ser maiores e capazes; deve haver consenso entre os herdeiros quanto à partilha de bens; o falecido não pode ter deixado testamento; as partes devem constituir advogado (particular ou pela Assistência Judiciária/Defensoria Pública) para participar da lavratura da escritura.

102 – O Divórcio pode ser feito no tabelionato de notas?

Para que o divórcio possa ser feito no cartório, é necessário que haja consenso entre o casal quanto ao fim do casamento e não pode haver filhos menores ou incapazes. As partes devem contratar um advogado para participar da lavratura do ato.

103 – Qual o procedimento a ser seguido no caso do usucapião extrajudicial?

O artigo 1071 do novo Código de Processo Civil trouxe esta inovadora e eficaz permissão, pela qual o interessado poderá formular o pedido de usucapião perante o Cartório de Registro de Imóveis, por meio de advogado ou defensor público constituído.

Para tanto, deverá o interessado apresentar o pedido fundamentado, acompanhado dos documentos abaixo descritos:

- a) Ata Notarial lavrada pelo tabelião com tempo de posse e seus antecessores;
- b) Planta e Memorial descritivo assinada por profissional habilitado;
- c) Certidões Negativas dos distribuidores do local do imóvel e domicílio do interessado;
- d) Justo título (documento que demonstra a efetiva aquisição da posse do bem) ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como pagamento de impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

Com a apresentação de todos os documentos acima descritos, caberá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis proceder à intimação dos confinantes, da(s) pessoa(s) em cujo nome estiver registrado, das Fazendas Públicas (municipal, estadual e federal) para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias.

Caso não haja manifestação dos interessados ou ainda, caso estes manifestem sua concordância quanto ao pedido de usucapião e estando em ordem a documentação apresentada, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis procederá ao registro da aquisição do imóvel em sua matrícula de conformidade com as descrições apresentadas ou abertura de uma nova matrícula, se for o caso.

104 – O que é a Central de Testamento, Inventário, Partilha e Divórcio Consensual?

É uma central implantada pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás para armazenamento, concentração e disponibilização de informações sobre escrituras públicas de testamento, inventário, partilha e divórcio consensual, bem como suas revogações, realizados pela via administrativa.

Os Tabeliães de Notas e Oficiais do Registro Civil das Pessoas naturais com atribuições de Notas remeterão a essa central, diariamente, via *internet*, as escrituras públicas de testamento, inventário, partilha e divórcio consensual e suas revogações, visando a dar maior garantia aos atos jurídicos

desta natureza.

Qualquer interessado terá acesso gratuito à central instituída, pelo *site* www.tjgo.jus.br, e na página da Corregedoria-Geral da Justiça obterá, no campo denominado “Central de Testamento, Inventários, Partilhas e Divórcio Consensual”, todas as informações sobre a eventual prática desses atos.

105 – Como reclamar da prestação dos serviços extrajudiciais?

A parte poderá protocolar uma reclamação junto à Corregedoria-Geral da Justiça, localizada no 11º andar do Fórum da Capital ou, ainda, encaminhá-la através do email: protocolocgj@tjgo.jus.br.

Em caso de dúvidas ou sugestões poderá entrar em contato, via telefone, com a Assessoria Correicional nos seguintes números: 32162647, 32162648 ou 32162692.

106 – Como consultar os valores corretos a serem cobrados para a lavratura dos atos nos serviços extrajudiciais?

A Lei Estadual nº 14.376/2002 dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás, disciplinando em suas tabelas anexas o valor a ser cobrado pela lavratura dos atos de todas as atribuições dos serviços extrajudiciais. Além disso, todas as tabelas devem estar afixadas nas serventias, em local visível e de fácil acesso ao público.

107 – O que é apostilamento?

É a legalização de documentos produzidos em território nacional e destinados a produzir efeitos em países partes da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros (Convenção da Apostila) – art. 1º, *caput*, da Resolução CNJ n. 228/2016.

108 – Em quais países aplicam-se a convenção da apostila?

Para saber em quais países aplicam-se a Convenção da Apostila, deve-se consultar o seguinte link: <https://www.hcch.net/es/instruments/conventions/status-table/?cid=41>

OBS.: É importante que o país de origem do documento e o país de destino sejam partes ou signatários da Convenção da Apostila.

109 – Qual a vantagem do apostilamento?

- Não precisa mais legalizar o documento no Ministério das Relações Exteriores (em Brasília – DF) ou em seus escritórios regionais (menos de 10 no Brasil).
- Há possibilidade de legalizar o documento nos cartórios extrajudiciais, que estão presentes em todos os municípios brasileiros (mais de 5.560 municípios).
- O Apostilamento agilizará e simplificará a legalização de documentos entre os países signatários da Convenção de Haia (mais de 110 países), permitindo o reconhecimento mútuo de documentos brasileiros no exterior e de documentos estrangeiros no Brasil.

CONCLUSÃO

A Corregedoria-Geral da Justiça tem a consciência de que saber os meandros do funcionamento dos Serviços Notariais e de Registro e sua relevância no convívio social é fundamental para a melhoria da comunidade e de suas relações.

Por todas as informações até aqui apresentadas, verifica-se que, por intermédio desses serviços, podemos tornar públicos os documentos que exprimem a prática de atos da vida civil em geral. A conservação e o registro tornam possível a proteção a direitos públicos e privados, pelo tempo que for necessário. Pelos meios demonstrados nesta cartilha, garantem-se a eficácia, autenticidade e segurança jurídica, indispensáveis a inúmeras relações jurídicas. Em resumo, viabiliza-se o convívio pacífico em sociedade – finalidade maior do Direito.

Apesar de não esgotado todo o universo de informações referentes ao tema, foram apresentados os principais aspectos relativos aos serviços extrajudiciais. Dessa forma, é de vital importância saber que os esclarecimentos contidos nesta cartilha constituem uma importante ferramenta para o exercício pleno da cidadania.

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 219723835820 no endereço <https://proad.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 201509000010252

LUCIANA PINHO CHAVES

ANALISTA JUDICIÁRIO

ASSESSORIA CORREICIONAL DA CGJ

Assinatura CONFIRMADA em 10/05/2019 às 11:49