

FACULDADE BAIANA DE DIREITO CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO LATU
SENSU EM DIREITO PROCESSUAL CIVIL

DÉBORAH ZATTI FALCÃO BARREIROS

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES DO NOVO CÓDIGO
DE PROCESSO CIVIL NO DIREITO NOTARIAL E
REGISTRAL

Salvador (Ba)
2018

DÉBORAH ZATTI FALCÃO BARREIROS

PRINCIPAIS REPRECUSSÕES DO NOVO
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL NO DIREITO
NOTARIAL E REGISTRAL

Trabalho de conclusão apresentado
na Faculdade Baiana de Direito,
para obtenção de Pós-Graduação
em Direito Processual Civil.

Salvador (Ba)
2018

Resumo

A sociedade, com seus conflitos cada vez mais complexos e crescentes, trouxeram a tona discussão e ampliação do acesso á Justiça uma vez que não é plausível abreviar a resolução dos conflitos na judicialização dos mesmos. Com isso, as mudanças realizadas pelo novo Código de Processo Civil (NCPC) conferem as Serventias Extrajudiciais uma importância ligada às possibilidades de dirimir tais conflitos.

As Serventias Extrajudiciais (Cartórios) desenvolvem um trabalho seguro e mais ágil, já tendo o seu reconhecimento afluído há algum tempo e concretizado pela desjudicialização trazida pelo novo Código de Processo Civil, isto porque, Tabeliães e Registradores são profissionais do direito, que ajudam a patrocinar resoluções de conflitos jurídicos, atuando assim com fé pública, com maior celeridade e menor custo.

Palavras-Chave: desjudicialização, cartório, serventias extrajudiciais, notário, registrador, novo código de processo civil.

ABSTRACT

Society, with its increasingly complex and increasing conflicts, has brought to the fore discussion and expansion of access to justice since it is not plausible to shorten the resolution of conflicts in the judicialization of them. With this, the changes made by the new Civil Procedure Code (NCPC) give the Extrajudicial Services an importance linked to the possibilities of resolving such conflicts.

The Extrajudicial Services (Notaries) work in a more secure and more agile way, having already been acknowledged for some time and brought to fruition by the unfairness brought by the new Code of Civil Procedure, which is why, Notaries and Registrars are legal professionals, who help to sponsor resolutions of legal conflicts, thus acting with public faith, with greater celerity and lower cost.

Keywords: misdemeanor, notary, non-judicial services, notary, registrar, new civil process code.

Sumário

<u>1.</u>	Introdução.....	6
<u>2.</u>	Mudanças relacionadas às atividades notariais:.....	7
2.1.	Ata Notarial.....	7
2.2.	Inventário Extrajudicial e Partilha Extrajudicial.....	11
2.3.	Homologação do penhor legal extrajudicial	15
<u>3.</u>	Mudanças relacionadas às atividades dos registradores:	19
3.1.	Casos relacionados a registros:.....	19
3.1.1.	Da hipoteca judiciária.....	19
3.1.2.	Registro de divórcio consensual, separação e extinção consensual de união estável.....	23
3.1.3.	Registro da sentença de interdição.....	27
3.1.4.	Usucapião Extrajudicial.....	34
3.2.	Casos relacionados à averbação:.....	47
3.2.1.	Dos procedimentos especiais da divisão de terras e o da ação de demarcação de terras.....	47
3.2.2.	Da sentença que altera o regime de bens.....	49
3.2.3.	Do levantamento da interdição.....	51
3.3.	Protesto.....	53
<u>4.</u>	Mudanças relacionadas às atividades notariais e dos registradores:.....	59
4.1.	Da competência territorial.....	55
4.2.	Da gratuidade da justiça	61
4.3.	Meio eletrônicos.....	62
<u>5.</u>	Conclusão.....	65
<u>6.</u>	Referências Bibliográficas:.....	66

1. Introdução

A desjudicialização veio como uma tendência de diminuir do Poder Judiciário conflito que não possua natureza litigiosa sendo uma alternativa de retirar do Judiciário demandas que tenham resoluções de forma amigável, através de mecanismos extrajudiciais que garantam a celeridade processual, eficácia e segurança jurídica.

Ainda, como a vontade popular clamava por uma justiça mais célere, o novo Código de Processo Civil trouxe uma a desjudicialização como uma alternativa de desburocratização do sistema judicial, trazendo assim, estruturas extrajudiciais para solucionar tais conflitos.

O que se observa é que com o advento no novo código, as atividades registras e notariais passaram a ter maiores responsabilidades, sendo consideradas de supra importância para o auxílio do Judiciário na busca da verdade, fazendo esse trabalho com mais celeridade.

Neste contexto, é de suma importância aprofundar os estudos sobre os trabalhos realizados pelas serventias extrajudiciais e como o novo Código de Processo Civil trabalhou a desjudicialização das relações sociais uma vez que foi constituída para garantir a celeridade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, sempre se baseando na fé pública para garantir a solução e a prevenção de conflitos.

2. Mudanças relacionadas às atividades notariais:

2.1. Ata Notarial

A ata notarial é prevista desde 1994, na lei dos cartórios nº 8.935¹, em seus artigos 6º e 7º, a qual dispõe o seguinte:

Sendo assim, não podemos falar da ata notarial como uma novidade uma vez que ela existe a vinte e quatro anos, contudo, até então era um procedimento pouco utilizado, se tornando mais conhecido a partir no novo Código de Processo Civil.

O Código de Processo de Civil de 2015 veio regulamentando a importância deste instituto, tanto é verdade que separou a Seção III, em seu art. 384², para falar a respeito da ata notarial, corroborando que informações, imagens, sons, entre outros, que com o passar o tempo será de difícil localização, podem ser atestado através de ata notarial lavrada pelo tabelião, contudo, tendo esta que ser requerida pelo interessado.

A ata notarial até a vigência do novo código não era proibida, pelo contrário, os profissionais que dela tinha conhecimento já a utilizavam no seu dia a dia. O que o novo Código de Processo Civil trouxe foi à possibilidade de utilizar esse instituto como meio de prova.

Dessa forma, o Tabelião para lavrar a ata notarial tem que averiguar presenciar, avaliar e autenticar os atos para que sejam revestidos de fé pública para que assim possa ser utilizado nos processos judiciais, auxiliando os juízes como meio de provas.

¹ - Art. 6º Aos notários compete:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

III - autenticar fatos.

Art. 7º Aos tabeliões de notas compete com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações, públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - reconhecer firmas;

V - autenticar cópias.”

² “Seção III

Da Ata Notarial

Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.”

Sendo assim, podemos resumir que a função do Tabelião nesse nosso contexto é justamente auxiliar as partes, informando as possibilidades legais daqueles documentos e o meio jurídico adequado para determinada situação.

Em meio a esse novo cenário, o novo Código de Processo Civil foi muito feliz ao autorizar o uso da ata notarial como meio de prova e ainda foi mais além, ao aceitar a utilização a ata notarial para minutar casos ocorridos através de meios eletrônicos.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião. Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial”.

Código Processo Civil 1973

- Não existe artigo correspondente

A importância da ata notarial começa quando ela passa a ajudar o magistrado a decidir com mais facilidade e de forma mais célere os conflitos que lhe são apresentados, fazendo com que uma prova que seria de difícil localização, ou que, essa prova não pudesse mais ser localizada, estivesse agora presente nos processos através do registro da mesma na ata notarial, facilitando assim a conclusão do litígio.

A ata notarial é um instrumento tão importante que o novo código faz menção dela e a utiliza de forma indispensável na usucapião extrajudicial, art. 1.071 CPC/15, aonde teve seu espaço consagrado dando assim mais visão as Notarios e Registradores uma vez que começamos a falar da desjudicialização, dando um novo rumo ao Direito.

Ainda, é importante mencionar o art. 367, parágrafos 5º e 6º o qual dispões que o ocorrido em audiências poderá ser lavrado em ata notarial sem a devida autorização prévia do Juiz.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 367. O servidor lavrará, sob ditado do juiz, termo que conterà, em resumo, o ocorrido na audiência, bem como, por extenso, os despachos, as decisões e a sentença, se proferida no ato.

§ 1º Quando o termo não for registrado em meio eletrônico, o juiz rubricar-lhe-á as folhas, que serão encadernadas em volume próprio.

§ 2º Subscreverão o termo o juiz, os advogados, o membro do Ministério Público e o escrivão ou chefe de secretaria, dispensadas as partes, exceto quando houver ato de disposição para cuja prática os advogados não tenham poderes.

§ 3º O escrivão ou chefe de secretaria trasladará para os autos cópia autêntica do termo de audiência.

§ 4º Tratando-se de autos eletrônicos, observar-se-á o disposto neste Código, em legislação específica e nas normas internas dos tribunais.

Código Processo Civil 1973

Art. 457. O escrivão lavrará, sob ditado do juiz, termo que conterà, em resumo, o ocorrido na audiência, bem como, por extenso, os despachos e a sentença, se esta for proferida no ato.

§ 1º Quando o termo for datilografado, o juiz lhe rubricará as folhas, ordenando que sejam encadernadas em volume próprio.

§ 2º Subscreverão o termo o juiz, os advogados, o órgão do Ministério Público e o escrivão.

§ 3º O escrivão trasladará para os autos cópia autêntica do termo de audiência.

§ 4º Tratando-se de processo eletrônico, observar-se-á o disposto nos §§ 2º e 3º do art. 169 desta Lei.

§ 5º A audiência poderá ser integralmente gravada em imagem e em áudio, em meio digital ou analógico, desde que assegure o rápido acesso das partes e dos órgãos julgadores, observada a legislação específica.

§ 6º A gravação a que se refere o § 5º também pode ser realizada diretamente por qualquer das partes, independentemente de autorização judicial.”

Outra importância fundamental da ata notarial trazida pelo novo código é que os casos de bullying digital poderão ser armazenados através da ata notarial permitindo assim uma formação de pré-prova uma vez que o conteúdo estará devidamente registrado e ainda contará com a fé pública, sendo essa possibilidade fundamental para quem precisa de uma prova concreta uma vez que a página da internet poderá ser retirada do ar ou simplesmente apagados.

Ainda, existem inúmeros casos que podem ser matéria de ata notarial, como por exemplo: texto de e-mail com informações de quem enviou, IP do computador, data e horário do envio, conversas de whatsapp, reuniões ocorridas no âmbito societário ou as assembleias de condomínio, documentação que demonstre que o pai ou a mãe não foi visitar o filho no dia da visita pré-estabelecida, barulho feito por vizinhos que sempre promovem festas em horários proibidos, entrega da chave de um imóvel locado e daí por diante.

Portanto, o uso da ata notarial vem sendo muito utilizada e é uma ferramenta muito importante para os dias atuais onde a internet predomina fazendo com que surjam vários conflitos, servindo assim para assessorar o Poder Judiciário na melhor forma para dirimir os conflitos com base nas provas produzidas pelas partes.

Por fim, o que podemos concluir em relação a essa novidade do Código de Processo Civil de 2015 é que a ata notarial possibilita que ocorra a averiguação de circunstâncias que se perderiam com o tempo e que através deste instituto essas

provas ou situações podem se eternizar, ou seja, mesmo que seja de difícil localização ou que não tenha como ser localizada, através da ata notarial, todo o ocorrido naquele determinado momento está devidamente discriminado e com fé pública.

2.2. Inventário Extrajudicial e Partilha Extrajudicial

Antes de adentrarmos as mudanças ocasionadas pelo Novo Código de Processo Civil, vamos falar um pouco sobre inventário e partilha extrajudicial, uma vez que a autorização para realizar tais institutos veio através da Lei 11.441/07³, começando a partir daí um processo de desjudicialização e o reconhecimento das atividades notariais e registrais nos assuntos de interesses privados, atribuindo assim fé pública conferida pelo Estado.

Ainda, a Constituição Federal de 1988, em seu art. 236⁴ prevê que os notários são competentes para exercer tais atividades uma vez que possuem função pública e agem sempre na prevenção dos litígios auxiliando assim as partes e realizando a sua vontade.

Por fim, para iniciarmos as mudanças ocorridas no novo Código de Processo Civil, não podemos deixar de mencionar que para a realização do ato faz-se necessário à presença de um advogado podendo o mesmo profissional representar todos os herdeiros ou cada herdeiro ter seu próprio advogado.

Ocorrerá o inventário e a partilha de modo extrajudicial se todos os herdeiros forem capazes, estiverem em concordância e acompanhados por advogados, o qual poderá ser feito através de escritura pública.

³ **LEI N° 11.441, DE 4 DE JANEIRO DE 2007.**

Altera dispositivos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa.”

⁴ “Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.”

Código de Processo Civil 2015

Art. 610. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial.

§ 1º Se todos forem capazes e concordes, o inventário e a partilha poderão ser feitos por escritura pública, a qual constituirá documento hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras.

§ 2º O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

Código Processo Civil 1973

Art. 982. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial; se todos forem capazes e concordes, poderá fazer-se o inventário e a partilha por escritura pública, a qual constituirá título hábil para o registro imobiliário. (Redação dada pela Lei nº 11.441, de 2007).

§ 1º O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial. (Renumerado do parágrafo único com nova redação, pela Lei nº 11.965, de 2009)

§ 2º A escritura e demais atos notariais serão gratuitos àqueles que se declararem pobres sob as penas da lei.

Contudo, toda vez que tiver incapaz terá que ser realizado pela via judicial, sendo o seu foro o último domicílio do autor da herança.

Segundo o provimento 37/2017, havendo testamento, o inventário ainda poderá ser feito pela via extrajudicial, contudo, terá que realizar a abertura do mesmo pela via judicial onde o Magistrado irá solicitar que seja cumprido e após o "cumpra-se" o inventário extrajudicial poderá ser realizado pela via extrajudicial.

Ainda, o código trouxe alteração no que diz respeito à inclusão da figura do companheiro para requerer o inventário, contudo, este estaria que estar convivendo quando do acontecimento da morte, dando assim legitimidade concorrente ao companheiro, o que não tinha menção no antigo código.

Código de Processo Civil 2015

Art. 616. Têm, contudo, legitimidade concorrente:

- I - o cônjuge ou companheiro supérstite;
- II - o herdeiro;
- III - o legatário;
- IV - o testamenteiro;
- V - o cessionário do herdeiro ou do legatário;
- VI - o credor do herdeiro, do legatário ou do autor da herança;
- VII - o Ministério Público, havendo herdeiros incapazes;
- VIII - a Fazenda Pública, quando tiver interesse;
- IX - o administrador judicial da falência do herdeiro, do legatário, do autor da herança ou do cônjuge ou companheiro supérstite.

Código Processo Civil 1973

Art. 988. Tem, contudo, legitimidade concorrente:

- I - o cônjuge supérstite;
- II - o herdeiro;
- III - o legatário;
- IV - o testamenteiro;
- V - o cessionário do herdeiro ou do legatário;
- VI - o credor do herdeiro, do legatário ou do autor da herança;
- VII - o síndico da falência do herdeiro, do legatário, do autor da herança ou do cônjuge supérstite;
- VIII - o Ministério Público, havendo herdeiros incapazes;
- IX - a Fazenda Pública, quando tiver interesse.

Ainda, o novo Código de Processo Civil trouxe à autorização a nomeação do cessionário do herdeiro ou do legatário como inventariante (art. 617, VI), reconhecendo o direito desses interessados que não havia no Código anterior. Logo, não há limitação para que solicitem o inventário e a partilha administrativos.

Código de Processo Civil 2015

Art. 617. O juiz nomeará inventariante na seguinte ordem:

I - o cônjuge ou companheiro sobrevivente, desde que estivesse convivendo com o outro ao tempo da morte deste;

II - o herdeiro que se achar na posse e na administração do espólio, se não houver cônjuge ou companheiro sobrevivente ou se estes não puderem ser nomeados;

III - qualquer herdeiro, quando nenhum deles estiver na posse e na administração do espólio;

IV - o herdeiro menor, por seu representante legal;

V - o testamenteiro, se lhe tiver sido confiada a administração do espólio ou se toda a herança estiver distribuída em legados;

VI - o cessionário do herdeiro ou do legatário;

VII - o inventariante judicial, se houver;

VIII - pessoa estranha idônea, quando não houver inventariante judicial.

Parágrafo único. O inventariante, intimado da nomeação, prestará, dentro de 5 (cinco) dias, o compromisso de bem e fielmente

Código Processo Civil 1973

Art. 990. O juiz nomeará inventariante: (Vide Lei nº 12.195, de 2010)

I - o cônjuge ou companheiro sobrevivente, desde que estivesse convivendo com o outro ao tempo da morte deste; (Redação dada pela Lei nº 12.195, de 2010) Vigência

II - o herdeiro que se achar na posse e administração do espólio, se não houver cônjuge ou companheiro sobrevivente ou estes não puderem ser nomeados; (Redação dada pela Lei nº 12.195, de 2010) Vigência

III - qualquer herdeiro, nenhum estando na posse e administração do espólio;

IV - o testamenteiro, se lhe foi confiada a administração do espólio ou toda a herança estiver distribuída em legados;

V - o inventariante judicial, se houver;

VI - pessoa estranha idônea, onde não houver inventariante judicial.

Parágrafo único. O inventariante, intimado da nomeação, prestará, dentro de 5 (cinco) dias, o compromisso de bem e fielmente

desempenhar a função.

desempenhar o cargo.

Sendo assim, a intenção do novo código é trabalhar com os casos de forma mais pacífica possível, trazendo assim, a segurança jurídica necessária para o cumprimento dos atos e os cartórios extrajudiciais estão cada vez mais engajados para suprir essa responsabilidade entregues a eles pelo novo ordenamento.

2.3. Homologação do penhor legal extrajudicial

O penhor nada mais é do que um direito real de garantia que vem antes da tradição, ou seja, anterior à entrega da coisa. Sendo assim, firma-se o instituto através de contrato seguindo a forma do artigo 1.424⁵ do Código Civil.

Contudo, caso o contrato firmado não exija escritura pública, o mesmo deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos seguindo assim as exigências do art. 1.432⁶ do Código Civil.

⁵ “Art. 1.424. Os contratos de penhor, anticrese ou hipoteca declararão, sob pena de não terem eficácia:

I - o valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo;

II - o prazo fixado para pagamento;

III - a taxa dos juros, se houver;

IV - o bem dado em garantia com as suas especificações.”

***** “Art. 1.432. O instrumento do penhor deverá ser levado a registro, por qualquer dos contratantes; o do penhor comum será registrado no Cartório de Títulos e Documentos.”

***** “Art. 178 - Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

(Renumerado do art. 175 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio;

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V - as convenções antenupciais;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro nº 2.”

⁶ “Art. 1.432. O instrumento do penhor deverá ser levado a registro, por qualquer dos contratantes; o do penhor comum será registrado no Cartório de Títulos e Documentos.”

Por fim, a Lei de Registro Pública (6.015/73) em seu art. 178⁷ normatizou a competência do Tabelião para o registro, no Livro nº 3 (Registro Auxiliar), do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles.

Contudo, o Novo Código de Processo Civil, em seu capítulo XII prevê uma nova competência notarial acrescentando um capítulo para fazer da homologação do penhor legal.

A grande mudança ocorre em torna dessa legalidade do penhor uma vez que, se é legal, independe de contrato para que ele se manifeste podendo ser realizado pelo notário como disposto no art. 703 do novo Código de Processo Civil.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 703. Tomado o penhor legal nos casos previstos em lei, requererá o credor, ato contínuo, a homologação.

§ 1º Na petição inicial, instruída com o contrato de locação ou a conta pormenorizada das despesas, a tabela dos preços e a relação dos objetos retidos, o credor pedirá a

Código Processo Civil 1973

Art. 874. Tomado o penhor legal nos casos previstos em lei, requererá o credor, ato contínuo, a homologação. Na petição inicial, instruída com a conta pormenorizada das despesas, a tabela dos preços e a relação dos objetos retidos, pedirá a citação do devedor para, em 24 (vinte e

⁷ “Art. 178 - Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

(Renumerado do art. 175 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio;

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V - as convenções antenupciais;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro nº 2.”

citação do devedor para pagar ou contestar na audiência preliminar que for designada.

§ 2º A homologação do penhor legal poderá ser promovida pela via extrajudicial mediante requerimento, que conterà os requisitos previstos no § 1º deste artigo, do credor a notário de sua livre escolha.

§ 3º Recebido o requerimento, o notário promoverá a notificação extrajudicial do devedor para, no prazo de 5 (cinco) dias, pagar o débito ou impugnar sua cobrança, alegando por escrito uma das causas previstas no art. 704, hipótese em que o procedimento será encaminhado ao juízo competente para decisão.

§ 4º Transcorrido o prazo sem manifestação do devedor, o notário formalizará a homologação do penhor legal por escritura pública.”

quatro) horas, pagar ou alegar defesa.

Parágrafo único. Estando suficientemente provado o pedido nos termos deste artigo, o juiz poderá homologar de plano o penhor legal.

Com isso, de acordo com o artigo supracitado, o dono do hotel ou o locador poderão apoderar-se dos bens dos hóspedes ou dos inquilinos que não honram com seu compromisso solicitando assim a homologação do penhor legal através de requerimento endereçado ao notário, anexados os contratos de locações ou comprovação de despesas no caso de hotéis.

O notário recebendo tal documentação, deverá no prazo de 05 (cinco) dias autuar o devedor para que pague seu débito ou para que faça a impugnação do seu inadimplemento, artigo 704 do novo Código de Processo Civil, contudo, se não

houver manifestação por conta do devedor o tabelião irá formalizar a homologação através de escritura pública.

Código de Processo Civil 2015

“ Art. 704. A defesa só pode consistir em:

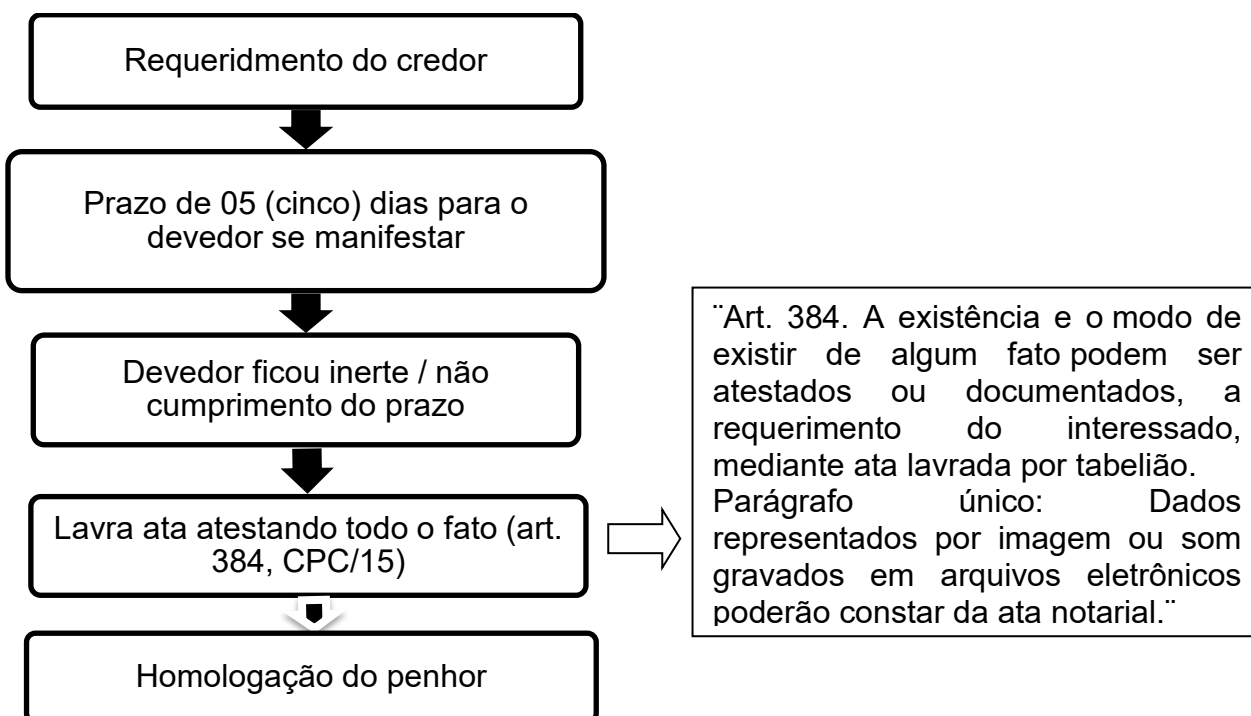
- I – nulidade do processo;
- II – extinção da obrigação;
- III – não estar a dívida compreendida entre as previstas em lei ou não estarem os bens sujeitos a penhor legal;
- IV – alegação de haver sido ofertada caução idônea, rejeitada pelo credor.

Código Processo Civil 1973

“Art. 875. A defesa só pode consistir em:

- I - nulidade do processo;
- II - extinção da obrigação;
- III - não estar a dívida compreendida entre as previstas em lei ou não estarem os bens sujeitos a penhor legal.”

Conforme previsto no art. 703 do novo Código de Processo Civil já mencionado, a homologação do penhor será feita através de escritura pública. Sendo assim, podemos visualizar a presente homologação da seguinte maneira.



Sendo assim, como a homologação do penhor legal é a constatação de um fato, poderá utilizar da ata notarial para lavrar a ata narrando todo o acontecimento e posteriormente homologar o penhor.

Por fim, o penhor legal extrajudicial veio para mais uma vez facilitar para resolução de conflitos, podendo ser solucionado no tabelionato de notas a requerimento do credor.

3. Mudanças relacionadas às atividades dos registradores:

3.1. Casos relacionados a registros:

3.1.1. Da hipoteca judiciária

A hipoteca judiciária é determinada como um direito real de garantia sobre imóveis do devedor ou de terceiros na qual entrega ao credor o direito executar judicialmente bens do devedor dados em garantia.

No Código de Processo Civil de 1973 encontrávamos a hipoteca judiciária no seu art. 466 o que informava que a sentença que condenasse o réu ao pagamento de alguma prestação era constituída como hipoteca judiciária, tendo a mesma que ser registrada na matrícula do bem.

O novo Código de Processo Civil trouxe uma nova visão à hipoteca judiciária, apresentando uma maior facilidade no seu registro uma vez que não se faz mais necessário a ordem judicial, contudo, o art. 495 traz novas regras em caso de responsabilização objetiva na reforma de decisão que der causa à inscrição na matrícula do bem.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 495. A **decisão que condenar** o réu ao pagamento de prestação consistente em **dinheiro** e a que determinar a **conversão de prestação de fazer, de não fazer**

Código Processo Civil 1973

“Art. 466. A sentença que condenar o réu no pagamento de uma prestação, consistente em dinheiro ou em coisa, valerá como título constitutivo de hipoteca judiciária,

ou de dar coisa em prestação pecuniária valerão como título constitutivo de hipoteca judiciária.

§ 1º A decisão produz a hipoteca judiciária:

I - embora a condenação seja genérica;

II - ainda que o credor possa promover o cumprimento provisório da sentença ou esteja pendente arresto sobre bem do devedor;

III - mesmo que impugnada por recurso dotado de efeito suspensivo.

§ 2º A hipoteca judiciária **poderá ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença perante o cartório de registro imobiliário, independentemente de ordem judicial**, de declaração expressa do juiz ou de demonstração de urgência.

§ 3º No prazo de até 15 (quinze) dias da data de realização da hipoteca, a parte informá-la-á ao juízo da causa, que determinará a intimação da outra parte para que tome ciência do ato.

§ 4º A hipoteca judiciária, uma vez constituída, implicará, para o credor hipotecário, o direito de preferência, quanto ao pagamento, em relação a outros credores, observada a

cuja inscrição será ordenada pelo juiz na forma prescrita na Lei de Registros Públicos.

Parágrafo único. A sentença condenatória produz a hipoteca judiciária:

I - embora a condenação seja genérica;

II - pendente arresto de bens do devedor;

III - ainda quando o credor possa promover a execução provisória da sentença.”

prioridade no registro.

§ 5º **Sobrevindo a reforma ou a invalidação da decisão que impõe o pagamento de quantia, a parte responderá, independentemente de culpa**, pelos danos que a outra parte tiver sofrido em razão da constituição da garantia, devendo o valor da indenização ser liquidado e executado nos próprios autos.”

Sendo assim, notamos que o registro da hipoteca judiciária independe de ordem judicial, de qualquer tipo de declaração expressa ou confissão de urgência sendo o oposto do antigo código dando ao credor mais facilidade em registrar a hipoteca, a seu critério sendo exigido pela lei somente a cópia da sentença.

Uma vez anotada a hipoteca, qualquer alienação do imóvel realizada após a devida anotação será alarmada pela presunção de fraude à execução, conforme preconiza o art. 792 do CPC/15.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 792. A alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução:

I - quando sobre o bem pender ação fundada em direito real ou com pretensão reipersecutória, desde que a pendência do processo tenha sido averbada no respectivo registro público, se houver;

II - quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma

Código Processo Civil 1973

“Art. 593. Considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens:

I - quando sobre eles pender ação fundada em direito real;

II - quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência;

III - nos demais casos expressos em lei.”

do art. 828;

III - quando tiver sido averbado, no registro do bem, hipoteca judiciária ou outro ato de constrição judicial originário do processo onde foi arguida a fraude;

IV - quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência;

V - nos demais casos expressos em lei.

§ 1º A alienação em fraude à execução é ineficaz em relação ao exequente.

§ 2º No caso de aquisição de bem não sujeito a registro, o terceiro adquirente tem o ônus de provar que adotou as cautelas necessárias para a aquisição, mediante a exibição das certidões pertinentes, obtidas no domicílio do vendedor e no local onde se encontra o bem.

§ 3º Nos casos de desconsideração da personalidade jurídica, a fraude à execução verifica-se a partir da citação da parte cuja personalidade se pretende desconsiderar.

§ 4º Antes de declarar a fraude à execução, o juiz deverá intimar o terceiro adquirente, que, se quiser, poderá opor embargos de terceiro, no prazo de 15 (quinze) dias.”

Com isso, a novidade introduzida pelo novo Código de Processo Civil é a presunção de fraude à execução, caso o bem hipotecado seja alienado ou onerado. A consequência desta presunção é a invalidação da mesma em relação ao exequente.

Sendo assim, a mudança do Código de Processo Civil veio para fortalecer mais o instituto da hipoteca judiciária, ficando mais a disposição dos profissionais da área do direito tendo que sempre ser utilizado de forma responsável e para resguardar um direito real.

Ainda, advindo mudança ou anulação da decisão que atribuiu liquidação de quantia, a parte responderá independentemente de culpa, pelos danos que a outra parte tiver sofrido em razão da constituição da hipoteca, devendo o valor da indenização ser liquidado e executado nos próprios autos (art. 495, § 5º do NCPC). Não deixando assim que aconteça o enriquecimento sem causa ainda que o dano seja de cunho moral.

Sendo assim, uma vez que o novo Código de Processo Civil autorizou que com uma simples cópia de sentença poderia ser registrada a hipoteca na matrícula do bem, o credor ao fazer essa matrícula tem que se responsabilizar por esse ato, assumindo até os riscos de uma mudança na decisão judicial.

A propósito da responsabilização por danos, a situação ganha contornos ainda mais dramáticos – para o credor – quando a instituição de hipoteca judiciária é levada a efeito sobre bens com valores infinitamente superiores ao do débito que se pretende garantir.

Podemos concluir que a mudança nas regras da hipoteca judiciária foi muito importante para o dia a dia dos profissionais do direito e seus respectivos clientes, contudo, estes tem que ter muita cautela a utiliza tal instituto uma vez que os riscos e os seus efeitos a respeito da responsabilidade dos mesmos são seríssimos.

3.1.2. Registro de divórcio consensual, separação e extinção consensual de união estável.

Para que ocorra a homologação do divórcio ou da separação é primordial observar os requisitos elencados no art. 731 do CPC/2015 uma vez que este trouxe mudanças importantes para o requerimento da homologação.

Código de Processo Civil 2015

Art. 731. A homologação do divórcio ou da separação consensuais, observados os requisitos legais, poderá ser requerida em petição assinada por ambos os cônjuges, da qual constarão:

I - as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns;

II - as disposições relativas à pensão alimentícia entre os cônjuges;

III - o acordo relativo à guarda dos filhos incapazes e ao regime de visitas; e

IV - o valor da contribuição para criar e educar os filhos.

Parágrafo único. Se os cônjuges não acordarem sobre a partilha dos bens, far-se-á esta depois de homologado o divórcio, na forma estabelecida nos arts. 647 a 658.

Art. 732. As disposições relativas ao processo de homologação judicial de divórcio ou de separação consensuais aplicam-se, no que

Código Processo Civil 1973

Art. 1.120. A separação consensual será requerida em petição assinada por ambos os cônjuges.

§ 1º Se os cônjuges não puderem ou não souberem escrever, é lícito que outrem assine a petição a rogo deles.

§ 2º As assinaturas, quando não lançadas na presença do juiz, serão reconhecidas por tabelião.

Art. 1.121. A petição, instruída com a certidão de casamento e o contrato antenupcial se houver, conterà:

I - a descrição dos bens do casal e a respectiva partilha;

II - o acordo relativo à guarda dos filhos menores e ao regime de visitas; (Redação dada pela Lei nº 11.112, de 2005)

III - o valor da contribuição para criar e educar os filhos;

IV - a pensão alimentícia do marido à mulher, se esta não possuir bens suficientes para se manter.

couber, ao processo de homologação da extinção consensual de união estável.

§ 1º Se os cônjuges não acordarem sobre a partilha dos bens, far-se-á esta, depois de homologada a separação consensual, na forma estabelecida neste Livro, Título I, Capítulo IX. (Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 11.112, de 2005)

§ 2º Entende-se por regime de visitas a forma pela qual os cônjuges ajustarão a permanência dos filhos em companhia daquele que não ficar com sua guarda, compreendendo encontros periódicos regularmente estabelecidos, repartição das férias escolares e dias festivos. (Incluído pela Lei nº 11.112, de 2005)

Com isso, podemos observar que esses requisitos acima elencados aplicam-se por ao caso de extinção consensual da união estável. Contudo, uma das ressalvas importantes trazidas pelo novo Código é se não houver nascituro ou filhos incapazes essas dissoluções consensuais poderão ocorrer de forma mais célere, através das serventias extrajudiciais.

Sendo assim, o novo Código de Processo Civil traz no seu art. 733 as condições para lavrar um divórcio consensual, separação consensual e extinção consensual de união estável, a inexistência de filhos incapazes e de nascituro.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 733. O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, não havendo nascituro ou filhos incapazes e observados os requisitos legais, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições de que trata o art. 731.

§ 1º A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras.

§ 2º O tabelião somente lavrará a escritura se os interessados estiverem assistidos por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.”

Código Processo Civil 1973

“Art. 1.124-A. A separação consensual e o divórcio consensual, não havendo filhos menores ou incapazes do casal e observados os requisitos legais quanto aos prazos, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns e à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo quanto à retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou à manutenção do nome adotado quando se deu o casamento. (Incluído pela Lei nº 11.441, de 2007).

§ 1º A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para o registro civil e o registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 11.441, de 2007).

§ 2º O tabelião somente lavrará a escritura se os contratantes estiverem assistidos por advogado comum ou advogados de cada um deles ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial. (Redação dada pela Lei nº 11.965, de 2009)

§ 3º A escritura e demais atos notariais serão gratuitos àqueles

que se declararem pobres sob as penas da lei.”

O que o novo código trouxe de novidade em relação ao CPC/73 foi que este não falava sobre a relação de existência do nascituro trazendo assim o entendimento de que se houver nascituro não poderá ser feito o divórcio, a separação ou a extinção da união estável através de um cartório uma vez que é de extrema importância a intervenção do Ministério Público.

A redação final do novo código prevê a possibilidade de que as separações, os divórcios e as extinções de uniões estáveis consensuais, uma vez preenchidos os requisitos legais, sejam realizados extrajudicialmente, respeitando o princípio da inafastabilidade de jurisdição.

O Código de Processo Civil de 2015 garante a eficácia da escritura pública de inventário e partilha como documento hábil para qualquer ato de registro, bem assim para levantamento de importância depositada em instituições financeiras; Sendo assim, o Tabelião só poderá lavrar a escritura se estiver na presença de um advogado e que não estejam presentes os requisitos proibitórios descritos no artigo supracitado.

3.1.3. Registro da sentença de interdição

Para iniciarmos os tópicos relacionados às serventias extrajudiciais, não podemos deixar de mostrar as alterações realizadas pelo novo código a respeito das partes que poderão promover a interdição.

Sendo assim, o código acrescentou que além do pai, mãe, tutor, cônjuge ou algum parente próximo e o Ministério Público, também podem promover a interdição o companheiro, e o representante da entidade a qual se encontre o interditando. Sendo de responsabilidade do solicitante da interdição que cite o motivo da incapacidade.

Código de Processo Civil 2015

Art. 747. A interdição pode ser promovida:

I - pelo cônjuge ou companheiro;

II - pelos parentes ou tutores;

III - pelo representante da entidade em que se encontra abrigado o interditando;

IV - pelo Ministério Público.

Parágrafo único. A legitimidade deverá ser comprovada por documentação que acompanhe a petição inicial.

Art. 748. O Ministério Público só promoverá interdição em caso de doença mental grave:

I - se as pessoas designadas nos incisos I, II e III do art. 747 não existirem ou não promoverem a interdição;

II - se, existindo, forem incapazes as pessoas mencionadas nos incisos I e II do art. 747.

Art. 749. Incumbe ao autor, na petição inicial, especificar os fatos que demonstram a incapacidade do interditando para administrar seus bens e, se for o caso, para praticar atos da vida civil, bem como o momento em que a incapacidade se revelou.

Parágrafo único. Justificada a

Código Processo Civil 1973

Art. 1.177. A interdição pode ser promovida:

I - pelo pai, mãe ou tutor;

II - pelo cônjuge ou algum parente próximo;

III - pelo órgão do Ministério Público.

Art. 1.178. O órgão do Ministério Público só requererá a interdição:

I - no caso de anomalia psíquica;

II - se não existir ou não promover a interdição alguma das pessoas designadas no artigo antecedente, ns. I e II;

III - se, existindo, forem menores ou incapazes.

Art. 1.180. Na petição inicial, o interessado provará a sua legitimidade, especificará os fatos que revelam a anomalia psíquica e assinalará a incapacidade do interditando para reger a sua pessoa e administrar os seus bens.

urgência, o juiz pode nomear curador provisório ao interditando para a prática de determinados atos.

Art. 750. O requerente deverá juntar laudo médico para fazer prova de suas alegações ou informar a impossibilidade de fazê-lo.

Ainda, vale ressaltar que quem estiver requerendo a interdição tem que juntar laudo médico comprovando a incapacidade ou, caso não consiga o laudo médico, terá que justificar a impossibilidade.

Diante desses pequenos esclarecimentos, podemos agora adentrar ao estudo da interdição direcionada as serventias extrajudiciais.

O antigo Código de Processo Civil de 73 informava que o juízo iria examinar e interrogar o interditando. Contudo o novo Código de Processo Civil veio estabelecendo que não haverá mais um interrogatório e sim uma entrevista ao interditando, antecipando a possibilidade de o juízo se deslocar até o interditando em casos de impossibilidade de este se apresentar em juízo e que esta entrevista poderá ser acompanhada por especialista, além de ser empregados recursos tecnológicos capazes de auxiliar o interditando a manifestar sua vontade e responder as perguntas formuladas e por fim a entrevista dos parentes do interditado, contudo, a lei não definiu o que seria ou quais seriam esses parentes próximos.

Código de Processo Civil 2015

Art. 751. O interditando será citado para, em dia designado, comparecer perante o juiz, que o entrevistará minuciosamente acerca de sua vida, negócios, bens, vontades, preferências e laços familiares e afetivos e sobre o que mais lhe

Código Processo Civil 1973

Art. 1.181. O interditando será citado para, em dia designado, comparecer perante o juiz, que o examinará, interrogando-o minuciosamente acerca de sua vida, negócios, bens e do mais que lhe parecer necessário para ajuizar

parecer necessário para convencimento quanto à sua capacidade para praticar atos da vida civil, devendo ser reduzidas a termo as perguntas e respostas.

§ 1º Não podendo o interditando deslocar-se, o juiz o ouvirá no local onde estiver.

§ 2º A entrevista poderá ser acompanhada por especialista.

§ 3º Durante a entrevista, é assegurado o emprego de recursos tecnológicos capazes de permitir ou de auxiliar o interditando a expressar suas vontades e preferências e a responder às perguntas formuladas.

§ 4º A critério do juiz, poderá ser requisitada a oitiva de parentes e de pessoas próximas.”

do seu estado mental, reduzidas a termo as perguntas e respostas.

Ainda, ocorreu uma inovação em relação ao prazo para o interditando impugnar o pedido, o qual, no antigo código de 73 em seu art. 1.182 o prazo era de 5 (cinco) dias a contar da audiência de interrogatório, ficando após a vigência no novo código (art. 752, CPC/15) o prazo prolatado para 15 (quinze) dias a partir da entrevista, podendo o interditando constituir advogado contudo, no CPC/15 ressalva que caso não o constitua, deverá nomear curador especial e ainda acrescenta que qualquer seu cônjuge, companheiro ou algum parente sucessível poderá intervir como seu assistente, não havendo este último qualquer menção no CPC/73.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 752. Dentro do prazo de 15 (quinze) dias contado da entrevista, o interditando poderá impugnar o

Código Processo Civil 1973

“Art. 1.182. Dentro do prazo de 5 (cinco) dias contados da audiência de interrogatório, poderá o

pedido.

§ 1º O Ministério Público intervirá como fiscal da ordem jurídica.

§ 2º O interditando poderá constituir advogado, e, caso não o faça, deverá ser nomeado curador especial.

§ 3º Caso o interditando não constitua advogado, o seu cônjuge, companheiro ou qualquer parente sucessível poderá intervir como assistente.”

interditando impugnar o pedido.

§ 1º Representará o interditando nos autos do procedimento o órgão do Ministério Público ou, quando for este o requerente, o curador à lide.

§ 2º Poderá o interditando constituir advogado para defender-se.

§ 3º Qualquer parente sucessível poderá constituir-lhe advogado com os poderes judiciais que teria se nomeado pelo interditando, respondendo pelos honorários.”

Ainda, adentrando nos seguintes artigos, veremos alterações em relação à perícia, uma vez que o artigo 753 prevê que a perícia seja realizada uma equipe composta de expertos com formação multidisciplinar ou seja, terão que ter peritos em várias áreas acadêmicas permitindo assim que ocorra uma troca de informações e expertises buscando avaliar de melhor maneira o interditando especificando ainda quais os atos que precisam de curatela. Finda essa etapa, o art. 754 do CPC/15 dispõe que após realizada a prova pericial e finaliza a oitiva dos interessados o juiz irá proferir a sentença, sendo esse processo totalmente novo, não tenho menção no CPC/73.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 753. Decorrido o prazo previsto no art. 752, o juiz determinará a produção de prova pericial para avaliação da capacidade do interditando para praticar atos da vida civil.

§ 1º A perícia pode ser realizada por equipe composta por expertos com

Código Processo Civil 1973

“Art. 1.183. Decorrido o prazo a que se refere o artigo antecedente, o juiz nomeará perito para proceder ao exame do interditando. Apresentado o laudo, o juiz designará audiência de instrução e julgamento.

Parágrafo único. Decretando a

formação multidisciplinar.

§ 2º O laudo pericial indicará especificadamente, se for o caso, os atos para os quais haverá necessidade de curatela.

Art. 754. Apresentado o laudo, produzidas as demais provas e ouvidos os interessados, o juiz proferirá sentença.”

interdição, o juiz nomeará curador ao interdito.”

As serventias extrajudiciais tem relevância nessa mudança relacionada à interdição após a finalização da sentença, como dispõe o artigo 755, § 3º do novo Código de Processo Civil a tratar da publicidade da sentença, onde a sentença será inscrita no registro das pessoas naturais e após essa inscrição será publicada nos locais previstos no referido artigo sendo ainda disponibilizados os prazos que devem permanecer a publicidade.

Ainda, segundo o art. 756, §3º do CPC/15 se cessar as causas que deu a interdição e ocorrer o levantamento desta, a publicação desta sentença terá que atender as mesmas exigências e os mesmos prazos da sentença que decretou a interdição, tendo mais uma vez a necessidade a inscrição da sentença no registro de pessoas naturais.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 755. Na sentença que decretar a interdição, o juiz:

I - nomeará curador, que poderá ser o requerente da interdição, e fixará os limites da curatela, segundo o estado e o desenvolvimento mental do interdito;

II - considerará as características pessoais do interdito, observando

Código Processo Civil 1973

“Art. 1.183. Decorrido o prazo a que se refere o artigo antecedente, o juiz nomeará perito para proceder ao exame do interditando. Apresentado o laudo, o juiz designará audiência de instrução e julgamento.

Parágrafo único. Decretando a interdição, o juiz nomeará curador

suas potencialidades, habilidades, vontades e preferências.

§ 1º A curatela deve ser atribuída a quem melhor possa atender aos interesses do curatelado.

§ 2º Havendo, ao tempo da interdição, pessoa incapaz sob a guarda e a responsabilidade do interdito, o juiz atribuirá a curatela a quem melhor puder atender aos interesses do interdito e do incapaz.

§ 3º A sentença de interdição será inscrita no registro de pessoas naturais e imediatamente publicada na rede mundial de computadores, no sítio do tribunal a que estiver vinculado o juízo e na plataforma de editais do Conselho Nacional de Justiça, onde permanecerá por 6 (seis) meses, na imprensa local, 1 (uma) vez, e no órgão oficial, por 3 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, constando do edital os nomes do interdito e do curador, a causa da interdição, os limites da curatela e, não sendo total a interdição, os atos que o interdito poderá praticar autonomamente.

Art. 756. Levantar-se-á a curatela quando cessar a causa que a determinou.

§ 1º O pedido de levantamento da curatela poderá ser feito pelo

ao interdito.

Art. 1.184. A sentença de interdição produz efeito desde logo, embora sujeita a apelação. Será inscrita no Registro de Pessoas Naturais e publicada pela imprensa local e pelo órgão oficial por três vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, constando do edital os nomes do interdito e do curador, a causa da interdição e os limites da curatela.”

interdito, pelo curador ou pelo Ministério Público e será apensado aos autos da interdição.

§ 2º O juiz nomeará perito ou equipe multidisciplinar para proceder ao exame do interdito e designará audiência de instrução e julgamento após a apresentação do laudo.

§ 3º Acolhido o pedido, o juiz decretará o levantamento da interdição e determinará a publicação da sentença, após o trânsito em julgado, na forma do art. 755, § 3º, ou, não sendo possível, na imprensa local e no órgão oficial, por 3 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, seguindo-se a averbação no registro de pessoas naturais.

§ 4º A interdição poderá ser levantada parcialmente quando demonstrada a capacidade do interdito para praticar alguns atos da vida civil.”

Dentre várias mudanças ocorridas no presente código, podemos notar que as serventias extrajudiciais se tornaram de grande importância no dia a dia dos advogados e seus clientes e em se tratando da intervenção não é diferente uma vez que para se concluir a intervenção deverá ocorrer a inscrição da sentença que deu início a interdição ao registro de pessoas naturais.

3.1.4. Usucapião Extrajudicial

A usucapião nada mais é do que uma forma de aquisição de propriedade que pode ser móvel ou imóvel tendo assim que seguir as condições estabelecidas

pela lei e uma das formas de usucapião é a extrajudicial a qual é iniciada no tabelionato de notas e processada no Registro de Imóveis.

Mais uma vez podemos vê o clamor da sociedade pela desjudicialização e a aceitação do novo Código de Processo Civil o qual em seu art. 1.071 que inseriu o art. 216-A da Lei 6.015/73 dispõe sobre esse instituto, não havendo assim nenhuma relação com o antigo código.

Código de Processo Civil 2015

“Art. 1.071. O Capítulo III do Título V da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A: Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no

Código Processo Civil 1973

- Não existe artigo correspondente

respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

§ 1º O pedido será atuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias,

interpretado o seu silêncio como discordância.

§ 3º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

§ 4º O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

§ 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de

registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

§ 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei.

§ 8º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

§ 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.”

Ainda, é importante mencionar que mais uma vez o novo código pensou na celeridade do processo uma vez que se não houver nenhum problema no decorrer do processo e se todas as exigências do artigo supracitado forem respeitadas, é esperado que esse processo seja concluído em no máximo 120 (cento e vinte) dias.

A celeridade do processo promoverá ao possuidor a aquisição da propriedade imobiliária constituída na posse dilatada, contudo, tal procedimento deverá ser representado por advogado tendo cumprir os requisitos que segue:

Como já mencionamos no início do nosso trabalho, o novo Código de Processo Civil introduziu a necessidade da produção da ata notarial em vários contextos sendo está de extrema importância para a aquisição da propriedade através da usucapião extrajudicial.

A ata notarial para fim de usucapião tem que seguir o que exige o art. 219⁸ e 210-A⁹ do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia.

⁸ **Art. 219.** A Ata Notarial não poderá deixar de conter:

- I. local, data de sua lavratura e hora;
- II. nome e qualificação do solicitante;
- III. narração circunstanciada dos fatos;
- IV. declaração de haver sido lida ao solicitante, e, sendo o caso, às testemunhas;
- V. assinatura do solicitante, ou de alguém a seu rogo, e, sendo o caso, das testemunhas;
- VI. assinatura e sinal público do Tabelião.
- VIII. justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o

⁹ **Art.219-A.** A ata notarial para fins de usucapião deverá indicar, além das informações exigidas no art. 219 deste

Código: **(Incluído pelo Provimento nº 04/2016 da CGJ/CCI)**

- I. a espécie de usucapião pretendida (ordinária, extraordinária ou especial), o tempo de posse do interessado e dos seus antecessores, se for o caso, bem como as circunstâncias da posse, incluindo-se a sua natureza e os limites do imóvel sobre o qual é exercida;
 - II. o conteúdo da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel usucapiendo atualizada, se registrado, ou de certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro, consignando se a área objeto da usucapião está situada em área maior;
 - III. o conteúdo das certidões de inteiro teor das matrículas dos imóveis confinantes atualizadas ou de certidão negativa, caso não haja registro;
 - IV. o número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR), se houver;
 - V. o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo cadastro, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado com inscrição no órgão competente.
- §1º A ata notarial poderá:
- I. referir-se a declarações de terceiros a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;
 - I. referir-se a declarações de possuidores dos imóveis confinantes;
 - II. indicar descrição objetiva de diligência realizada pelo tabelião no local em que se situa o imóvel usucapiendo.

Ainda, para ser lavrada a ata notarial, o tabelião vai emitir um DAJE com base no valor venal do imóvel, estabelecido pela prefeitura no último lançamento. Não havendo valor venal do imóvel, será utilizado o valor apurado em laudo de avaliação produzido por profissional habilitado.

Sendo assim, para dar início ao processo faz-se necessário que o Tabelião de Notas que esteja sediado na circunscrição que localiza o imóvel lavre ata notarial, tendo como finalidade provar atos e fatos que ocorreram ou que esteja ocorrendo e que seja perceptível ao Tabelião, atentando ainda o tempo e toda a cadeia possessória que configure o direito à aquisição da propriedade imobiliária pela usucapião.

Ainda, a análise inicial dos documentos para a configuração da usucapião é feita pelos advogados uma vez que a legislação deixa clara a indispensabilidade dos mesmos para a realização do procedimento.

§ 2º Para lavratura da ata notarial de que trata este artigo, os interessados deverão apresentar necessariamente, os seguintes documentos:

- I. RG e CPF, inclusive dos cônjuges;
- II. certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo) ou de nascimento (se solteiro);
- III. pacto antenupcial registrado, se houver;
- IV. certidão de óbito (se viúvo);
- V. certidão do registro imobiliário, inclusive a negativa, se for o caso;
- VI. certidões negativas dos distribuidores, da justiça estadual e federal, da comarca ou seção judiciária da situação do imóvel e do domicílio do requerente;
- VII. planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas por semelhança ou autenticidade;
- VIII. justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos, das taxas, de despesas de consumo de água, energia elétrica, gás ou telefone, que incidirem sobre o imóvel.

§3º. Para a lavratura da ata notarial, o tabelião poderá, de ofício ou a requerimento do interessado, deslocar-se até o imóvel usucapiendo e verificar a exteriorização da posse, diante das circunstâncias do caso, cabendo ao requerente, em qualquer hipótese, suportar os custos da diligência, mas a diligência somente poderá ser realizada por tabelião da circunscrição em cujo território esteja localizado o imóvel usucapiendo, conforme vedação prevista no art. 9º da Lei n. 8.935/1994.

§4º. A ata notarial, para fins de usucapião, possui valor econômico, fixando-se os emolumentos a partir do valor do imóvel.

§5º. Acompanha a ata notarial os originais dos documentos apresentados para sua lavratura, devendo ser arquivados na serventia cópias em meio físico ou digital.

Segundo a lista de requisitos, além da ata notarial é também indispensável à apresentação da planta com o seu respectivo memorial descritivo que deverá está devidamente assinada pelo profissional habilitado, pelos titulares de direitos reais e de outros direitos constantes da matrícula imobiliária do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis que lhe sejam confinantes. Ainda, se tratando de documento particular, faz-se necessário o reconhecimento de firma do profissional que assinou planta como também da pessoa que requereu o serviço.

Caso a planta não estiver assinada pelos titulares dos direitos reais e de outros direitos averbados na matrícula do imóvel a ser usucapido ou matrícula dos imóveis confinantes, este será notificado pessoalmente pelo oficial competente ou, em casa de não ser encontrado, será notificado através dos correios para que manifeste o seu consentimento dentro do prazo de 15 (quinze) dias, interpretando o seu silêncio como concordância.

Ainda, havendo o falecimento do titular dos direitos reais ou de outros direitos averbados na matrícula do imóvel, os seus herdeiros poderão dar o consentimento e assinar a planta e o memorial descritivo, declarando que são os únicos herdeiros do imóvel. Se já estiver aberto inventário, o inventariante poderá assinar a planta e memorial descritivo, dando anuência ao requerente.

Mais uma exigência a ser cumprida é a solicitação, pelo Tabelião da cópia da matrícula do imóvel que seja sendo pleiteada a usucapião, para verificação da propriedade em caso negativo, ou seja, se o imóvel não tiver matrícula deverá ser solicitada uma certidão para fins de usucapião a qual irá constar se o imóvel requerido pertence a alguma outra área ou não.

Outra informação fundamental e indispensável é a comprovação dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel sendo assim, terão que ser solicitadas certidões ônus que comprovem essas titularidades, tanto do imóvel principal como dos imóveis confinantes.

Ainda, certidões imprescindíveis para a realização do procedimento, devem ser expedidas pelos distribuidores da comarca ou circunscrição judiciária da situação do imóvel e do domicílio do requerente da usucapião, em nome de todos os

envolvidos no processo, servindo essas certidões para demonstrar e comprovar se há existência de uma ação judicial que envolva o imóvel requerido.

Se existir alguma ação em curso envolvendo o imóvel a ser usucapido, a anuência da outra parte conduzida ao oficial de registro de imóveis faz com que o procedimento siga seu curso normal até chegar ao deferimento. Uma vez deferido, o oficial de justiça terá que oficiar o Juízo competente informando que o imóvel em questão foi usucapido.

Exigindo a ainda, a legislação, como documentação fundamental para o procedimento de usucapião extrajudicial o justo título ou qualquer outro documento que comprovem a origem, continuidade ou tempo da posse como por exemplo IPTU, taxa de lixo, energia elétrica, água, telefonia fixa, condomínio, etc..

O Oficial de Registro de Imóvel irá conduzir o procedimento o qual irá protocolar o requerimento e dará ciência do ato aos confrontantes, aos titulares, aos terceiros interessados e os entes públicos salientando que o prazo de prenotação foi prorrogado pelo novo código até o final do procedimento.

Tendo sido protocolado o requerimento, o oficial de registro de imóvel notificará a União, Estado e Município (art. 75 do CPC)¹⁰, na pessoa do ser

¹⁰ Art. 75. Serão representados em juízo, ativa e passivamente:

I - a União, pela Advocacia-Geral da União, diretamente ou mediante órgão vinculado;

II - o Estado e o Distrito Federal, por seus procuradores;

III - o Município, por seu prefeito ou procurador;

IV - a autarquia e a fundação de direito público, por quem a lei do ente federado designar;

V - a massa falida, pelo administrador judicial;

VI - a herança jacente ou vacante, por seu curador;

VII - o espólio, pelo inventariante;

VIII - a pessoa jurídica, por quem os respectivos atos constitutivos designarem ou, não havendo essa designação, por seus diretores;

IX - a sociedade e a associação irregulares e outros entes organizados sem personalidade jurídica, pela pessoa a quem couber a administração de seus bens;

X - a pessoa jurídica estrangeira, pelo gerente, representante ou administrador de sua filial, agência ou sucursal aberta ou instalada no Brasil;

XI - o condomínio, pelo administrador ou síndico.

§ 1º Quando o inventariante for dativo, os sucessores do falecido serão intimados no processo no qual o espólio seja parte.

§ 2º A sociedade ou associação sem personalidade jurídica não poderá opor a irregularidade de sua constituição quando demandada.

§ 3º O gerente de filial ou agência presume-se autorizado pela pessoa jurídica estrangeira a receber citação para qualquer processo.

representante legal para que tenha ciência do procedimento e que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação.

Contudo, não é porque a documentação foi entregue e ocorreu a prenotação do requerimento que a usucapião extrajudicial irá ser confirmada, não dando certeza então que o titular o bem irá predê-lo.

Neste sentido, a Lei 13.465/2017 alterou alguns parágrafos e incisos do artigo 216-A da Lei de Registros Públicos modificando parágrafo que dispõe que o titular do imóvel será notificado pelo registrador, se não houver assinatura do mesmo na planta, no prazo de 15 (quinze) dias para manifestar seu consentimento de forma expressa, entendendo o seu silêncio como concordância.

Lei 6.015/73

“Art. 216-A. (...)

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.”

Lei 13.465/2017

“§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância.”

§ 4º Os Estados e o Distrito Federal poderão ajustar compromisso recíproco para prática de ato processual por seus procuradores em favor de outro ente federado, mediante convênio firmado pelas respectivas procuradorias.

Em se tratando da notificação para os entes públicos (União, Estados, Distritos Federal e Municípios) o §3º esclarece que serão cientificados pessoalmente através de um oficial de registro de títulos e documentos ou através do correio com aviso de recebimento.

Neste sentido, o provimento Nº 65 de 14/12/2017 em seu art.15¹¹, parágrafos 1º, 2º e 3º regulam que a ausência de manifestação por parte dos entes públicos não impede o devido andamento do processo uma vez que esses entes podem se manifestar a qualquer momento no decorrer do mesmo e se por ventura houver alguma oposição por parte dos entes públicos o procedimento deverá ser encerrado e encaminhado em seguida para ter continuidade no juízo competente.

O princípio da publicidade está previsto no artigo 1º¹² da Lei dos Notários e Registradores – Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, sendo assim uma das bases do exercício da atividade extrajudicial para a garantia da segurança jurídica dos negócios imobiliários, tendo o Registrador de Imóveis que preparar o edital para dar ciência a terceiros e demais interessados, tendo prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar.

Ainda, havendo alguma dúvida em relação ao bem por parte de Registrador, este, nos termos do § 5º do art. 216-A, poderá solicitar diligências ou poderá realizá-las, indo pessoalmente ao local do bem e esclarecendo eventuais dúvidas. .

Se ao final das diligências o Registrador ainda tiver algum tipo de dúvida, ele irá rejeitar o pedido de usucapião extrajudicial e fazer a devolução mediante uma nota de devolução fundamentada que poderá ser impugnada pelo requerente no

¹¹ Art. 15. Estando o requerimento regularmente instruído com todos os documentos exigidos, o oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal ou ao Município pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestação sobre o pedido no prazo de quinze dias.

§ 1º A inércia dos órgãos públicos diante da notificação de que trata este artigo não impedirá o regular andamento do procedimento nem o eventual reconhecimento extrajudicial da usucapião.

§ 2º Será admitida a manifestação do Poder Público em qualquer fase do procedimento.

§ 3º Apresentada qualquer ressalva, óbice ou oposição dos entes públicos mencionados, o procedimento extrajudicial deverá ser encerrado e enviado ao juízo competente para o rito judicial da usucapião.

¹² Lei 8.935/94 - Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

prazo de 15 (quinze) dias. Ainda, essa rejeição não impossibilita que o requerente tente a usucapião pela via judicial.

Contudo, transcorridos os prazos e estando a documentação em conformidade com a legislação, o Registrador estará autorizado a realizar o registro da aquisição imobiliário através da usucapião extrajudicial, sendo permitida abertura de matrícula (§6º do art. 216-A)

Se por ventura, o requerente não esteja de acordo sobre alguma exigência realizada pelo Registrador, o §7º do art. 216-A prevê que este pode requerer a suscitação de dúvida, nos termos do art.198¹³ e seguintes da Lei 6.015/73.

Por fim, em caso de impugnação do pedido de usucapião extrajudicial, o registrador não extinguirá o processo e sim remeterá toda a documentação para o juízo competente da comarca da situação do imóvel devendo o requerente emendar a petição inicial para adequa-la ao procedimento comum e assim poder concluí-lo através da via judicial, sendo que, tanto no procedimento extrajudicial quanto no judicial, o requerente deverá ser representado por um advogado.

Em síntese, de maneira bem simples podemos elencar os atos da usucapião extrajudicial da seguinte forma:

Documentos Necessários:

¹³ Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte: (Renumerado do art 198 a 201 "caput" com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - no Protocolo, anotar o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeterse-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

Art. 199 - Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo referido no item III do artigo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença. (Renumerado do art. 201 § 1º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 200 - Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias. (Renumerado do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 201 - Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos.

a) Ata Notarial (Tabelionato de notas sediado nas limitados onde se encontra o imóvel)

b) Planta e Memorial Descritivo assinado por profissional habilitado; titulares de direitos reais e de outros direitos constantes na matrícula do imóvel e na matrícula dos imóveis dos confinantes.

b.1) Se não houver assinatura do mesmo na planta, no prazo de 15 (quinze) dias para manifestar seu consentimento de forma expressa, entendendo o seu silêncio como concordância.

b.2) Se tratando de unidade imobiliária de condomínio edilício, não é necessário o consentimento dos titulares do direito real ou direito averbados ou registrados na matrícula do imóvel, bastando, portanto a notificação do síndico para se manifestar no prazo de 15 dias, entendendo o seu silêncio como concordância, dispensando assim a notificação dos demais condôminos.

c) Certidões negativas emitidas na comarca onde se encontra o imóvel e o do domicílio do requerente finalizando, com qualquer documento que comprove a posse do requerente.

d) Prazo de 5 (cinco) para o registrador verificar a documentação.

d.1) Caso a documentação não esteja completa ou em conformidade com a lei, o Registrador irá solicitar a presente a documentação necessária.

d.1.1) Se o Requerente não estiver de acordo com a exigência do registrador, este poderá levantar a declaração de dúvida, a qual será direcionada para o juízo competente para que este possa dirimir a questão suscitada.

d.2) Se a documentação estiver completa e finalizados todos os prazos, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

d.3) Em caso de impugnação do pedido de usucapião extrajudicial, o registrador não irá extinguir o processo e sim remeter toda a documentação

para o juízo competente da comarca da situação do imóvel devendo o requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum e assim poder concluí-lo através da via judicial, sendo que, tanto no procedimento extrajudicial quanto no judicial, o requerente deverá ser representado por um Advogado.

Conclui-se que o processo de usucapião extrajudicial, exigir vários requisitos e ter início no cartório de notas para só depois ser registrado no cartório de imóveis, é um instituto de uma importância muito relevante e que traz uma segurança jurídica de forma mais célere do que ser realizado na via judicial.

Podemos notar no decorrer do estudo da usucapião extrajudicial os seguintes pontos: qualquer pessoa interessada pode requerer a aquisição do imóvel através do instituto da usucapião, não precisando estar no uso da posse no momento do requerimento contudo, este tem que comprovar que possui a posse do imóvel pelo tempo previsto em lei e que a pessoa que esteja na posse não tenha esse tempo computado, ou seja, não tenha também a possibilidade de abrir requerimento solicitando a propriedade do imóvel; o requerimento deve ser solicitado junto ao cartório de imóvel onde o bem está devidamente registrado, tendo assim um número de prenotação que acompanhará o processo até o seu encerramento, tendo que ser protocolado junto com o requerimento a ata notarial lavrada no cartório de notas, planta e memorial descritivo assinado por engenheiro responsável, certidões de distribuições da justiça federal e estadual, da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, justo título ou qualquer outro documento que comprove a posse como por exemplo pagamento de imposto, conta de luz, água, entre outros.

Com toda a documentação aprovada pelo registrador, este irá registrar a aquisição da propriedade com todas as descrições apresentadas no momento do requerimento, tendo ainda que fazer a abertura de matrícula caso o imóvel não possua.

Por fim, se a usucapião foi realizada sobre uma parte do imóvel, o oficial terá que registrar o desmembramento do imóvel e fazer a abertura de matrícula para a área desmembrada.

3.2. Casos relacionados à averbação:

3.2.1. Dos procedimentos especiais da divisão de terras e o da ação de demarcação de terras

O art. 571 do novo Código de Processo Civil traz uma inovação que não era contemplada anteriormente no Código de 1973, quando dispõe sobre a divisão e demarcação de terras, incluindo assim, o trabalho extrajudicial quando dispões que poderá ser feito através de escritura pública.

Lei 6.015/73

Art. 571. A demarcação e a divisão poderão ser realizadas por escritura pública, desde que maiores, capazes e concordes todos os interessados, observando-se, no que couber, os dispositivos deste Capítulo.

Lei 13.465/2017

• Não existe artigo correspondente.

Sendo assim, o que o código quis trazer foi uma maneira de simplificar o ato e fazer com que ele aconteça de forma mais eficiente e célere, autorizando assim que seja realizado através da escritura pública.

Podemos então fazer um paralelo com a Constituição Federal uma vez que o princípio da celeridade determina que os atos processuais devem ser desenvolvidos em um tempo razoável garantindo assim o resultado almejado ao final da demanda e é justamente isso que o novo Código quer trazer.

Por meio da desjudicialização, dividiu algumas demandas com as serventias judiciais, ora, não tem motivo para sobrecarregar o judiciário se todos os participantes da demanda estão de acordo, se toda a documentação está em conformidade com a legislação e sendo assim, passou a atribuição essa demanda aos cartórios.

3.2.2. Da sentença que altera o regime de bens

A partir de 2012 o Código Civil Brasileiro trouxe uma mudança no relacionada ao regime de bens, dando a opção de se alterar tal instituto, desde que seguidos os requisitos disposto em lei, art, 1639, CC/12^{*****}.

Sendo assim, o novo Código de Processo Civil, observando disposição estabelecida no Código Civil Brasileiro, trouxe, de forma inédita, entendimento sobre a alteração de regime de bens, o qual está disposto no art. 734 e seus respectivos parágrafos.

Código de Processo Civil 2015

Art. 734. A alteração do regime de bens do casamento, observados os requisitos legais, poderá ser requerida, motivadamente, em petição assinada por ambos os cônjuges, na qual serão expostas as razões que justificam a alteração, ressalvados os direitos de terceiros.

§ 1º Ao receber a petição inicial, o juiz determinará a intimação do Ministério Público e a publicação de

Código de Processo Civil 1973

• Não existe artigo correspondente

***** Art. 1.639. É lícito aos nubentes, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto aos seus bens, o que lhes aprouver.

§ 1º O regime de bens entre os cônjuges começa a vigorar desde a data do casamento.

§ 2º É admissível alteração do regime de bens, mediante autorização judicial em pedido motivado de ambos os cônjuges, apurada a procedência das razões invocadas e ressalvados os direitos de terceiros.

Art. 1.640. Não havendo convenção, ou sendo ela nula ou ineficaz, vigorará, quanto aos bens entre os cônjuges, o regime da comunhão parcial.

Parágrafo único. Poderão os nubentes, no processo de habilitação, optar por qualquer dos regimes que este código regula. Quanto à forma, reduzir-se-á a termo a opção pela comunhão parcial, fazendo-se o pacto antenupcial por escritura pública, nas demais escolhas.

edital que divulgue a pretendida alteração de bens, somente podendo decidir depois de decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da publicação do edital.

§ 2º Os cônjuges, na petição inicial ou em petição avulsa, podem propor ao juiz meio alternativo de divulgação da alteração do regime de bens, a fim de resguardar direitos de terceiros.

§ 3º Após o trânsito em julgado da sentença, serão expedidos mandados de averbação aos cartórios de registro civil e de imóveis e, caso qualquer dos cônjuges seja empresário, ao Registro Público de Empresas Mercantis e Atividades Afins.

Com a leitura do artigo podemos perceber que Inicialmente, percebe-se que foi acrescida requisito para a elaboração da petição inicial o qual deverá ser assinada pelos cônjuges e poderá ser proposto ao juiz meio de publicação diferenciado para resguardar direitos de terceiros e por fim um justo motivo para a realização da alteração do regime de bens, lógico que esse novo requisito veio para somar aos requisitos elencados no art. 319 do CPC/15*****.

***** Art. 319. A petição inicial indicará:

I - o juízo a que é dirigida;

II - os nomes, os prenomes, o estado civil, a existência de união estável, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, o domicílio e a residência do autor e do réu;

III - o fato e os fundamentos jurídicos do pedido;

IV - o pedido com as suas especificações;

V - o valor da causa;

VI - as provas com que o autor pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados;

VII - a opção do autor pela realização ou não de audiência de conciliação ou de mediação.

Outras novidades importantes trazidas pelo novo Código de Processo Civil estão elencadas nos seus parágrafos, sendo assim o §1º dispõe sobre a importância de publicação de um edital, antes do deferimento da alteração, para que seja dada uma maior publicidade ao novo regime que for pretendido pelas partes. Somente após o mínimo de 30 (trinta dias) após a publicação do edital – e após a não oposição do Ministério Público.

Já o §2º deixa em aberto a possibilidade das partes solicitarem ao juízo competente uma outra maneira de publicação do ato, alegando a proteção dos interesses de terceiros, podendo ainda, sugerir ao juiz o meio de publicação que entendam a mais adequada.

O último inciso traz mais uma vez a importância da serventia extrajudicial, uma vez que deixa claro que após o trânsito em julgado da sentença que altera o regime de bens, serão expedidos mandados de averbação aos cartórios de registro civil e de imóveis e ainda, caso algum dos cônjuges sejam empresários, deverá ser averbado também no Registro Público de Empresas Mercantis e Atividades Afim.

3.2.3. Do levantamento da interdição

O CPC/15 realizou várias alterações a respeito da interdição sendo relevante para as serventias extrajudiciais a inscrição da sentença que deferiu a interdição no registro de pessoas naturais tendo a sua publicação que ser realizada de forma prevista na lei, casos já tratados no tópico 3.1.3.

Sendo assim, a alteração também ocorreu no que diz respeito ao levantamento da interdição uma vez que não há motivos para manter uma pessoa interdita se nela não se encontram mais os requisitos ensejadores daquela interdição.

E em seu art. 756, § 3º o novo Código de Processo Civil dispõe que ocorrerá o levantamento da interdição quando a causa cessar, tendo que a sentença

§ 1º Caso não disponha das informações previstas no inciso II, poderá o autor, na petição inicial, requerer ao juiz diligências necessárias a sua obtenção.

§ 2º A petição inicial não será indeferida se, a despeito da falta de informações a que se refere o inciso II, for possível a citação do réu.

§ 3º A petição inicial não será indeferida pelo não atendimento ao disposto no inciso II deste artigo se a obtenção de tais informações tornar impossível ou excessivamente oneroso o acesso à justiça.

que acolher o levantamento da interdição ser averbada no registro de pessoas naturais.

Código de Processo Civil 2015

Art. 756. Levantar-se-á a curatela quando cessar a causa que a determinou.

§ 1º O pedido de levantamento da curatela poderá ser feito pelo interdito, pelo curador ou pelo Ministério Público e será apensado aos autos da interdição.

§ 2º O juiz nomeará perito ou equipe multidisciplinar para proceder ao exame do interdito e designará audiência de instrução e julgamento após a apresentação do laudo.

§ 3º Acolhido o pedido, o juiz decretará o levantamento da interdição e determinará a publicação da sentença, após o trânsito em julgado, na forma do art. 755, § 3º, ou, não sendo possível, na imprensa local e no órgão oficial, por 3 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, seguindo-se a averbação no registro de pessoas naturais.

§ 4º A interdição poderá ser levantada parcialmente quando demonstrada a capacidade do interdito para praticar alguns atos da

Código de Processo Civil 1973

Art. 1.186. Levantar-se-á a interdição, cessando a causa que a determinou.

§ 1º O pedido de levantamento poderá ser feito pelo interditado e será apensado aos autos da interdição. O juiz nomeará perito para proceder ao exame de sanidade no interditado e após a apresentação do laudo designará audiência de instrução e julgamento.

§ 2º Acolhido o pedido, o juiz decretará o levantamento da interdição e mandará publicar a sentença, após o trânsito em julgado, pela imprensa local e órgão oficial por três vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, seguindo-se a averbação no Registro de Pessoas Naturais.

vida civil.

Contudo, não podemos deixar de mencionar que o levantamento da interdição poderá ser realizado de forma parcial, tendo, portanto, que ser averbada também ao registro de pessoas naturais.

3.3. Protesto

Protesto nada mais é do que um ato formal e serve para comprovar a inadimplência de uma pessoa física ou jurídica sendo lavrado este ato apenas no tabelionato que tem a finalidade de divulgar a dívida e proteger o direito do credor.

O novo Código de Processo Civil trouxe mudanças em relação aos protestos, disposto no art. 517 e art. 528, o qual aquele até então não tinha nenhuma correlação com qualquer outro dispositivo.

Código de Processo Civil 2015

Código de Processo Civil 1973

Art. 517. A decisão judicial transitada em julgado poderá ser levada a protesto, nos termos da lei, depois de transcorrido o prazo para pagamento voluntário previsto no art. 523.

§ 1º Para efetivar o protesto, incumbe ao exequente apresentar certidão de teor da decisão.

§ 2º A certidão de teor da decisão deverá ser fornecida no prazo de 3 (três) dias e indicará o nome e a qualificação do exequente e do executado, o número do processo, o valor da dívida e a data de decurso do prazo para pagamento voluntário.

§ 3º O executado que tiver proposto ação rescisória para impugnar a decisão exequenda pode requerer, a suas expensas e sob sua responsabilidade, a anotação da propositura da ação à margem do título protestado.

§ 4º A requerimento do executado, o protesto será cancelado por determinação do juiz, mediante ofício a ser expedido ao cartório, no prazo de 3 (três) dias, contado da data de protocolo do requerimento, desde que comprovada a satisfação integral da obrigação.

Não existe artigo correspondente

Art. 528. No cumprimento de sentença que condene ao pagamento de prestação alimentícia ou de decisão interlocutória que fixe alimentos, o juiz, a requerimento do exequente, mandará intimar o executado pessoalmente para, em 3 (três) dias, pagar o débito, provar que o fez ou justificar a impossibilidade de efetuar-lo.

§ 1º Caso o executado, no prazo referido no caput, não efetue o pagamento, não prove que o efetuou ou não apresente justificativa da impossibilidade de efetuar-lo, o juiz mandará protestar o pronunciamento judicial, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 517.

§ 2º Somente a comprovação de fato que gere a impossibilidade absoluta de pagar justificará o inadimplemento.

§ 3º Se o executado não pagar ou se a justificativa apresentada não for aceita, o juiz, além de mandar protestar o pronunciamento judicial na forma do § 1º, decretar-lhe-á a prisão pelo prazo de 1 (um) a 3 (três) meses.

§ 4º A prisão será cumprida em regime fechado, devendo o preso ficar separado dos presos comuns.

§ 5º O cumprimento da pena não

Art. 733. Na execução de sentença ou de decisão, que fixe os alimentos provisionais, o juiz mandará citar o devedor para, em 3 (três) dias, efetuar o pagamento, provar que o fez ou justificar a impossibilidade de efetuar-lo.

§ 1º Se o devedor não pagar, nem se escusar, o juiz decretar-lhe-á a prisão pelo prazo de 1 (um) a 3 (três) meses.

§ 2º O cumprimento da pena não exime o devedor do pagamento das prestações vencidas e vincendas. (Redação dada pela Lei nº 6.515, de 26.12.1977)

§ 3º Paga a prestação alimentícia, o juiz suspenderá o cumprimento da ordem de prisão.

exime o executado do pagamento das prestações vencidas e vincendas.

§ 6º Paga a prestação alimentícia, o juiz suspenderá o cumprimento da ordem de prisão.

§ 7º O débito alimentar que autoriza a prisão civil do alimentante é o que compreende até as 3 (três) prestações anteriores ao ajuizamento da execução e as que se vencerem no curso do processo.

§ 8º O exequente pode optar por promover o cumprimento da sentença ou decisão desde logo, nos termos do disposto neste Livro, Título II, Capítulo III, caso em que não será admissível a prisão do executado, e, recaindo a penhora em dinheiro, a concessão de efeito suspensivo à impugnação não obsta a que o exequente levante mensalmente a importância da prestação.

§ 9º Além das opções previstas no art. 516, parágrafo único, o exequente pode promover o cumprimento da sentença ou decisão que condena ao pagamento de prestação alimentícia no juízo de seu domicílio.

Sendo assim, podemos perceber que a nova redação do Código de Processo Civil de 2015 trata do protesto em matéria de execução, sendo assim um meio coercitivo para ter êxito no pagamento, contudo, o mesmo deixa claro que deverá ser observado o prazo de 15 (quinze) dias para a realização do pagamento voluntário como disposto no art. 523 do CPC/15.

Código de Processo Civil 2015

Art. 523. No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver.

§ 1º Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do caput, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

§ 2º Efetuado o pagamento parcial no prazo previsto no caput, a multa e os honorários previstos no § 1º incidirão sobre o restante.

§ 3º Não efetuado tempestivamente o pagamento voluntário, será expedido, desde logo, mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação.

Código de Processo Civil 1973

Art. 475-J. Caso o devedor, condenado ao pagamento de quantia certa ou já fixada em liquidação, não o efetue no prazo de quinze dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de dez por cento e, a requerimento do credor e observado o disposto no art. 614, inciso II, desta Lei, expedir-se-á mandado de penhora e avaliação. (Incluído pela Lei nº 11.232, de 2005)

§ 1º Do auto de penhora e de avaliação será de imediato intimado o executado, na pessoa de seu advogado (arts. 236 e 237), ou, na falta deste, o seu representante legal, ou pessoalmente, por mandado ou pelo correio, podendo oferecer impugnação, querendo, no prazo de quinze dias. (Incluído pela Lei nº 11.232, de 2005)

§ 2º Caso o oficial de justiça não possa proceder à avaliação, por

depender de conhecimentos especializados, o juiz, de imediato, nomeará avaliador, assinando-lhe breve prazo para a entrega do laudo. (Incluído pela Lei nº 11.232, de 2005)

§ 3º O exeqüente poderá, em seu requerimento, indicar desde logo os bens a serem penhorados. (Incluído pela Lei nº 11.232, de 2005)

§ 4º Efetuado o pagamento parcial no prazo previsto no caput deste artigo, a multa de dez por cento incidirá sobre o restante. (Incluído pela Lei nº 11.232, de 2005)

§ 5º Não sendo requerida a execução no prazo de seis meses, o juiz mandará arquivar os autos, sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.

Ainda, no Novo Código de Processo Civil vamos encontrar a possibilidade de inclusão do nome do devedor nos cadastros de inadimplentes, uma vez que se trata de uma execução definitiva de um título judicial conforme o art. 782, CPC/15.

Código de Processo Civil 2015

Código de Processo Civil 1973

Art. 782. Não dispondo a lei de modo diverso, o juiz determinará os atos executivos, e o oficial de justiça os cumprirá.

§ 1º O oficial de justiça poderá cumprir os atos executivos determinados pelo juiz também nas comarcas contíguas, de fácil comunicação, e nas que se situem na mesma região metropolitana.

§ 2º Sempre que, para efetivar a execução, for necessário o emprego de força policial, o juiz a requisitará.

§ 3º A requerimento da parte, o juiz pode determinar a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes.

§ 4º A inscrição será cancelada imediatamente se for efetuado o pagamento, se for garantida a execução ou se a execução for extinta por qualquer outro motivo.

§ 5º O disposto nos §§ 3º e 4º aplica-se à execução definitiva de título judicial.

Art. 577. Não dispondo a lei de modo diverso, o juiz determinará os atos executivos e os oficiais de justiça os cumprirão.

Art. 579. Sempre que, para efetivar a execução, for necessário o emprego da força policial, o juiz a requisitará.

O novo código trouxe os requisitos essenciais para que o exequente efetivar o protesto, tendo este que apresentar certidão de teor da decisão sendo que esta certidão deverá ser fornecida no prazo de 03 (três) dias indicando a qualificação do exequente e do executado, o número do processo, o valor da dívida e a comprovação do decurso do prazo para o pagamento voluntário.

Ainda, no caso de ter o executado um proposto ação rescisória para impugnar a decisão, este pode requerer que seja anotado à margem do título de

protesto que o mesmo se encontra em trâmite com ação, a fim de discussão da presente dívida.

Porém, se o executado arcar com sua obrigação e realizar o pagamento integram da dívida, o mesmo terá que requerer o cancelamento do protesto, que será cancelado pelo juízo competente, enviando ao cartório de protesto um ofício no prazo de 3 (três) dias a contar da data do protocolo do requerimento e com consequente provas da sua quitação.

Por fim, a regulamentação do protesto judicial é um alcance importante para que seja realizado o cumprimento da obrigação através do adimplemento da quantia reconhecida na via judicial.

4. Mudanças relacionadas às atividades notariais e dos registradores:

4.1. Da competência territorial:

No que diz respeito às mudanças trazidas pelo Novo Código de Processo Civil em relação à competência territorial que tem uma grande repercussão nas serventias extrajudiciais é o que está disposto no art. 53, III, e e f do CPC/15.

Código de Processo Civil 2015

Art. 53. É competente o foro:

I - para a ação de divórcio, separação, anulação de casamento e reconhecimento ou dissolução de união estável:

a) de domicílio do guardião de filho incapaz;

b) do último domicílio do casal, caso não haja filho incapaz;

c) de domicílio do réu, se nenhuma das partes residir no antigo domicílio do casal;

Código de Processo Civil 1973

Art. 100. É competente o foro:

I - da residência da mulher, para a ação de separação dos cônjuges e a conversão desta em divórcio, e para a anulação de casamento; (Redação dada pela Lei nº 6.515, de 26.12.1977)

II - do domicílio ou da residência do alimentando, para a ação em que se pedem alimentos;

III - do domicílio do devedor, para a ação de anulação de títulos

II - de domicílio ou residência do alimentando, para a ação em que se pedem alimentos;

III - do lugar:

a) onde está a sede, para a ação em que for ré pessoa jurídica;

b) onde se acha agência ou sucursal, quanto às obrigações que a pessoa jurídica contraiu;

c) onde exerce suas atividades, para a ação em que for ré sociedade ou associação sem personalidade jurídica;

d) onde a obrigação deve ser satisfeita, para a ação em que se lhe exigir o cumprimento;

e) de residência do idoso, para a causa que verse sobre direito previsto no respectivo estatuto;

f) da sede da serventia notarial ou de registro, para a ação de reparação de dano por ato praticado em razão do ofício;

IV - do lugar do ato ou fato para a ação:

a) de reparação de dano;

b) em que for réu administrador ou gestor de negócios alheios;

V - de domicílio do autor ou do local do fato, para a ação de reparação de dano sofrido em razão de delito ou acidente de veículos, inclusive aeronaves.

extraviados ou destruídos;

IV - do lugar:

a) onde está a sede, para a ação em que for ré a pessoa jurídica;

b) onde se acha a agência ou sucursal, quanto às obrigações que ela contraiu;

c) onde exerce a sua atividade principal, para a ação em que for ré a sociedade, que carece de personalidade jurídica;

d) onde a obrigação deve ser satisfeita, para a ação em que se lhe exigir o cumprimento;

V - do lugar do ato ou fato:

a) para a ação de reparação do dano;

b) para a ação em que for réu o administrador ou gestor de negócios alheios.

Parágrafo único. Nas ações de reparação do dano sofrido em razão de delito ou acidente de veículos, será competente o foro do domicílio do autor ou do local do fato.

Na comparação do artigo do novo Código de Processo Civil e o antigo podemos perceber que a alínea f é inteiramente nova, ou seja, o código quis deixar registrado que nos casos de reparação de algum dano praticado por conta o ofício do Tabelião ou do Registrador, o lugar competente para se pleitear essa restituição é na sede da sua serventia, não deixando nenhum questionamento em relação a essa localidade.

4.2. Da gratuidade da Justiça

O novo Código de Processo Civil, na seção IV, a qual trata da gratuidade da justiça, trouxe em seu art. 98¹⁴ uma alteração referente a esfera notarial e registral.

Sendo assim não será necessário, por conta do requerente, nenhuma solicitação nem autorização dos notários e registradores para a concessão a gratuidade dos emolumentos, quando se tratar dos casos elencados no dispositivo legal, bastando a apresentação da decisão judicial que concedeu a gratuidade e a demonstração que o ato a ser realizado tem relação com o discutido na via judicial.

¹⁴ “Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

§ 1º A gratuidade da justiça compreende:

I - as taxas ou as custas judiciais;

II - os selos postais;

III - as despesas com publicação na imprensa oficial, dispensando-se a publicação em outros meios;

IV - a indenização devida à testemunha que, quando empregada, receberá do empregador salário integral, como se em serviço estivesse;

V - as despesas com a realização de exame de código genético - DNA e de outros exames considerados essenciais;

VI - os honorários do advogado e do perito e a remuneração do intérprete ou do tradutor nomeado para apresentação de versão em português de documento redigido em língua estrangeira;

VII - o custo com a elaboração de memória de cálculo, quando exigida para instauração da execução;

VIII - os depósitos previstos em lei para interposição de recurso, para propositura de ação e para a prática de outros atos processuais inerentes ao exercício da ampla defesa e do contraditório;

IX - os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido.”

Por fim, o § 8º do art. 98¹⁵ do CPC/2015 estabelece se as serventias extrajudiciais verificarem a existência de dúvida nos pressupostos legais para a concessão da justiça gratuita, poderá requerer ao Juízo da causa a revogação total ou parcial da assistência, tendo o beneficiário prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar.

4.3. Meios Eletrônicos

O mundo tecnológico deu início a alterações importantes no dia a dia do judiciário, fazendo com que em razão das tecnologias o Código de Processo Civil de 2015 separou a seção II para disciplinar sobre as praticas eletrônicas dos atos processuais.

E no que diz respeito à alteração para as serventias extrajudiciais iremos encontrar no art. 193, parágrafo único o qual dispõe os atos praticados pelos Tabeliães e Registradores podem ser integralmente digitais, não tendo assim nenhuma semelhança ao que dispunha o antigo código.

Código de Processo Civil 2015

Art. 193. Os atos processuais podem ser total ou parcialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico, na forma da lei.

Parágrafo único. O disposto nesta Seção aplica-se, no que for cabível, à prática de atos notariais e de registro.

Código de Processo Civil 1973

Art. 154. Os atos e termos processuais não dependem de forma determinada senão quando a lei expressamente a exigir, reputando-se válidos os que, realizados de outro modo, lhe preenchem a finalidade essencial.

Parágrafo único. Os tribunais, no âmbito da respectiva jurisdição, poderão disciplinar a prática e a

¹⁵ "(...) § 8º Na hipótese do § 1º, inciso IX, havendo dúvida fundada quanto ao preenchimento atual dos pressupostos para a concessão de gratuidade, o notário ou registrador, após praticar o ato, pode requerer, ao juízo competente para decidir questões notariais ou registrais, a revogação total ou parcial do benefício ou a sua substituição pelo parcelamento de que trata o § 6º deste artigo, caso em que o beneficiário será citado para, em 15 (quinze) dias, manifestar-se sobre esse requerimento."

comunicação oficial dos atos processuais por meios eletrônicos, atendidos os requisitos de autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. (Incluído pela Lei nº 11.280, de 2006)

5. Conclusão

Os interesses da sociedade brasileira tem evidenciado o importante desempenho das serventias extrajudiciais no exercício de suas atividades utilizando-se da fé pública, dando assim mais segurança aos atos por eles praticados.

Sendo assim, como vimos no decorrer do trabalho apresentado, o novo Código de Processo Civil veio a todo momento trabalhando com desjudicialização, querendo assim, aliviar o Poder Judiciário e fazer com que as demandas sejam trabalhadas de formas mais célere, levando assim, atribuições para a responsabilidade da atividade notarial e registral.

As serventias extrajudiciais fazer parte da vida da população brasileira, sendo de fundamental importância na solução de conflitos com isso, nada mais justo que as demandas que não tenham conflitos de interesse, ou seja, as demandas em que as partes estão de acordo sejam disponibilizadas para a atuação dos cartórios.

Sendo assim, em busca de celeridade e desafogamento do Poder Judiciário, as serventias judiciais foram introduzidas nessas demandas com a função de apoiar o judiciário e entregar ao cidadão soluções seguras e finalização da demanda de forma mais saudável e rápida.

6. Referências Bibliográficas:

ALVIM, Rafael. **Ata Notarial como meio de prova típico no Novo CPC**. Janeiro, 2015. Disponível em: < <http://www.cpcnovo.com.br/blog/2015/01/23/novo-cpc-ata-notarial-como-meio-de-prova-tipico/>>.

BRANDELLI, Leonardo. **Ata Notarial**. Porto Alegre, Sergio Fabris Editor, 2004.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

BRASIL. **Código de Processo Civil. Lei nº 5.869 de 11 de dezembro de 1973**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5869.htm>.

_____. **Código de Processo Civil. Lei nº 13.105 de 13 de março de 2015**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm#art1046>.

DIDIER JR., Fredie; PEIXOTO, Ravi. **Novo Código de Processo Civil**; 2ª ed. Juspodivm, 2015

DIDIER JR., Fredie; BRAGA, Paula Sarno; OLIVEIRA, Rafael Alexandre de. *Curso de Direito Processual Civil*; 10ª ed. Salvador/BA: Ed. Juspodivm, 2015.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; RODRIGUES, Felipe Leonardo Rodrigues. **Ata Notarial: doutrina, prática e meio de prova**. São Paulo, Ed. Quartier Latin, 2010, p. 106-108 e 112.

FERREIRA, William Santos. **Princípios fundamentais da prova cível**. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2014, p. 84.

GONÇALVES, Marcus Vinicius Rios. *Direito Processual Civil – Esquematizado*; 6ª ed. São Paulo/SP: Ed. Saraiva, 2016.

LUIS, Guilherme Loureiro. **Registros Públicos: Teoria e Prática**. 3 ed. São Paulo: Metodo, 2012.