

UNIVERSIDADE DE ARARAQUARA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO
E GESTÃO DE CONFLITOS

Luís Ramon Alvares

O Papel dos Cartórios Extrajudiciais na Dinâmica da Desjudicialização no Brasil

ARARAQUARA –SP
2022

Luís Ramon Alvares

O Papel dos Cartórios Extrajudiciais na Dinâmica da Desjudicialização no Brasil

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito e Gestão de Conflitos, curso de mestrado profissional, da Universidade de Araraquara – UNIARA – como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Direito e Gestão de Conflitos.

Linha de pesquisa: Desjudicialização e modelos de solução de conflitos

Orientador(a): Aline Ouriques Freire Fernandes

Área do conhecimento: Gestão de Conflitos

FICHA CATALOGRÁFICA

A472p Alvares, Luís Ramon

O papel dos cartórios extrajudiciais na dinâmica de desjudicialização no Brasil/Luís Ramon Alvares. – Araraquara: Universidade de Araraquara, 2022.

61f.

Dissertação (Mestrado)- Programa de Pós-graduação em Direito
Curso de Mestrado Profissional- Universidade de Araraquara-UNIARA

Linha de pesquisa: Desjudicialização e modelos de solução de conflitos.

Orientador: Profa. Dra. Aline Ouriques Freire Fernandes

1. Cartórios. 2. Extrajudicial. 3. Desjudicialização. 4. Escritura Eletrônica. 5. Planejamento tributário. I. Título.

CDU 340

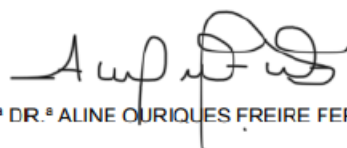
FOLHA DE APROVAÇÃO

LUÍS RAMON ALVARES

Dissertação apresentada a Universidade de Araraquara - UNIARA, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Direito e Gestão de Conflitos.

Araraquara, 21 de outubro de 2022.

BANCA EXAMINADORA



PROF.^a DR.^a ALINE OURIQUES FREIRE FERNANDES



Prof. Dr. RICARDO AUGUSTO BONOTTO BARBOZA
Universidade de Araraquara - UNIARA



Prof.^a Dr.^a CRISTINA VELOSO DE CASTRO
Universidade do Estado de Minas Gerais – UEMG

RESUMO

Os serviços registrais e notariais, de suma importância à ordem jurídica, social e econômica, à paz social e à circulação da riqueza, com a desjudicialização, exerce uma poderosa fonte de alternativa de acesso à Justiça. É importante conscientizar a população da necessidade de utilização dos cartórios extrajudiciais, especialmente para a desjudicialização. É objetivo geral desta pesquisa identificar, caracterizar e analisar a potencialidade dos cartórios para a dinâmica da desjudicialização. São objetivos específicos: (1) recomendar uma Educação Institucional sobre os cartórios extrajudiciais como forma de conscientização da população sobre os serviços prestados pelos cartórios; (2) descrever o procedimento para a lavratura de escrituras públicas eletrônicas ou digitais; (3) apresentar um roteiro ou manual do referido procedimento ao público; (4) descrever aspectos práticos notariais e registrais para o correto planejamento tributário sucessório de bens sob a ótica do ITCMD do Estado de São Paulo; (5) é importante difundir tais aspectos práticos para o público em geral, especialmente advogados. Foi realizado levantamento, por pesquisa, na legislação, atos normativos, jurisprudência e doutrina (especialmente obras e artigos científicos), dos atos notariais e registrais que possam contribuir à desjudicialização objeto deste estudo. O método principal de utilização para a elaboração da dissertação foi revisão bibliográfica e pesquisa documental.

Palavras-chave: Cartórios. Extrajudicial. Desjudicialização. Escritura Eletrônica. Planejamento Tributário.

ABSTRACT

The registry and notary services, of paramount importance to the legal, social and economic order, to social peace and the circulation of wealth, with dejudicialization, exert a powerful source of alternative access to Justice. It is important to make the population aware of the need to use extrajudicial notaries, especially for dejudicialization. The general objective of this research is to identify, characterize and analyze the potential of registry offices for the dynamics of dejudicialization. The specific objectives are: (1) to recommend Institutional Education on extrajudicial registries as a way of raising public awareness about the services provided by registries; (2) describe the procedure for drawing up electronic or digital public deeds; (3) present a roadmap or manual of said procedure to the public; (4) describe practical aspects of notary and registry for the correct succession tax planning of assets from the perspective of the ITCMD of the State of São Paulo; (5) disseminate such practical aspects to the general public, especially lawyers. A survey was carried out, through research, in legislation, normative acts, jurisprudence and doctrine (especially scientific works and articles), of the notarial and registry acts that may contribute to the dejudicialization object of this study. The main method used for the elaboration of the dissertation was bibliographic review and documental research.

Keywords: Notaries. Extrajudicial. Dejudicialization. Electronic Writing. Tax Planning.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
2. METODOLOGIA.....	13
3 ATUAÇÃO EXTRAJUDICIAL: DA EDUCAÇÃO INSTITUCIONAL E DESJUDICIALIZAÇÃO	17
3.1. Da educação institucional para o exercício da cidadania	17
3.2. Desjudicialização pela lavratura de escritura pública eletrônica ou digital.....	25
3.3. Aspectos práticos do planejamento tributário sucessório de bens sob a ótica do ITCMD do Estado de São Paulo	32
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	45
REFERÊNCIAS	48
ANEXO I.....	55

1 INTRODUÇÃO

No Brasil, o primeiro tabelião conhecido é o Pero Vaz de Caminha, que estava com a expedição portuguesa e narrou e documentou minuciosamente a “descoberta” do Brasil. No Brasil-colônia a atividade notarial tinha regulação conforme a legislação portuguesa, que emanava do rei e das Ordenações Filipina. “Durante o Império, o rei tinha prerrogativa exclusiva de nomear tabeliões. Com a divisão do Brasil em capitanias, essa prerrogativa real foi cedida aos donatários.” (CAVALCANTI NETO, 2011).

A atividade de registro (civil das pessoas naturais) originou-se no Brasil com as Ordenações do Reino, que atribuíam à Igreja a regulação. Após a independência e 40 anos após a chegada da família real ao Brasil, foi editada a primeira lei que tratava do registro civil em terras brasileiras (Lei n. 586/1850). (TIZIANI, 2016).

A atividade notarial e registral está prevista no artigo 236 da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB). Os cartórios ou serventias extrajudiciais ou serviços notariais e registrais são serviços públicos exercidos em caráter privado, mediante delegação do Poder Público. O ingresso na atividade notarial e registral ocorre por meio de concurso público. Há fiscalização dos Cartórios pelo Poder Judiciário (art. 236 da CRFB), que zela pela rápida, satisfatória e eficiente prestação do serviço notarial e registral (SANTOS, 2006).

É importante o papel dos cartórios na “desjudicialização” (fenômeno da resolução de conflitos por atividades extrajudiciais). São exemplos de atos desjudicializados, hoje, prestados pelos cartórios extrajudiciais: a retificação de área, usucapião administrativa e a regularização fundiária diretamente no registro de imóveis, separação, divórcio e inventário. São atos que contribuem para a diminuição de processos judiciais, com consequente redução de custos para o Poder Público. Os cartórios oferecem rapidez e segurança jurídica (ALVARES, 2018). É a garantia de acesso à Justiça para concreção de direitos, independentemente do Poder Judiciário. E isso é possível pelo Sistema Multiportas, isto é por métodos alternativos de resolução de conflitos.

São diversos tipos de cartórios, tais quais: Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto, Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas (art. 5º da Lei n. 8.935/94). Cada especialidade notarial ou registral poderá contribuir positivamente à melhoria do serviço prestado pelo Poder Público pela desjudicialização, com benefícios à população. No Registro

de Imóveis, por exemplo, há tutela do adquirente de boa-fé (TORRES, 2019) e proteção jurídica a terceiros de boa-fé (LAGO, 2016).

Os serviços notariais, de suma importância à ordem jurídica, social e econômica, à paz social e à circulação da riqueza, com a desjudicialização, exercem uma valiosa alternativa de acesso à Justiça (GUEDES, 2019). No entanto, observa-se que há subutilização dos cartórios pela população, especialmente pela ausência de mais informações disponíveis, notadamente de atividades possíveis de desjudicialização (SOUZA, 2011)

A educação institucional sobre cartórios extrajudiciais é essencial para o exercício pleno da cidadania, fundamento da República Federativa do Brasil (CFRB, art. 1º, II). “A cidadania estabelece um estatuto de pertencimento de um indivíduo a uma comunidade (país) e lhe atribui um conjunto de direitos e obrigações.” (CAMARGO).

Os cartórios são importantes no planejamento tributário, que tem por fim uma lícita economia fiscal diante de uma excessiva carga tributária (MADELENO, 2014).

Não menos importante é a modernização das serventias notariais e registrais. Em tempos de pandemia do COVID-19 (notadamente para prevenção ao contágio pelo novo coronavírus), o Conselho Nacional da Justiça (CNJ) estabeleceu, por meio do Provimento n. 100, de 26/05/2020, uma nova forma de elaborar os atos notariais, especialmente nos cartórios de notas, a saber: a prática de atos notariais eletrônicos (BRASIL, 2020). Estabeleceu-se, assim, uma revolução dos serviços prestados, especialmente pela presença virtual dos interessados em substituição à presença física das partes (DOS SANTOS, 2021). O notário não poderia manter-se engessado a uma prestação do serviço exclusivamente na modalidade presencial (MIRANDA, 2021).

Como os cartórios podem ser utilizados na desjudicialização? Como os cartórios podem garantir direitos, realizando justiça social, sem necessitar do Poder Judiciário de forma direta? No referido contexto, o objetivo geral desta pesquisa é identificar, caracterizar e analisar a potencialidade dos cartórios para a dinâmica da desjudicialização. São objetivos específicos: (1) recomendar uma Educação Institucional sobre os cartórios extrajudiciais como forma de conscientização da população sobre os serviços prestados pelos cartórios; (2) descrever o procedimento para a lavratura de escrituras públicas eletrônicas ou digitais; (3) apresentar um roteiro ou manual do referido procedimento ao público; (4) descrever aspectos práticos notariais e registrais para o correto planejamento tributário sucessório de bens sob a ótica do ITCMD do Estado de São Paulo; (5) propor uma difusão de tais aspectos práticos para o público em geral, especialmente advogados.

O estudo proposto justifica-se no auxílio que os cartórios podem dar à desjudicialização, especialmente pela maior utilização das serventias extrajudiciais.

Segundo ALVARES (2019):

[...] Os cartórios têm importante papel na desjudicialização (fenômeno da resolução de conflitos por atividades extrajudiciais). São exemplos a retificação de área, usucapião administrativa e a regularização fundiária diretamente no registro de imóveis, separação, divórcio e inventário diretamente nos cartórios de notas. Tudo isso contribui para a diminuição de processos judiciais, com conseqüente redução de custos para o Poder Público. Além, é claro, da rapidez e segurança proporcionada pelos cartórios.[...]

Os artigos científicos foram pesquisados em revistas especializadas na área de atuação do mestrando (direito notarial, registral e imobiliário).

2. METODOLOGIA

Tratou-se de uma pesquisa produzida no mestrado profissional, que, diferentemente do mestrado acadêmico, volta-se para a capacitação de profissionais, por meio do estudo de técnicas e processos que atendam ao mercado de trabalho

O Programa de Pós-Graduação em Direito e Gestão de Conflitos da Universidade de Araraquara (Uniará) tem como uma das linhas de pesquisa: “Desjudicialização e modelos de solução de conflitos”, sendo que “O papel das serventias extrajudiciais na gestão de conflitos” uma das reflexões de pesquisa. (UNIARA, 2022). Vale observar que a referida linha de pesquisa é compartilhada pela orientadora deste projeto, Dra. Aline Ouriques Freire Fernandes (UNIARA, 2022).

Como indicado na introdução deste trabalho, esta pesquisa é na realidade uma pesquisa de caráter aplicado, visa desenvolver o seguinte: identificar, caracterizar e analisar a potencialidade dos cartórios para a dinâmica da desjudicialização. São objetivos específicos: (1) recomendar uma Educação Institucional sobre os cartórios extrajudiciais como forma de conscientização da população sobre os serviços prestados pelos cartórios; (2) descrever o procedimento para a lavratura de escrituras públicas eletrônicas ou digitais; (3) apresentar um roteiro ou manual do referido procedimento ao público; (4) descrever aspectos práticos notariais e registrais para o correto planejamento tributário sucessório de bens sob a ótica do ITCMD do Estado de São Paulo; (5) propor uma difusão tais aspectos práticos para o público em geral, especialmente advogados.

Trata-se, portanto, da aplicação prática do conhecimento produzido na universidade, com vistas a dinamizar e produzir resultados céleres na justiça brasileira. Salienta-se que pesquisas práticas buscam informações empiricamente verificadas ou colhidas de uma amostragem determinada (ORIDES e MONTEIRO, 2009)

Foi produzida tendo como norte, a delimitação conceitual da pesquisa qualitativa. Orides e Monteiro (2009) pontuam que neste tipo de pesquisa a compreensão das informações é feita de forma mais global e interrelacionada com diversos fatores, privilegiando-se contextos.

Gil (2008) pontua que um conhecimento será científico, sempre que se possa identificar as operações mentais e técnicas que possibilitaram a verificação e a replicação dos procedimentos adotados. Sendo assim, tornou-se fundamental, a escolha do método científico. “Pode-se definir método como caminho para se chegar a determinado fim. E método científico como o conjunto de procedimentos intelectuais e técnicos adotados para

se atingir o conhecimento” (GIL, 2008, p. 27).

Neste sentido, para interpretação dos dados coletados, adotou-se o método dedutivo. Gil (2008, p. 28), definiu esse método como sendo aquele que parte de argumentos gerais para argumentos particulares. Justifica-se essa escolha pois, este trabalho guarda estreita relação com tais características, basta observar que é uma relação lógica entre as proposições afirmadas para estabelecer-se uma conclusão.

Alinhado ao método, faz-se necessário o posicionamento da pesquisa no enquadramento das Teorias e dos quadros de referências que foram utilizados para a definição do arcabouço conceitual utilizado. Delimita-se que foram utilizados os parâmetros do estruturalismo, que segundo Gil (2008, p. 3) seria uma corrente caracterizada por recorrer à noção estrutural para explicar a realidade em todos os níveis. Nota-se que dentro do quadro de referência foram utilizados, preponderantemente, autores renomados no Direito Civil e Direito Notarial e Registral.

Dado o embasamento do quadro teórico referenciado, fez-se necessário a delimitação da classificação via objetivo delimitado. Nota-se que as pesquisas nas ciências sociais aplicadas, tal qual o caso do direito, podem ser classificadas especificamente, em produções cujos objetivos são: o descritivo, o explicativo e o exploratório (GIL, 2008). Neste caso, esta dissertação apresentou objetivo descritivo. Trata-se, portanto de uma pesquisa cuja característica principal é “a descrição das características de determinada população ou fenômeno ou o estabelecimento e relações entre variáveis” (GIL, 2008, p.28). Nota-se que, em formato ilustrativo, esse é exatamente o objetivo desta pesquisa, evidenciar-se-á uma análise das serventias extrajudiciais, o que, portanto, exige uma descrição das características principais dos cartórios, especialmente para: 1-) lavratura de atos em que haja o correto planejamento sucessório; e 2-) lavratura de escrituras públicas eletrônicas ou digitais.

Em alinhamento ao método definido, ao escopo da definição conceitual e em aderência ao objetivo delimitado, efetivou-se também, o delineamento prático das atividades de pesquisa. Sendo assim, pondera-se que o delineamento “refere-se ao planejamento da pesquisa em sua dimensão mais ampla, envolvendo tanto a sua diagramação quanto a previsão de análise e interpretação dos dados” (GIL, 2008, p. 68).

Entre outros aspectos, o delineamento considera o ambiente em que são coletados os dados, no caso, foram coletados dados disponibilizados em plataformas digitais e de acesso livre. Contempla também, as formas de controle das variáveis envolvidas, para tanto foi operacionalizado os princípios da pesquisa documental e bibliográfica. Tal qual pontuado

por Giil (2008) estes tipos de pesquisa caracterizam-se por utilização de livros e artigos sobre o tema proposto (pesquisa bibliográfica), bem como pesquisa em legislação (pesquisa documental). Nota-se que são características condizentes com o escopo do planejado nesta dissertação.

Em termos operacionais, este tipo de condução processual apresenta as seguintes etapas:

- a) formulação do problema;
- b) construção de hipótese ou determinado dos objetivos;
- c) delimitação da pesquisa;
- d) operacionalização dos conceitos e variáveis;
- e) seleção da amostra
- f) elaboração dos instrumentos de coleta de dados;
- g) coleta de dados;
- h) análise e interpretação dos resultados;
- i) redação do referido relatório (GIL, 2008)

Houve pesquisa do tema, inicialmente, na Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB), de 1988 e nas principais leis que regem a atividade notarial e registral (Lei dos Notários e Registradores- Lei n. 8.935/94, Lei dos Registros Públicos- Lei n. 6.015/73, Lei do Protesto de Títulos- Lei 9.492/97 etc.).

A doutrina foi selecionada pelo autor, como observa-se das referências deste projeto.

É importante que haja dedicação e cuidado do pesquisador. Deve-se indicar as conexões e a leitura operacional do pesquisador do quadro teórico e seus objetivos (MINAYO, 2010).

Como dito, o método principal de utilização para a elaboração da dissertação foi a revisão de normativa e pesquisa documental e de literatura e pesquisa bibliográfica.

A revisão de literatura é fundamental para a elaboração do trabalho. É preciso ter ideia clara do que se pretende. Há necessidade de que a busca da revisão bibliográfica seja sistematizada, com identificação da palavra-chave do tema pesquisado (ECHER, 2001).

A pesquisa bibliográfica foi feita em livros do mestrando e também de livros disponíveis em bibliotecas, públicas ou particulares, físicas ou virtuais, e também em sites que disponibilizam artigos científicos.

Foi efetuada pesquisa na legislação, atos normativos, jurisprudência e doutrina (especialmente obras e artigos científicos), com enfoque na contribuição que os serviços notariais e registrares (cartórios) possam dar à desjudicialização,

A legislação e os atos normativos foram extraídos de sites oficiais do governo (nacional, estadual ou municipal). Houve pesquisa do tema, inicialmente, na Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB), de 1988 e nas principais leis que regem a atividade

notarial e registral (Lei dos Notários e Registradores- Lei n. 8.935/94, Lei dos Registros Públicos- Lei n. 6.015/73, Lei do Protesto de Títulos- Lei 9.492/97 etc.).

Os artigos foram buscados, prioritariamente, no site da SciELO (<https://www.scielo.org>), e da ScienceDirect (<https://www.sciencedirect.com/>).

Prioritariamente, pretendeu-se, para facilitar a realização da dissertação e possibilitar maior aprofundamento nos assuntos, dividir o tema proposto, conforme as especialidades dos cartórios, a saber: Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto, Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Com isso, houve pesquisa, individualmente, daquilo que cada serventia notarial ou registral poderia contribuir à desjudicialização.

Após isso, pretendeu-se, também, individualmente para cada cartório, e para complementação do tema proposto, fazendo pesquisas jurisprudenciais na internet, especialmente nos sites do Supremo Tribunal Federal, Superior Tribunal de Justiça, Tribunais de Justiça dos Estados, Tribunais Regionais Federais, Conselhos Superiores da Magistratura e Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados.

Foram também utilizados dados públicos, sempre colhidos em órgãos públicos oficiais (nacionais, estaduais ou municipais) ou em entidades ou organizações oficiais.

Tratando-se de trabalho intelectual e teórico houve quaisquer custos materiais necessários à realização da dissertação.

3 ATUAÇÃO EXTRAJUDICIAL: DA EDUCAÇÃO INSTITUCIONAL E DESJUDICIALIZAÇÃO

Cartórios ou “serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.” (artigo 1º da Lei n. 8.935/94). O referido artigo menciona princípios da atividade notarial e registral, que são os enunciados das normas adotadas pelo sistema (ORLANDI NETO, 1997). Pelos referidos princípios, “os usuários das referidas atividades fazem jus a que os atos, requeridos ao tabelião e ao registrador, sejam seguros, previnam litígios e produzam os efeitos jurídicos regulares” (BENÍCIO, 2016).

É importante o papel dos cartórios na “desjudicialização” (fenômeno da resolução de conflitos por atividades extrajudiciais).

A Educação Institucional sobre os cartórios extrajudiciais é uma forma de conscientização da população sobre os serviços prestados pelos cartórios, especialmente como uma alternativa à desjudicialização.

3.1. Da educação institucional para o exercício da cidadania

A educação institucional sobre cartórios extrajudiciais é essencial para o exercício pleno da cidadania, fundamento da República Federativa do Brasil (CFRB, art. 1º, II). “A cidadania estabelece um estatuto de pertencimento de um indivíduo a uma comunidade (país) e lhe atribui um conjunto de direitos e obrigações.” (CAMARGO).

A educação é um direito de todos e um dever do Estado (artigo 205 da Constituição da República Federativa do Brasil); faz-se perante a população de um Estado, isto é uma comunidade tradicional. Mas primeiramente é preciso saber: O que é comunidade tradicional? O Decreto n. 6.040 (2007, art. 3º, inciso I), que institui a Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais, traz a definição legal de Povos e Comunidades Tradicionais, a saber:

grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição (BRASIL, 2007).

A diversidade é inerente à comunidade. No Brasil, a diversidade começou na formação do Estado. Conforme ensina Gomes (2010, p. 128):

Nós viemos dos zés-ninguém gerados pela índia prehada pelo invasor ou pela negra coberta pelo amo ou pelo feitor. Aqueles caboclos e mulatos, já não sendo índios nem africanos e não sendo também admitidos como europeus, caíram na ningüendade. A partir desata carência de identificação étnica é que plasmaram nossa identidade de brasileiros.

É importante conhecer a formação do Brasil, pois repercute diretamente na identidade contemporânea da comunidade brasileira. E mais, há necessidade de que haja uma educação geral, destinada a todos os brasileiros. Segundo Bauman (2003, p. 132), “a atração da comunidade dos sonhos se funda na promessa da simplificação”, configurando “muita mesmice e um mínimo de diversidade”. “A simplificação só poderá ser atingida pela separação das diferenças”.

A simplificação afirmada por Bauman em um ambiente de diversidade auxiliará à perfeita transmissão de saberes e fazeres pelo processo educativo institucional para conhecimento dos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais, especialmente para o exercício da cidadania.

3.1.1. A Educação atual no Brasil

A simplificação da diversidade será atingida pela separação das diferenças (BAUMAN, 2003, p. 132). Na comunidade faz-se necessária a análise do “outro” como alternativa para o “eu”, para que “eu” e o “outro” tenham os mesmos olhares (ROCHA, 1984). Este é um desafio do Poder Público. A educação é um direito social e deve ser aplicada a todos, pois é um direito de todos e um dever do Estado (artigos 6º e 205, ambos da Constituição da República Federativa do Brasil). E, a principal forma de transmissão do conhecimento pelo Poder Público é pela educação institucional, promovida pelos Entes Públicos, seja na esfera federal, estadual ou municipal. A educação, que tem a colaboração da sociedade, tem por objetivo o pleno desenvolvimento da pessoa, preparando-a para o exercício da cidadania e do trabalho (art. 205 da Constituição da República Federativa do Brasil).

Dentre outros, o dever do Estado com educação será efetivado, basicamente, com (1) “educação básica obrigatória e gratuita dos 4 (quatro) aos 17 (dezesete) anos de idade, assegurada inclusive sua oferta gratuita para todos os que a ela não tiveram acesso na idade própria;” (art. 208, I, da Constituição da República Federativa do Brasil); (2) “atendimento ao

educando, em todas as etapas da educação básica, por meio de programas suplementares de material didático escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde.” (art. 208, VII, da Constituição da República Federativa do Brasil).

Vale observar que, conforme o artigo 210 da “serão fixados conteúdos mínimos para o ensino fundamental, de maneira a assegurar formação básica comum e respeito aos valores culturais e artísticos, nacionais e regionais.” (art. 210 da Constituição da República Federativa do Brasil). A Constituição da República Federativa do Brasil também é clara quanto ao estabelecimento de um plano nacional de educação, a saber:

Art. 214. A lei estabelecerá o plano nacional de educação, de duração decenal, com o objetivo de articular o sistema nacional de educação em regime de colaboração e definir diretrizes, objetivos, metas e estratégias de implementação para assegurar a manutenção e desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis, etapas e modalidades por meio de ações integradas dos poderes públicos das diferentes esferas federativas que conduzam a: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 59, de 2009)

I - erradicação do analfabetismo;

II - universalização do atendimento escolar;

III - melhoria da qualidade do ensino;

IV - formação para o trabalho;

V - promoção humanística, científica e tecnológica do País.

VI - estabelecimento de meta de aplicação de recursos públicos em educação como proporção do produto interno bruto

Dentro deste contexto, é importante que o Poder Público selecione corretamente o conteúdo programático da educação. E neste conteúdo, salvo melhor, juízo deverá conter informações sobre os cartórios ou serventias extrajudiciais.

3.1.2. Conhecendo as serventias extrajudiciais

Por que é importante uma educação institucional para que se conheça melhor as serventias extrajudiciais? São diversos motivos, como se verá neste subitem.

Todos utilizam o cartório ao menos 2(duas) vezes na vida: no nascimento (registro do nascimento- cf. art. 29, I, da Lei n. 6.015/73) e na morte (registro do óbito- - cf. art. 29, I, da Lei n. 6.015/73). Porém, nem todos conhecem do benefício e segurança jurídica que traz a utilização dos cartórios ou serventias extrajudiciais (art. 1º da Lei n. 8.935/94).

A atividade notarial e registral está prevista no artigo 236 da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB), de 1988, norma máxima do Estado Brasileiro:

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

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

Nos termos do artigo 1º da Lei n. 8.935/94, os cartórios ou “serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.”.

Para que haja uma perfeita transmissão de saberes e fazeres pelo processo educativo para conhecimento dos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais ou cartórios, há necessidade de conhecimento de cada espécie de cartório.

Os cartórios têm importante papel na “desjudicialização” (fenômeno da resolução de conflitos por atividades extrajudiciais). São exemplos a retificação de área, a regularização fundiária e a usucapião administrativa diretamente no registro de imóveis, separação, divórcio e inventário diretamente nos cartórios de notas. Tudo isso contribui para a diminuição de processos judiciais, com conseqüente redução de custos para o Poder Público. Além, é claro, da rapidez e segurança proporcionada pelos cartórios (ALVARES, 2018).

Os serviços notariais, de suma importância à ordem jurídica, social e econômica, à paz social e à circulação da riqueza, com a desjudicialização, exercem uma poderosa alternativa de acesso à Justiça (GUEDES, 2019).

O Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN) é responsável pelo registro e a averbação de atos da vida civil do indivíduo (p.ex.: nascimento, casamento e óbito, cf. artigo 29 da Lei nº. 6.015/73).

Segundo Emiliasi (2008, p. 91), a “finalidade do Registro Civil das Pessoas Naturais é comprovar os fatos e atos da vida civil, que tenham o condão de gerar direitos e obrigações”.

O Registro Civil de Pessoa Jurídica (RCPJ) é o cartório competente para registro, e alteração, dos atos constitutivos das associações, fundações, sociedades simples, organizações religiosas e partidos políticos (art. 114 da Lei nº. 6.015/73 c/c art. 1.150 do Código Civil), bem como para matricular jornais e demais publicações periódicas (art. 122 da Lei nº. 6.015/73).

O Tabelionato de Notas (TN) tem atribuição exclusiva para lavrar escrituras e procurações públicas; lavrar testamentos públicos e aprovar os testamentos cerrados; lavrar atas notariais; reconhecer firmas; e autenticar cópias (artigo 7º da Lei nº. 8.935/94).

O Tabelionato de Protesto de Títulos (TP) é responsável, com exclusividade pela lavratura e registro do protesto de títulos e outros documentos de dívida, para prova da inadimplência e descumprimento de obrigação (artigos 1º e 3º, ambos da Lei n. 9.492/94).

O Registro de Imóveis (RI) é competente, em regra, para a prática de atos e registros relativos a imóveis (art. 172 da Lei n. 6.015/73).

Art. 172 - No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

No RI registram-se fatos, atos e negócios jurídicos instrumentalizados por um título (BUCH, 2017, p.30). A propriedade, subordinada à sua função social (GODOY, 2017, p. 474), tem papel fundamental. No RI busca-se a tutela do adquirente de boa-fé e os efeitos da fé pública registral, em consequência disso (TORRES, 2019). O RI concede proteção “forte” a terceiros (LAGO, 2016, p. 181).

O Registro de Títulos e Documentos (RTD) é, basicamente, o cartório das notificações extrajudiciais (art. 160 da Lei n. 6.015/73), bem como o cartório residual, isto é responsável pelo registro de títulos e documentos não atribuídos expressamente a outro ofício (parágrafo único do artigo 127 da Lei n. 6.015/73). Suas principais atribuições estão previstas nos artigos 127 e 129 da Lei n. 6.015/73, a saber:

TÍTULO IV

Do Registro de Títulos e Documentos

CAPÍTULO I

Das Atribuições

Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição.

I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II - do penhor comum sobre coisas móveis;

III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;

IV - do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30-8-1934;

V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20-4-1934);

VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

[...]

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros.

1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3;

2º) os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

3º) as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

4º) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;

7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

8º) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.

9º) os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.

É importante que se conheça as gratuidades notariais e registral. Neste sentido, destaca-se a gratuidade do art. 30 da Lei 6015/73, alterado pela Lei n. 9.534/97 (BRASIL), a saber:

Art. 30. Não serão cobrados emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva. (Redação dada pela Lei nº 9.534, de 1997)

§ 1º Os reconhecidamente pobres estão isentos de pagamento de emolumentos pelas demais certidões extraídas pelo cartório de registro civil. (Redação dada pela Lei nº 9.534, de 1997)

§ 2º O estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, tratando-se de analfabeto, neste caso, acompanhada da assinatura de duas testemunhas. (Redação dada pela Lei nº 9.534, de 1997)

§ 3º A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado. (Incluído pela Lei nº 9.534, de 1997)

§ 3o-A Comprovado o descumprimento, pelos oficiais de Cartórios de Registro Civil, do disposto no caput deste artigo, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei no 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Incluído pela Lei nº 9.812, de 1999)

§ 3o-B Esgotadas as penalidades a que se refere o parágrafo anterior e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 da Lei no 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Incluído pela Lei nº 9.812, de 1999)

§ 3o-C. Os cartórios de registros públicos deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros contendo tabelas atualizadas das custas e emolumentos, além de informações claras sobre a gratuidade prevista no caput deste artigo.

O referido artigo 30 foi objeto de Ação Direita de Inconstitucionalidade (ADI n. 1800-1- STF), onde ficou assentado que a gratuidade, nestas hipóteses, têm por finalidade atos necessários ao exercício da cidadania, nos termos do art. 5º, LXXVII, da CRFB, a saber:

LXXVII - são gratuitas as ações de "habeas-corpus" e "habeas-data", e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania.

Não se trata, portanto, da aplicação restrita do inciso LXXVI do do art. 5º, LXXVII, da CRFB, a saber:

LXXVI - são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei:
(Vide Lei nº 7.844, de 1989)
a) o registro civil de nascimento;
b) a certidão de óbito;

Quanto ao aspecto tributário, os cartórios devem fazer “*rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos*” (art. 289 da Lei n. 6.015/73), *sendo dever dos notários e registradores “fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar”* (do inciso XI do art. 30 da Lei n. 8.935/94).

A Lei n. 10.169/00 regulamentou o §2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Conforme entendimento firmado pelo STF, os emolumentos têm natureza de tributo (taxa de serviço).

No Estado de São Paulo, conforme Lei Estadual n. 11.331/02, além da parcela do tabelião, incidem outras taxas, conforme artigo 19 da referida lei, a saber:

Artigo 19 - Os emolumentos correspondem aos custos dos serviços notariais e de registro na seguinte conformidade:
I - relativamente aos atos de Notas, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas e de Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívidas:
a) 62,5% (sessenta e dois inteiros e meio por cento) são receitas dos notários e registradores;
b) 17,763160% (dezessete inteiros, setecentos e sessenta e três mil, cento e sessenta centésimos e milésimos percentuais) são receita do Estado, em decorrência do processamento da arrecadação e respectiva fiscalização;
c) 9,157894% (nove inteiros, cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e quatro centésimos de milésimos percentuais) são contribuição à Secretaria da Fazenda; (NR)
- *Alinea c com redação dada pela lei nº 16.877, de 19/12/2018.*
d) 3,289473% (três inteiros, duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e três centésimos de milésimos percentuais) são destinados à compensação dos atos gratuitos do registro civil das pessoas naturais e à complementação da receita mínima das serventias deficitárias;

e) 4,289473% (quatro inteiros, duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e três centésimos de milésimos percentuais) são destinados ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, em decorrência da fiscalização dos serviços; (NR)

- *Alínea e com redação dada pela Lei nº 15.855, de 02/07/2015.*

f) 3% (três por cento) são destinados ao Fundo Especial de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, em decorrência da fiscalização dos serviços; (NR)

I - relativamente aos atos privativos do Registro Civil das Pessoas Naturais:

a) 83,3333% (oitenta e três inteiros, três mil e trezentos e trinta e três centésimos de milésimos percentuais) são receitas dos oficiais registradores;

b) 16,6667% (dezesesseis inteiros, seis mil seiscientos e sessenta e sete centésimos de milésimos percentuais) são contribuição à Secretaria da Fazenda; (NR)

- *Alínea b com redação dada pela Lei nº 16.877, de 19/12/2018.*

Parágrafo único - São considerados emolumentos, e compõem o custo total dos serviços notariais e de registro, além das parcelas previstas neste artigo:

1 - a parcela dos valores tributários incidentes, instituídos pela lei do município da sede da serventia, por força de lei complementar federal ou estadual;

2 - a parcela destinada à Secretaria da Fazenda em montante correspondente a 4,8% (quatro inteiros e oito décimos percentuais) sobre o valor da parcela prevista na alínea “a” do inciso I deste artigo. (NR)

Há fiscalização dos Cartórios pelo Poder Judiciário (art. 236 da CRFB), que zela pela rápida, satisfatória e eficiente prestação do serviço notarial e registral (SANTOS, 2006). A fiscalização é realizada no âmbito estadual (art. 37 da Lei 8.935/94). Conforme art. 96, I, da CRFB, compete privativamente aos tribunais elaborar normas administrativas para o funcionamento dos órgãos administrativos; assim cada Estado da Federação edita normas específicas para a atividade extrajudicial. São os conhecidos “Códigos de Normas”, “Consolidações Normativas” ou “Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (como, neste caso, no Estado de São Paulo).

De forma geral, os cartórios são importantes no combate ao abuso de Direito, especialmente na recusa de instrumentalização de atos contrários às regras normativas (BUCH, 2019). Procura-se verificar obediência à norma que se impõe, e não se trata de simples burocracia ou formalismo exagerado (FIORANELLI, 2001, p. 64). Assim, cabe ao registrador ou notário “formular eventuais exigências de maneira bem fundamentada e com a clareza necessária para que o usuário bem compreenda o óbice levantado, sendo dever do usuário, a seu turno, diligenciar para cumprir a exigência” (PASSARELLI, 2018, p. 198).

3.1.3. Promoção da educação institucional como forma de conscientização dos serviços prestados pelas serventias notarias e registraes

Apurou-se que a educação é um direito social e deve ser aplicada a toda comunidade, pois é um direito de todos e um dever do Estado (artigos 6º e 205, ambos da Constituição da República Federativa do Brasil). Ademais, verificou-se que nem todos conhecem o benefício

e a segurança jurídica como consequências da utilização dos cartórios ou serventias extrajudiciais (art. 1º da Lei n. 8.935/94), especialmente para o exercício pleno da cidadania.

Deste modo, recomenda-se que o Poder Público (federal, estadual ou municipal) selecione corretamente o conteúdo programático da educação, com inclusão de informações sobre os cartórios ou serventias extrajudiciais no plano nacional de educação (art. 214 da Constituição da República Federativa do Brasil), especialmente incluindo-se conteúdo notarial, registral e imobiliário na educação básica obrigatória e gratuita dos 4 (quatro) aos 17 (dezessete) anos de idade (art. 208, I, da Constituição da República Federativa do Brasil) e em todas as etapas da educação básica, por meio de programas suplementares de material didático escolar (art. 208, VII, da Constituição da República Federativa do Brasil).

3.2. Desjudicialização pela lavratura de escritura pública eletrônica ou digital

Uma das formas de utilização dos cartórios extrajudiciais que precisa ser difundida, é a lavratura de escritura pública eletrônica ou digital.

Em tempos de pandemia do COVID-19 (notadamente para prevenção ao contágio pelo novo coronavírus), o Conselho Nacional da Justiça (CNJ) estabeleceu, por meio do Provimento n. 100, de 26/05/2020, uma nova forma de elaborar os atos notariais, especialmente nos cartórios de notas, a saber: a prática de atos notariais eletrônicos (BRASIL, 2020).

Estabeleceu-se, assim, uma revolução dos serviços prestados, especialmente pela presença virtual dos interessados em substituição à presença física das partes (DOS SANTOS, 2021).

O notário não poderia manter-se engessado a uma prestação do serviço exclusivamente na modalidade presencial (MIRANDA, 2021).

Hoje o registro eletrônico é uma realidade, como se vê nos artigos 37 e seguintes da Lei n. 11.977/09:

CAPÍTULO II

Regulamento

DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos) promoverão a implantação e o funcionamento adequado do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), nos termos da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização

de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, conforme definido no art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 1º Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de admissão de assinatura avançada em atos que envolvam imóveis. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei. (Vide Decreto nº 8.270, de 2014)

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.

Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento.

(Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015) (Vigência)

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no caput ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do caput do art. 32 da Lei no 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015)
(Vigência)

Neste sentido, a Recomendação n. 14, de 02/07/2014 do Conselho Nacional da Justiça (CNJ), para implantação de Sistemas de Registro de Imóveis Eletrônico - S-REI.

O SREI "será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR" (art. 76 da Lei 13.465/2017).

O ONR "será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos", cabendo "à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto". Todas as "unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR" (art. 76, parágrafos 2º, 4º e 5º, da Lei n. 13.465/2017).

3.2.1. Normativa / norma legal

O Provimento n. 100, de 26/05/2020, do Conselho Nacional da Justiça (CNJ), dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dá outras providências (BRASIL, 2020).

3.2.2. Conceito de escritura pública eletrônica ou digital

Alvares (2016, p. 29) apresenta o seguinte conceito de Escritura Pública:

É o ato praticado pelo Notário, em seu livro de Notas, pelo qual se formaliza juridicamente a vontade dos interessados, tendo por objeto criar, modificar ou extinguir direito. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena. (art. 215 do CPC). Pode-se dizer que a escritura é o retrato de um negócio. E a Escritura Pública é o melhor retrato jurídico do negócio realizado. (ALVARES, 2016).

Adequando-se ao Provimento n. 100/2020 do CNJ, chega-se à seguinte definição / conceituação:

A Escritura Eletrônica ou Digital é o ato praticado pelo Notário, em seu livro de Notas, pelo qual se formaliza juridicamente a vontade dos interessados exteriorizada por meio de videoconferência e mediante assinatura por certificado digital notariado ou por assinatura digital das partes (pelo e-Notariado), tendo por objeto criar, modificar ou extinguir direito.

Nos termos do art. 2º do referido provimento, considera-se:

[...]

II - certificado digital notariado: identidade digital de uma pessoa física ou jurídica, identificada presencialmente por um notário a quem se atribui fé pública;

III - assinatura digital: resumo matemático computacionalmente calculado a partir do uso de chave privada e que pode ser verificado com o uso de chave pública, cujo certificado seja conforme a Medida Provisória n. 2.200-2/2001 ou qualquer outra tecnologia autorizada pela lei;

V[...]

(não grifado no original)

(BRASIL, 2020)

3.2.3. Competência notarial para lavratura das escrituras

Nos termos do art. 8º da Lei nº. 8.935/94, é livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio (BRASIL, 2020).

O artigo 19 do Provimento n. 100/2020 do CNJ define que é competente para a lavratura da escritura eletrônica ou digital o tabelião de notas do ESTADO FEDERATIVO do imóvel, quando o adquirente tiver domicílio neste mesmo Estado (BRASIL, 2020).

O referido artigo 19 tem como objetivo, dentre outros, possibilitar que pequenos cartórios possam lavrar atos eletrônicos pela confiança eletiva das partes (DAMASCENO, 2020).

Para atos eletrônico, estabeleceu-se uma competência estadual, pois cada Estado da Federação possui uma tabela de custas e emolumentos; e dessa forma não haverá concorrência predatória entre tabeliães de estados diferentes (MIRANDA, 2021).

Considera-se adquirente “o comprador, a parte que está adquirindo direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido crédito.”- art. 19, § 3, do Provimento 100/2020 do CNJ. (BRASIL, 2020).

“Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.”- art. 19, §2º, do Provimento 100/2020 do CNJ. (BRASIL, 2020).

Assim, por exemplo, é possível realizar escritura digital ou eletrônica no Cartório de Urupês-SP, quando o adquirente residir em qualquer município ou cidade do Estado de São Paulo e o imóvel estiver localizado neste Estado.

É correto afirmar, portanto, que é possível lavrar escritura eletronicamente ou digitalmente no Cartório Urupês, ainda que haja vendedor ou transmitente residente no exterior ou nas seguintes regiões ou Estados do Brasil: Centro-Oeste -Goiás (GO), Mato Grosso (MT), Mato Grosso do Sul (MS) e o Distrito Federal (DF), Norte- Acre (AC), Amazonas (AM), Amapá (AP), Pará (PA), Rondônia (RO), Roraima (RR) e Tocantins (TO), Nordeste- Alagoas (AL), Bahia (BA), Ceará (CE), Maranhão (MA), Piauí (PI), Pernambuco (PE), Paraíba (PB), Rio Grande do Norte (RN) e Sergipe (SE), Sul- Paraná (PR), Rio Grande do Sul (RS) e Santa Catarina (SC) ou Sudeste- Espírito Santo (ES), Minas Gerais (MG), Rio de Janeiro (RJ) e São Paulo (SP).

É a modernização da atividade notarial e registral e a revolução dos serviços prestados, especialmente pela presença virtual dos interessados em substituição à presença física das partes (DOS SANTOS, 2021).

Por exemplo: o Cartório Urupês, que está situado no Noroeste Paulista (próximo de São José do Rio Preto, Catanduva, Mirassol, Novo Horizonte, Sales, Ibirá, Irapuã, Uchoa, Potirendaba, Itajobi etc.), pode atender o país todo, de forma eletrônica ou digital.

A escritura digital ou eletrônica facilita a vida corrida dos usuários dos cartórios. É possível, por exemplo, contato inicial via WhatsApp para melhor orientação do usuário ou cliente.

As autoridades judiciais e os usuários internos acessarão as funcionalidades da plataforma e-Notariado, conforme regramento específicos. Os clientes ou usuários externos acessarão a plataforma, mediante cadastro prévio, ainda que não tenham assinatura eletrônica (TEOLBADO, 2020).

3.2.4. Competência notarial para lavratura das procurações

Na procuração outorgada de forma física, o outorgante poderá optar livremente o notário, desde que se dirija-se ao município em que atribuída a este a delegação notarial (MIRANDA, 2021).

Por sua vez, a “lavratura de procuração pública eletrônica caberá ao tabelião do domicílio do outorgante ou do local do imóvel, se for o caso”, conforme art. 20, parágrafo único, do Provimento 100/2020 do CNJ (BRASIL, 2020).

Assim, por exemplo, a procuração pública pode ser formalizada no Cartório Urupês quando o imóvel estiver localizado em Urupês-SP, ou quando o outorgante tiver domicílio nesta cidade.

Da mesma forma da escritura eletrônica, é possível contato inicial via WhatsApp para melhor orientação do usuário ou cliente.

3.2.5. Efeitos da escritura realizada eletronicamente ou digitalmente

Conforme art. 17 do Provimento n. 100/2020 do CNJ:

“os atos notariais celebrados por meio eletrônico produzirão os efeitos previstos no ordenamento jurídico quando observarem os requisitos necessários para a sua validade, estabelecidos em lei e neste provimento”. (BRASIL, 2020)

O Provimento 100/2020 do CNJ não estabelece espécies de ato que podem ser objeto de escritura digital ou eletrônica. Assim, todos os tipos de escrituras públicas podem ser lavradas. Dentre as escrituras destacam-se as seguintes, cujos atos são importantes na desjudicialização:

- Transação (evita-se litígio judicial).
- Reconhecimento de filhos (evita-se ação investigativa de paternidade);
- Desapropriação amigável (evita desapropriação judicial)
- Inventário e Partilha (Lei 11.441/07);
- Separação e divórcio (Lei 11.441/07);
- Usucapião administrativa (Novo CPC- Lei n. 13.105/2015)

Vale observar que a escritura pública tem força probante e presunção de que os fatos narrados são verdadeiros- princípio da fé pública notarial (TEOBALDO, 2020).

3.2.6. Ato híbrido ou misto

Nos termos do art. 30 do Provimento 100/2020 do CNJ, “fica autorizada a realização de ato notarial híbrido, com uma das partes assinando fisicamente o ato notarial e a outra, a distância, nos termos desse provimento.” (BRASIL, 2020).

3.2.7. Procedimentos gerais para a lavratura da escritura digital ou eletrônica

Primeiramente, os interessados encaminham a documentação física ou virtualmente, a depender do tabelionato de notas. No Cartório de Urupês, por exemplo, pode-se encaminhar a documentação inicial por WhatsApp.

Após a verificação da documentação, normalmente, o cartório envia a minuta do ato (escritura pública ou procuração, p.ex.) para eventual correção ou observação pelos interessados.

Há a realização de videoconferência para manifestação de concordância das partes com os termos do ato realizado (TEOBALDO, 2020).

Por fim, as partes devem assinar digitalmente o ato notarial (escritura pública ou procuração).

As partes devem apresentar documento de identidade eletrônico válido, conforme art. 18, caput, do referido provimento (BRASIL, 2020).

Deve-se apresentar comprovante de domicílio, quando o caso.

A comprovação do domicílio, em qualquer das hipóteses deste provimento, será realizada:

I - em se tratando de pessoa jurídica ou ente equiparado: pela verificação da sede da matriz, ou da filial em relação a negócios praticados no local desta, conforme registrado nos órgãos de registro competentes.

II - em se tratando de pessoa física: pela verificação do título de eleitor, ou outro domicílio comprovado.

Parágrafo único. Na falta de comprovação do domicílio da pessoa física, será observado apenas o local do imóvel, podendo ser estabelecidos convênios com órgãos fiscais para que os notários identifiquem, de forma mais célere e segura, o domicílio das partes- art. 21 do Prov. 100/2020 do CNJ (BRASIL, 2020).

As partes que assinarão o ato precisam ter certificado digital válido. Para tanto, recomenda-se, antes da prática do ato, verificar se o certificado digital está devidamente instalado no seu computador.

As partes devem estar preparadas para: (a) videoconferência (por meio de computador ou celular); (b) assinatura do ato.

3.2.8. Orientações aos tabeliães

O tabelião deverá observar algumas normas específicas.

É importante que o tabelião peça a via original de identificação eletrônica e promova a verificação do item 18 do Provimento 100/2020 do CNJ, a saber:

Art. 18. A identificação, o reconhecimento e a qualificação das partes, de forma remota, será feita pela apresentação da via original de identidade eletrônica e pelo conjunto de informações a que o tabelião teve acesso, podendo utilizar-se, em especial, do sistema de identificação do e-Notariado, de documentos digitalizados, cartões de assinatura abertos por outros notários, bases biométricas públicas ou próprias, bem como, a seu critério, de outros instrumentos de segurança.

§ 1º O tabelião de notas poderá consultar o titular da serventia onde a firma da parte interessada esteja depositada, devendo o pedido ser atendido de pronto, por meio do envio de cópia digitalizada do cartão de assinatura e dos documentos via correio eletrônico.

§ 2º O Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal poderá implantar funcionalidade eletrônica para o compartilhamento obrigatório de cartões de firmas entre todos os usuários do e-Notariado.

§ 3º O armazenamento da captura da imagem facial no cadastro das partes dispensa a coleta da respectiva impressão digital quando exigida. (BRASIL, 2020).

No início da videoconferência, o tabelião/escrevente deve indicar: a) a data e a hora do seu início; b) o respectivo livro e folha; c) o horário da prática do ato notarial; d) o nome por inteiro dos participantes (BRASIL, 2000).

Deve-se fazer a identificação das partes. Sugere-se perguntar individualmente (e confrontar com a identidade da parte, especialmente foto): (a) nome; (b) data de nascimento; (c) nome da mãe.

É importante que haja a identificação dos seguintes elementos essenciais do ato: (a) objeto; e (b) preço do negócio pactuado.

Sugere-se a leitura do ato (integralmente), esclarecendo eventuais dúvidas e questionamentos que forem feitos.

Recomenda-se fazer as seguintes perguntas para as partes (INDIVIDUALMENTE)-cf. sugestão do CNB/SP: a) O(a) senhor(a) aceita o presente instrumento?; b) O(a) senhor(a)

aceita o conteúdo do ato que lh foi lido?; c) O(a) senhor(a) compreendeu inteiramente o teor do ato e este representa fielmente sua vontade?; d) O(a) senhor(a) tem dúvidas sobre os efeitos do ato e suas consequências?; e) O(a) senhor(a) aceita o instrumento tal como redigido e lavrado, e o faz sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento? Sugere-se perguntar a todos: “Ficou alguma dúvida?”

No final da videoconferência, deve-se informar a hora do término da videoconferência.

3.2.9. Difusão do conhecimento sobre escritura pública eletrônica ou digital.

Como se viu, é importante que se conheça a sistemática da escritura pública eletrônica ou digital. Assim, sugere-se um roteiro ou manual (conforme Anexo I) aos usuários e aos tabeliães para que a prática seja difundida no mundo notarial e registral e também ao público em geral. O autor pretende publicar o manual ou roteiro atualizado em um site de notícias notariais, registrais e imobiliárias, de amplo acesso ao público (Portal do Registro de Imóveis-www.portaldori.com.br).

3.2.10. Da necessidade de registro da escritura pública eletrônica ou digital.

Há necessidade de que a escritura pública eletrônica ou digital seja registrada. No Direito Brasileiro o negócio jurídico que envolve imóveis somente que se complementar com o registro da escritura no ofício imobiliário, haja vista que o registro da propriedade imobiliária se adquire com o registro da escritura no Registro de Imóveis competente (art.1.245, caput, do Código Civil), registro este que poderá vir a ser feito eletronicamente, conforme Recomendação n. 14, de 02/07/2014 do Conselho Nacional da Justiça (CNJ)- Sistemas de Registro de Imóveis Eletrônico - S-REI, com implementação e operação, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR" (art. 76 da Lei 13.465/2017).

3.3. Aspectos práticos do planejamento tributário sucessório de bens sob a ótica do ITCMD do Estado de São Paulo

Outra forma de utilização dos cartórios extrajudiciais que precisa ser difundida, é a lavratura escrituras públicas como forma de planejamento tributário sob a ótica do ITCMD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação). do Estado de São Paulo

A morte é certa! E devemos estar preparados no que diz respeito ao planejamento tributário sucessório. O planejamento tributário é o estudo das alternativas jurídicas lícitas de

determinada operação, antes da ocorrência do fato gerador tributário, para que o contribuinte tenha a possibilidade de escolher a opção que lhe apresente o menor ônus tributário possível (SIQUEIRA, 2011). O planejamento tributário tem por fim uma lícita economia fiscal, especialmente diante de uma excessiva carga tributária imposta pelo Estado (MADELENO, 2014). É Direito do cidadão buscar a redução da carga tributária se agir nos limites da lei (ANDRADE FILHO, 2017).

3.3.1. ITCMD- aspectos gerais

O ITCMD é tributo de competência estadual e do Distrito Federal (BRASIL, 1988).

Assim dispõe o artigo 155 da Constituição da República Federativa do Brasil:

Art. 155. Compete aos Estados e ao Distrito Federal instituir impostos sobre:
(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)

I - transmissão causa mortis e doação, de quaisquer bens ou direitos; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)

[...]

§ 1º O imposto previsto no inciso I: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)

I - relativamente a bens imóveis e respectivos direitos, compete ao Estado da situação do bem, ou ao Distrito Federal

II - relativamente a bens móveis, títulos e créditos, compete ao Estado onde se processar o inventário ou arrolamento, ou tiver domicílio o doador, ou ao Distrito Federal;

III - terá competência para sua instituição regulada por lei complementar:

a) se o doador tiver domicílio ou residência no exterior;

b) se o de cujus possuía bens, era residente ou domiciliado ou teve o seu inventário processado no exterior;

(BRASIL, 1988)

No Brasil, as alíquotas do Imposto de Transmissão Causa Mortis ou de Doação variam de 2% a 8% sobre o valor venal do bem ou direito (POZZETTI, 2018).

No Estado de São Paulo, o ITCMD está disciplinado na Lei n. 10.705/00 e Decreto n. 46.655/02 (SÃO PAULO, 2002).

Nos termos referidos atos normativos, “o imposto incide sobre a transmissão de qualquer bem ou direito havido: I – por sucessão legítima ou testamentária, inclusive sucessão provisória e fideicomisso; II – por doação” (art. 1º do Decreto estadual n. 46.655/02); III- por divisão de patrimônio comum, na partilha ou adjudicação, quando o bem ou os bens “forem atribuídos a um dos cônjuges, a um dos conviventes, ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão” (art. 1º, § 5º, do Decreto estadual n. 46.655/02)- (SÃO PAULO, 2002).

Segundo o art. 1º, § 1º, do Decreto estadual n. 46.655/02, “ocorrem tantos fatos geradores distintos quantos forem os herdeiros, legatários ou donatários” (SÃO PAULO, 2002).

A alíquota do ITCMD é de 4% sobre o valor do bem (art. 16 da lei supra)- (SÃO PAULO, 2000).

O artigo 6 da Lei Estadual SP n. 10.705/00 estabelece inúmeras hipóteses de isenção do ITCMD, a saber:

Artigo 6º - Fica isenta do imposto: (NR)

I - a transmissão “causa mortis”: (NR)

a) de imóvel de residência, urbano ou rural, cujo valor não ultrapassar 5.000 (cinco mil) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESPs e os familiares beneficiados nele residam e não tenham outro imóvel; (NR)

b) de imóvel cujo valor não ultrapassar 2.500 (duas mil e quinhentas) UFESPs, desde que seja o único transmitido; (NR)

c) de ferramenta e equipamento agrícola de uso manual, roupas, aparelho de uso doméstico e demais bens móveis de pequeno valor que guarneçam os imóveis referidos nas alíneas anteriores, cujo valor total não ultrapassar 1.500 (mil e quinhentas) UFESPs; (NR)

d) de depósitos bancários e aplicações financeiras, cujo valor total não ultrapassar 1.000 (mil) UFESPs; (NR)

e) de quantia devida pelo empregador ao empregado, por Institutos de Seguro Social e Previdência, oficiais ou privados, verbas e prestações de caráter alimentar decorrentes de decisão judicial em processo próprio e o montante de contas individuais do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e do Fundo de Participações PIS-PASEP, não recebido em vida pelo respectivo titular; (NR)

f) na extinção do usufruto, quando o nu-proprietário tiver sido o instituidor; (NR)

[...]

§ 1º - Para fins de reconhecimento das isenções previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do inciso I, e na alínea “a” do inciso II, poderá ser exigida a apresentação de declaração, conforme dispuser o regulamento. (NR)

§ 2º - Ficam também isentas as transmissões “causa mortis” e sobre doação de quaisquer bens ou direitos a entidades cujos objetivos sociais sejam vinculados à promoção dos direitos humanos, da cultura ou à preservação do meio ambiente, observado o seguinte: (NR)

1 - o reconhecimento dessa condição deverá ser feito, de forma cumulativa, pela Secretaria da Fazenda e, conforme a natureza da entidade, pela Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, pela Secretaria da Cultura ou pela Secretaria do Meio Ambiente, de acordo com disciplina a ser estabelecida pelo Poder Executivo; (NR)

2 - deverão ser observados os requisitos do Artigo 14 do Código Tributário Nacional e os demais previstos na legislação tributária. (NR) (BRASIL, 2002).

Dentre as isenções, destacam-se as seguintes:

I-) Isenção do ITCMD quando há transmissão *causa mortis* de imóvel: a- residencial “urbano ou rural, cujo valor não ultrapassar 5.000 (cinco mil) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESPs e os familiares beneficiados nele residam e não tenham outro imóvel” (artigo 6º, inciso I, a, da referida lei); b- 1 cujo valor não ultrapassar 2.500 (duas mil e quinhentas) UFESPs, desde que seja o único transmitido” (artigo 6º, inciso I, b, da referida lei)- (SÃO PAULO, 2000).

II-) Isenção do ITCMD quando há transmissão por doação *inter vivos* de bem cujo valor não ultrapassar 2.500 (duas mil e quinhentas) UFESPs”, conforme artigo 6º, inciso II, a, da referida lei (SÃO PAULO, 2000).

3.3.2. Renúncia de herança

A renúncia pura e simples (renúncia abdicativa) é hipótese de não incidência do ITCMD, conforme o art. 5º da Lei Estadual SP n. 10.705/00) (SÃO PAULO, 2020).

Artigo 5º - O imposto não incide:
I - na renúncia pura e simples de herança ou legado;
(BRASIL, 2000)

A renúncia abdicativa não se confunde com renúncia translativa, que configura-se (1) pelo recebimento da herança; (2) pela transmissão da herança. Neste caso se houver transmissão a título gratuito, há incidência do ITCMD (SÃO PAULO, 2020).

Conforme art. 1.810 do Código Civil, na “sucessão legítima, a parte do renunciante acresce à dos outros herdeiros da mesma classe e, sendo ele o único desta, devolve-se aos da subsequente” (BRASIL, 2003).\

3.3.3. Atração dos bens móveis ao estado do inventário

Os bens móveis estão sujeitos ao imposto de transmissão *causa mortis* do Estado onde se processar o inventário, conforme art. 155, § 1º, II, da CRFB c/c art. 3º, § 2º, da Lei Estadual SP n. 10.705/00 (BRASIL, 1988 e BRASIL, 2000).

Art. 155. Compete aos Estados e ao Distrito Federal instituir impostos sobre:
(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)
I - transmissão causa mortis e doação, de quaisquer bens ou direitos; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)
[...]
§ 1º O imposto previsto no inciso I: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)
I – [...]
II - relativamente a bens móveis, títulos e créditos, compete ao Estado onde se processar o inventário ou arrolamento, ou tiver domicílio o doador, ou ao Distrito Federal;
(BRASIL, 1988)

Artigo 3º - Também sujeita-se ao imposto a transmissão de:
[...]

§ 2º - O bem móvel, o título e o direito em geral, inclusive os que se encontrem em outro Estado ou no Distrito Federal, também ficam sujeitos ao imposto de que trata esta lei, no caso de o inventário ou arrolamento processar-se neste Estado ou nele tiver domicílio o doador.
(BRASIL, 2000)

Vale lembrar que o inventário extrajudicial pode ser realizado em qualquer serventia notarial do país, sendo “livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil”- art. 1º da Resolução n. 35/2007 do CNJ (BRASIL, 2007).

Assim, para fins de planejamento tributário, é possível que o interessado opte em realizar o inventário de bens móveis no Estado da Federação que tiver o menor valor do Imposto de Transmissão Causa Mortis. A título de exemplo, melhor é realizar o inventário, nestes casos, no Estado de São Paulo, cuja alíquota do imposto é 4% (quatro por cento), do que no Estado de Mato Grosso Do Sul, cuja alíquota do imposto é 6% (seis por cento), conforme o artigo 129, I, da Lei Estadual do Mato Grosso do Sul n. 1810, de 1997 (SÃO PAULO, 2000; MATO GROSSO DO SUL, 1997).

Isso ocasiona uma guerra fiscal entre os Estados, repercutindo no pacto federativo e nas finanças estaduais, especialmente pela livre escolha do tabelionato de notas, conforme artigo 1º da Resolução n. 35/2007 do CNJ (BORGES, 2021)

3.3.4. Doações em vida até o limite da isenção

Quando os bens imóveis que a pessoa tiver forem superiores aos limites de isenção do tributo *causa mortis* (2500 ou 5000 UFESP, a depender da situação, conforme acima informado), o interessado na “economia” de 4% do ITCMD poderá efetuar regularmente doações em vida até o limite da isenção de 2500 UFESPs (SÃO PAULO, 2000).

É importante que as doações sejam realizadas por “ano civil”, conforme art. 12, § 3.º, do Decreto do ITCMD do Estado de São Paulo (SÃO PAULO, 2000).

§ 3.º - Na hipótese de sucessivas doações entre os mesmos doador e donatário, serão consideradas todas as transmissões realizadas a esse título, dentro de cada ano civil, devendo o imposto ser recalculado a cada nova doação, adicionando-se à base de cálculo os valores dos bens anteriormente transmitidos e deduzindo-se os valores dos impostos já recolhidos. (BRASIL, 2002).

Quando a doação for realizada por casal ou em favor dele (desde que o bem integre o patrimônio comum do casal), em regra, deve-se considerar 1 (uma) doação, 1 (um) fato

gerador, conforme. Decisão Normativa da COORDENADORIA DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA – CAT n. 04, de 24.11.2016.(SÃO PAULO, 2016), a saber:

ITCMD – Isenção – Doação realizada por casal ou companheiros na vigência de regime de comunhão parcial ou universal de bens – Ocorrência de apenas um fato gerador. (SÃO PAULO, 2016).

Se o bem for doado individualmente para cada um dos cônjuges, considera-se apenas um fato gerador (SÃO PAULO, 2021).

Assim, por exemplo, se a doação de 1(um) determinado imóvel for feita, de forma separada, como doação de parte ideal de 50% do referido imóvel para cada um dos cônjuges, tem-se 2(dois) fatos geradores, ou seja (1) fato gerador por recebimento de cada cônjuge, desde que a referida parte ideal do imóvel não se comunique ao outro cônjuge, conforme resposta à Consulta Tributária SEFAZ-SP n. 24085/2021, de 05 de agosto de 2021 (SÃO PAULO, 2021), a saber:

ITCMD – Doação realizada para casal na vigência de regime de comunhão parcial ou universal de bens – Fato gerador – Isenção. I. A doação de um bem destinado a compor o patrimônio de um casal de donatários, na constância de regime de comunhão parcial ou de regime de comunhão universal de bens, configura apenas um fato gerador de ICMS. II. A doação efetuada para compor o patrimônio particular de cada um dos cônjuges (artigos 1659 e 1668 do Código Civil), na constância de regime de comunhão parcial ou de regime de comunhão universal, configura dois fatos geradores de ITCMD (um referente a cada cônjuge). III. O limite de isenção do ITCMD, de que trata o artigo 6º, II, "a", do RITCMD/2002, deve ser calculado em função de cada doação efetuada. (SÃO PAULO, 2021).

Assim, haverá 2(dois) fatos geradores, nesta hipótese, quando os cônjuges forem casados pelo:

1-) regime da comunhão parcial de bens ou separação obrigatória ou total de bens, desde que a doação seja feita individualmente para cada um dos cônjuges (SÃO PAULO, 2021);

2-) regime da comunhão universal de bens, desde que a doação seja feita individualmente para cada cônjuge e conste cláusula de incomunicabilidade desta parte ideal (SÃO PAULO, 2021).

3.3.5. Doação aos netos com usufruto ao pai/mãe

É comum que os avós queiram doar determinado bens aos filhos. E que estes bens sejam transmitidos aos seus netos.

Uma forma “econômica” de fazer esta transmissão é transmitir: (1) o Direito Real de Usufruto (conforme artigo 1390 e seguintes do Código Civil) ao filho ou filha (e cônjuge, se o caso)- para que este(s) possa(m) usar, gozar e usufruir do bem enquanto viverem, como por exemplo, receber aluguéis); (2) o Direito de Propriedade onerada com usufruto (comumente conhecida com “nua-propriedade) aos netos.

Assim, quando do óbito do filho/filha/cônjuge, o usufruto é extinto e o neto ficará com a propriedade plena do bem (sem que, em regra, tenha que se pagar ITCMD).

Nos termos do art. 31 do Decreto n. 46.655/02 do Estado de São Paulo c/c a Decisão Normativa CAT03, DE 2622010 (DOE/SP de 27/2/2010), é exigível, no momento da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nu-proprietário (quando da morte do usufrutuário ou da renúncia do usufruto), o recolhimento da parcela restante do ITCMD não recolhido integralmente na ocasião da doação com reserva de usufruto. Assim, se houve recolhimento de 2/3 do valor total do imóvel, deve-se recolher, no momento da consolidação da propriedade, 1/3 do valor do imóvel (SÃO PAULO, 2002).

Art. 31 – O imposto será recolhido (Lei n. 10.705/00, arts.17, com alteração da Lei n. 10.992/01, e 18): [...]

II – na doação: [...]

c) nos momentos indicados no § 3º, se houver reserva do usufruto, do uso ou da habitação sobre o bem, em favor do doador;

§ 3º Na hipótese prevista na alínea “c” do inciso II, o imposto será recolhido: 1 – antes da lavratura da escritura, sobre o valor da nua-propriedade;

2 – por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nu-proprietário, sobre o valor do usufruto, uso ou habitação;

3 – facultativamente, antes da lavratura da escritura, sobre o valor integral da propriedade.”

Convém observar que há parecer da CGJ/SP no sentido da não incidência do tributo nesta hipótese, conforme ementa que segue:

Registro de Imóveis – Averbação de cancelamento de usufruto pela morte da usufrutuária – Consolidação da propriedade do bem em nome do nu-proprietário – Exigência de complementação do ITCMD, calculado e recolhido sobre 2/3 do valor do bem por ocasião da doação da nua-propriedade – Exigência mantida pela Juíza Corregedora Permanente – Consolidação da propriedade que não caracteriza hipótese de incidência do tributo – Precedente desta Corregedoria Geral – Decreto regulamentar n. 46.655/2002, que, na espécie, extrapola seus limites Parecer pelo provimento do recurso (Parecer n. 51/2017-E – CGJ/SP, Processo: 1066337-86.2016.8.26.0100, Data da decisão: 08/03/2017).

Vale lembrar também que, há direito de acrescer do usufruto. isto é, as partes estipulam, nos termos do artigo 1.411 do Código Civil, que, em caso de falecimento de algum dos usufrutuários, o usufruto caberá inteiramente ao cônjuge supérstite ou sobrevivente (haverá direito de acrescer do usufruto ao cônjuge sobrevivente), de forma que não se extinguirá a parte do usufruto em relação ao cônjuge falecido (BRASIL, 2002).

Art. 1.411. Constituído o usufruto em favor de duas ou mais pessoas, extinguir-se-á a parte em relação a cada uma das que falecerem, salvo se, por estipulação expressa, o quinhão desses couber ao sobrevivente. (BRASIL, 2002).

3.3.6. Doação a ambos os cônjuges- direito de acrescer

Se houver doação de bem a determinado casal, em conjunto (p.ex., um imóvel foi adquirido por ambos os cônjuges), haverá, em regra, direito de acrescer, isto é, salvo disposição em contrário, o bem pertencerá ao cônjuge sobrevivente, independentemente de inventário, quando do falecimento do primeiro cônjuge- art. 551 do Código Civil (BRASIL, 2003).

Art. 551. Salvo declaração em contrário, a doação em comum a mais de uma pessoa entende-se distribuída entre elas por igual.
Parágrafo único. Se os donatários, em tal caso, forem marido e mulher, subsistirá na totalidade a doação para o cônjuge sobrevivente.

Isso significa que, nesta hipótese: que o bem não será levado a inventariar e partilhado quando do falecimento de um dos cônjuges, pois há inviabilidade jurídica, sendo a partilha considerada nula.

É importante observar que, no Estado de São Paulo, não há incidência do ITCMD, haja vista que a lei paulistana apenas previu a incidência do referido imposto na sucessão legítima e testamentária, somente ocorrendo fato gerador do ITCMD quando há transmissão de bens ou direitos a herdeiros, legítimos ou testamentários, ou a legatário, conforme art. 2º da Lei n. 10.705/2000 c/c Decisão Normativa CAT/SP n. 3, de 26.2.2010 – DOE de 27/2/2010 (SÃO PAULO, 2000 e 2010), a saber:

CAPÍTULO I da Incidência

Artigo 2º - O imposto incide sobre a transmissão de qualquer bem ou direito havido:
I - por sucessão legítima ou testamentária, inclusive a sucessão provisória;
II - por doação.

§ 1º - Nas transmissões referidas neste artigo, ocorrem tantos fatos geradores distintos quantos forem os herdeiros, legatários ou donatários.

§ 2º - Compreende-se no inciso I deste artigo a transmissão de bem ou direito por qualquer título sucessório, inclusive o fideicomisso.

§ 3º - A legítima dos herdeiros, ainda que gravada, e a doação com encargo sujeitam-se ao imposto como se não o fossem.

§ 4º - No caso de aparecimento do ausente, fica assegurada a restituição do imposto recolhido pela sucessão provisória.

§ 5º - Estão compreendidos na incidência do imposto os bens que, na divisão de patrimônio comum, na partilha ou adjudicação, forem atribuídos a um dos cônjuges, a um dos conviventes, ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão. (SÃO PAULO, 2002)

ITCMD - Extinção de usufruto - Não ocorrência do fato gerador do imposto - Doação de bem imóvel com reserva de usufruto - Hipótese não compreendida na isenção constante do inciso II do art. 6º da Lei nº 10.705/2000 - Imposto não recolhido integralmente na ocasião da doação - Exigência do recolhimento da parcela restante do imposto, quando da morte do usufrutuário ou da renúncia ao usufruto. (SÃO PAULO, 2010).

3.3.7. Inventário com usufruto ao cônjuge ou companheiro sobrevivivo

Quando falecer um dos cônjuges do casamento ou um dos companheiros da união estável, é possível que se estabeleça ao cônjuge ou companheiro sobrevivivo o usufruto dos bens, seja a título de meação ou herança.

Isso porque o cônjuge sobrevivivo poderá usar e gozar dos bens em vida, como lhe aprouver, e no seu falecimento, o usufruto simplesmente será cancelado no Registro de Imóveis, mediante simples requerimento e apresentação da Certidão de Óbito, nos termos do art. 1.410, I, do Código Civil (BRASIL, 2002).

CAPÍTULO IV

Da Extinção do Usufruto

Art. 1.410. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis:

I - pela renúncia ou morte do usufrutuário;

Nesta hipótese, não haverá necessidade de proceder ao inventário e partilha de bens do cônjuge ou companheiro sobrevivivo, agora falecido. Além da economia do ITCMD, economiza-se também honorários advocatícios e custas e emolumentos do Tabelionato de Notas e do Registro de Imóveis.

3.3.8. Holding familiar

É possível que os bens de uma pessoa física sejam transmitidos para uma Pessoa Jurídica para fins de planejamento sucessório.

A *holding* é indicada como um dos principais instrumentos societários para prevenção de litígio familiar, seja inerente à atividade empresarial, seja por extenso patrimônio, que futuramente será objeto sucessório (POZZETTI, 2018).

Não se considerar as *holding* como a solução para problemas de controle empresarial e patrimonial, haja vista que, se mal administrada, pode se tornar fonte de custos desnecessários (HUNGARO, 2009).

É notória a dificuldade de pessoas pagarem todos os tributos devidos, de forma que a *holding* familiar mostra-se como uma alternativa viável, de forma que a constituição de uma sociedade pode trazer mais benefícios a determinada família, inclusive por meio da blindagem do seu patrimônio (SUASSUNA, 2018)

É importante pontuar que o ITBI (Imposto de Transmissão Inter Vivos), de competência dos Municípios, “não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital”, conforme o art. 156, § 2º, I, da Constituição Da República Federativa do Brasil- CRFB (BRASIL, 1988).

Quando do falecimento da pessoa física, o único bem a ser inventariado pode ser apenas a quota societária.

Conforme art. 17, § 2º e 3º do referido decreto:

§ 2.º - O valor das ações representativas do capital de sociedades é determinado segundo a sua cotação média alcançada na Bolsa de Valores, na data da transmissão, ou na imediatamente anterior, quando não houver pregão ou quando a mesma não tiver sido negociada naquele dia, regredindo-se, se for o caso, até o máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3.º - Nos casos em que a ação, quota, participação ou qualquer título representativo do capital social não for objeto de negociação ou não tiver sido negociado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias, admitir-se-á o respectivo valor patrimonial (SÃO PAULO, 2002)

Por sua vez, a Portaria CAT (Coordenador da Administração Tributária) n. 15, de 06-02-2003 (DOE de 08-02-2003), que disciplina o cumprimento das obrigações acessórias e os procedimentos administrativos relacionados com o Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, no Estado de São Paulo, no seu artigo 8º e Anexo VIII, determina que os seguintes documentos sirvam para subsidiar a apuração do ITCMD na hipótese de transmissão de quotas societárias:

11.2.1 - relativamente a ações negociadas em Bolsas de Valores, cotações de jornais ou documentos emitidos pela Bolsa de Valores em que figure a cotação média alcançada na data do óbito, ou na imediatamente anterior, quando não houver pregão ou quando a mesma não tiver sido negociada naquele dia, regredindo-se, se for o caso, até o máximo de 180 (cento e oitenta) dias;

11.2.2 - relativamente a ações, cotas, participações ou quaisquer títulos representativos do capital social não enquadrados no item 11.2.1: (Redação dada ao item pela Portaria CAT-29/11, de 04-03-2011, DOE 05-03-2011)

a) atos constitutivos da entidade atualizados até a data da abertura da sucessão; Balanço Patrimonial da entidade relativo ao exercício anterior à data da abertura da sucessão; e Demonstrativo do Valor Contábil das Cotas, Participação, Ações ou Títulos, atualizado, segundo a variação da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, da data do Balanço Patrimonial até o momento do fato gerador, podendo tal demonstrativo ser elaborado mediante a divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas, ações ou títulos, ou pela multiplicação do valor do patrimônio líquido pela fração da participação (Decreto 46.655/02, arts. 13 e 17, § 3º);

b) na hipótese de entidades dispensadas da elaboração de Balanço Patrimonial, nos termos da legislação federal, ou quando o patrimônio líquido indicar valor negativo, será considerado, para fins de base de cálculo do imposto, o valor nominal das ações, cotas, participações ou quaisquer títulos representativos de capital social;

c) na hipótese de elaboração de Balanço de Determinação por ordem judicial, será considerado, para fins de base de cálculo do imposto, o valor das ações, cotas, títulos ou participações obtido com base no Balanço de Determinação elaborado pelo perito contábil;

(SÃO PAULO, 2003)

É certo que a legislação fixou como base de cálculo do ITCMD, na hipótese de transmissão de cota do capital social que não tenha sido negociada nos últimos 180 dias, o seu valor *patrimonial*, porém não trouxe qualquer definição do seu conceito. Não se pode considerar, em qualquer hipótese, o critério nominal como do item 11.2.2, b (acima). E por ausência de definição do conceito, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo “sedimentou o entendimento de que a base de cálculo do ITCMD é o valor patrimonial *contábil*” (SÃO PAULO, 2020), conforme ementa abaixo indicada:

Apelação – Ação ordinária – ITCMD – Transmissão de cotas do capital social – Base de cálculo do tributo – Aplicação do art. 14, §3º, da Lei Estadual nº 10.705/2000, que estabelece como base de cálculo do ITCMD, na hipótese de transmissão de cota do capital social que não tenha sido negociada nos últimos 180 dias, o valor patrimonial da cota – Impossibilidade de utilização do valor nominal, diante da ausência de previsão legal – Jurisprudência deste Tribunal, ademais, que tem adotado o valor patrimonial contábil das cotas, diante da ausência de definição legal do conceito de valor patrimonial – Possibilidade, porém, de a FESP, em caso de discordância do valor contábil declarado, instaurar procedimento administrativo de arbitramento, nos termos do art. 11 da LE nº 10.705/2000 – Ônus sucumbencial. Inaplicabilidade do art. 86, parágrafo único, do CPC, por não se tratar de hipótese de sucumbência em parte mínima do pedido – Sentença mantida – Recurso de apelação e recurso adesivo não providos. (SÃO PAULO, 2020).

Assim, em muitos casos, pode fazer sentido a transmissão de bem, pela Pessoa Física, à Pessoa Jurídica (PJ), como forma de redução do ITCMD, especialmente levando-se em

consideração que a base de cálculo na PJ é o valor patrimonial da quota (e não o valor venal do bem).

A título exemplificativo, imagine-se que o valor declarado pela pessoa física na integralização um imóvel à Pessoa Jurídica (PJ) seja 1 milhão de reais. E o valor venal deste bem seja 2 milhões de reais. A rigor, o valor patrimonial contábil da cota pode ser de apenas 1 milhão de reais. Isso considerando que a PJ não tenha dívidas (porque se tiver, o valor será inferior). Neste caso, a incidência do ITCMD terá por base de cálculo 1 milhão de reais (e não 2 milhões reais, se o inventário fosse do imóvel; e não da quota societária da Pessoa Física). Isso equivale a uma “economia” de 40.000 reais.

3.3.9. Vgbl, pgbl e previdência complementar

Nos termos da Resposta à Consulta Tributária 5678/2015, de 24 de agosto de 2015 (disponibilizado no site da Sefaz em 25/08/2015 c/c Resposta à Consulta Tributária 1625/2013, de 12 de Junho de 2013 (Disponibilizado no site da Sefaz em 20/07/2017)), o PGBL (Plano Gerador de Benefício Livre) e o VGBL (Vida Gerador de Benefícios Livres) são hipóteses de não incidência do ITCMD, haja vista que, conforme as referidas respostas, tratam-se de planos de previdência complementar- por aplicação analógica do artigo 794 do Código Civil, a saber: “no seguro de vida ou de acidentes pessoais para o caso de morte, o capital estipulado não está sujeito às dívidas do segurado, nem se considera herança para todos os efeitos de direito” (SÃO PAULO, 2013 e 2015).

ITCMD – REGIME DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR TEM A MESMA NATUREZA DOS SEGUROS DE VIDA (LEI COMPLEMENTAR Nº 109/2001, ARTIGOS 1º, 2º E 73) – PLANO VIDA GERADOR DE BENEFÍCIO LIVRE (VGBL).

I. Ou por não se caracterizarem como hipótese de incidência ou por estarem albergados pela isenção, os valores recebidos em decorrência de plano de previdência privada, não recebidos em vida pelo respectivo titular, não devem ser tributados pelo imposto estadual (artigo 794 do Código Civil e Lei nº 10.705/2000, artigo 6º, inciso I, alínea “e”).
(SÃO PAULO, 2013).

ITCMD – Plano Vida Gerador de Benefício Livre (VGBL).

I - Regime de Previdência Complementar tem a mesma natureza dos seguros de vida (Lei Complementar 109/2001, artigos 1º, 2º e 73).

II - Seja por não se caracterizarem como hipótese de incidência (artigo 794 do Código Civil) ou por estarem albergados pela isenção (Lei 10.705/2000, artigo 6º, inciso I, alínea “e”), os valores recebidos em decorrência de plano de previdência privada, não recebidos em vida pelo respectivo titular, não são tributados pelo imposto estadual.
(SÃO PAULO, 2015).

Ainda que não fosse o caso de não incidência do ITCMD, o PGBL e o VGBL seriam hipóteses de isenção, nos termos do artigo 6º, inciso I, alínea “e”, da Lei SP n. 10.705/2000, a saber: (Isenção- ITCMD- causa mortis):

e) de quantia devida pelo empregador ao empregado, por Institutos de Seguro Social e Previdência, oficiais ou privados, verbas e prestações de caráter alimentar decorrentes de decisão judicial em processo próprio e o montante de contas individuais do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e do Fundo de Participações PIS-PASEP, não recebido em vida pelo respectivo titular; (SÃO PAULO, 2000).

Convém observar que o tema abordado aqui diz respeito apenas ao ITCMD; não da análise do Direito Sucessório Familiar (especialmente da legítima dos herdeiros), cujo tema é controvertido na doutrina e jurisprudência).

3.3.10. Difusão do conhecimento sobre o correto planejamento tributário sob a ótica do ITCMD do Estado de São Paulo

Como se viu, é importante que se conheça as normas tributárias para o correto planejamento tributário sob a ótica do ITCMD do Estado de São Paulo.

Assim, sugere-se que o presente capítulo seja difundido no mundo notarial, registral, e imobiliário, especialmente para o público em geral e advogados. O autor pretende publicar este capítulo em um site de notícias notariais, registrais e imobiliárias, de amplo acesso ao público, especialmente para consulta de advogados (Portal do Registro de Imóveis- www.portaldori.com.br).

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atividade notarial e registral está prevista no artigo 236 da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB). Os cartórios ou serventias extrajudiciais ou serviços notariais e registrais são serviços públicos exercidos em caráter privado, mediante delegação do Poder Público. O ingresso na atividade notarial e registral ocorre por meio de concurso público. Cartórios ou “serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.” (artigo 1º da Lei n. 8.935/94). Os serviços registrais e notariais, de suma importância à ordem jurídica, social e econômica, à paz social e à circulação da riqueza, com a desjudicialização, exerce uma poderosa fonte de alternativa de acesso à Justiça. Há fiscalização dos Cartórios pelo Poder Judiciário (art. 236 da CRFB), que zela pela rápida, satisfatória e eficiente prestação do serviço notarial e registral. A fiscalização é realizada no âmbito estadual (art. 37 da Lei 8.935/94). De forma geral, os cartórios são importantes no combate ao abuso de Direito, especialmente na recusa de instrumentalização de atos contrários às regras normativas. Procura-se verificar obediência à norma que se impõe, e não se trata de simples burocracia ou formalismo exagerado.

Há subutilização dos cartórios pela população, especialmente pela ausência de mais informações disponíveis, notadamente de atividades possíveis de desjudicialização. Todos utilizam o cartório ao menos 2(duas) vezes na vida: no nascimento (registro do nascimento- cf. art. 29, I, da Lei n. 6.015/73) e na morte (registro do óbito- - cf. art. 29, I, da Lei n. 6.015/73). Porém, nem todos conhecem do benefício e segurança jurídica que traz a utilização dos cartórios ou serventias extrajudiciais (art. 1º da Lei n. 8.935/94).

O papel dos cartórios na “desjudicialização” (fenômeno da resolução de conflitos por atividades extrajudiciais) é fundamental, especialmente quando se verifica os atos “desjudicializados, que hoje são prestados pelas serventias extrajudiciais, tais quais: retificação de área, usucapião administrativa e a regularização fundiária diretamente no registro de imóveis, separação, divórcio e inventário. São atos que contribuem para a diminuição de processos judiciais (sem necessidade de intervenção do Poder Judiciário), com consequente redução de custos para o Poder Público e traz rapidez e segurança jurídica aos usuários do serviço notarial ou registral.

São diversos tipos de cartórios, a saber: Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto, Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Títulos e

Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas (art. 5º da Lei n. 8.935/94). Cada especialidade notarial ou registral poderá contribuir positivamente à melhoria do serviço prestado pelo Poder Público pela desjudicialização, com benefícios à população.

A principal forma de transmissão do conhecimento pelo Poder Público é pela educação institucional, promovida pelos Entes Públicos, seja na esfera federal, estadual ou municipal. A educação, que tem a colaboração da sociedade, tem por objetivo o pleno desenvolvimento da pessoa, preparando-a para o exercício da cidadania e do trabalho (art. 205 da Constituição da República Federativa do Brasil). A educação é um direito social e deve ser aplicada a toda comunidade, pois é um direito de todos e um dever do Estado (artigos 6º e 205, ambos da Constituição da República Federativa do Brasil). É importante que se conheça mais os serviços prestados pelos cartórios extrajudiciais, notadamente para o exercício da cidadania. Recomenda-se que o Poder Público (federal, estadual ou municipal) selecione corretamente o conteúdo programático da educação, com inclusão de informações sobre os cartórios ou serventias extrajudiciais no plano nacional de educação (art. 214 da Constituição da República Federativa do Brasil), especialmente com incluindo-se conteúdo notarial, registral e imobiliário na educação básica obrigatória e gratuita dos 4 (quatro) aos 17 (dezessete) anos de idade (art. 208, I, da Constituição da República Federativa do Brasil) e em todas as etapas da educação básica, por meio de programas suplementares de material didático escolar (art. 208, VII, da Constituição da República Federativa do Brasil).

Em tempos modernos, os cartórios precisaram se modernizar, prestando serviços de forma remota. Com a edição do Provimento n. 100/2020 do Conselho Nacional da Justiça (CNJ), estabeleceu-se uma nova forma de elaborar os atos notariais, trazendo revolução dos serviços prestados, especialmente pela presença virtual dos interessados em substituição à presença física das partes. O Provimento n. 100, de 26/05/2020, do Conselho Nacional da Justiça (CNJ), dispôs sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, criou a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e deu outras providências. O procedimento para a lavratura da escritura digital ou eletrônica, abordado nesta dissertação, traz facilidade e segurança aos usuários. Houve uma revolução dos serviços prestados, especialmente pela presença virtual dos interessados em substituição à presença física das partes. O notário não poderia manter-se engessado a uma prestação do serviço exclusivamente na modalidade presencial. Nesta dissertação sugeriu-se um roteiro ou manual (conforme Anexo I) aos usuários e aos tabeliães para que a prática seja difundida no mundo notarial e registral e também ao público em geral.

Os cartórios extrajudiciais são importantes no planejamento tributário sucessório, por meio do estudo das alternativas jurídicas lícitas de determinada operação, antes da ocorrência do fato gerador tributário. Tal fato, possibilita ao contribuinte escolher a opção que lhe apresente o menor ônus tributário, com redução do pagamento do tributo do ITCMD no Estado de São Paulo. Há uma lícita economia fiscal, especialmente diante de uma excessiva carga tributária imposta pelo Estado. É Direito do cidadão buscar a redução da carga tributária se agir nos limites da lei. Para que haja o perfeito planejamento tributário sucessório é necessário que se conheça os aspectos gerais do ITCMD no Estado de São Paulo, bem como as seguintes hipóteses tratadas nesta dissertação: renúncia da herança; atração dos bens móveis ao estado do inventário; doações em vida até o limite da isenção; doação aos netos com usufruto ao pai/mãe; doação a ambos os cônjuges- direito de acrescer; inventário com usufruto ao cônjuge ou companheiro sobrevivente; holding familiar; VGBL, PGBL e previdência complementar.

REFERÊNCIAS

- ALVARES, Luís Ramon. **Manual do registro de imóveis: aspectos práticos da qualificação registral**. 1. ed. — São José dos Campos, SP : Editora Crono, 2015.
- ALVARES, Luís Ramon. **O que você precisa saber sobre o cartório de notas**. 1. ed. — São José dos Campos, SP : Editora Crono, 2016.
- ALVARES, Luís Ramon. **Os cartórios devem acabar porque não servem para nada? O que você precisa saber**. 2018. Disponível em <https://www.portaldori.com.br/2019/01/08/os-cartorios-devem-acabar-porque-nao-servem-para-nada-o-que-voce-precisa-saber-2/>. Acesso em 06/04/2022.
- ANDRADE FILHO, Edmar Oliveira. **Planejamento tributário**. Saraiva Educação SA, 2017
- ANTUNES, Marcello Rennó de Siqueira; Gazzi, Fábio Pinheiro. **Considerações sobre o direito real de laje da MP 759**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 82. ano 40. p. 183-218. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2017.
- ARISP. **Usucapião Extrajudicial. Sugestões para qualificação no registro de imóveis**. 2016. Disponível em <https://www.26notas.com.br/blog/wp-content/uploads/2016/03/Cartilha-ARISP-Usucapi%C3%A3o-Administrativa.pdf>. Acesso em 05/11/2020, às 15:00.
- ASSUNÇÃO, Alexandre Guedes Alcoforado et al. **Novo código civil comentado**. São Paulo: Saraiva, 2005.
- BALBINO FILHO, Nicolau. **Averbações e cancelamentos no registro de imóveis**. São Paulo: Saraiva, 2007.
- _____. **Registro de Imóveis. Doutrina- prática- jurisprudência**. São Paulo: Saraiva, 1999..
- BAUMAN, Zygmunt. **Comunidade: a busca por segurança no mundo atual**. Tradução Plínio Dentzien- Rio de Janeiro. Jorge Zahar Ed. 2013.
- BENÍCIO, Hercules Alexandre da Costa. **A responsabilidade civil de notários e registradores sob a égide da Lei 13.286/2016**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 81. ano 39. p. 363-381. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2016
- BLASKESI, Eliana. **Usucapião extrajudicial da teoria à prática: difícil missão**. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/71460/usucapiao-extrajudicial-da-teoria-a-pratica-dificil-missao/3>. Acesso em 23/09/2020, às 14:12.
- BORGES, Paulo Henrique Marinho. **Guerra fiscal do ITCMD na lavratura de inventários extrajudiciais: conflito de competência na tributação de bens móveis**. 2021. Disponível em http://191.232.186.80/bitstream/123456789/3363/1/DISSERTA%c3%87%c3%83O_%20PAULO%20HENRIQUE%20MARINHO%20BORGES%20_MESTRADO%20EM%20DIREITO.pdf. Acesso em 25/04/2022.
- BRASIL, **Constituição Da República Federativa do Brasil**. 1988. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 25/04/2022.
- BRASIL, **Resolução Nº 35 de 24/04/2007 do Conselho Nacional da Justiça**. Disponível em <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/179>. Acesso em 15/12/2021.
- BRASIL. 1 VARA DOS REGISTROS PÚBLICOS. **Processo 1008143-25.2018.8.26.0100**, DJE de 17.04.2018 – SP. Disponível em <https://www.portaldori.com.br/2018/04/18/8-1a-vrp->

duvida-usucapiao-extrajudicial-cabimento-do-pedido-de-duvida-em-qualquer-fase-do-processamento-autuacao-recebidos-os-documentos-previstos-no-item-425-do-capitulo-xx-das-nscg/.

BRASIL. **Código Civil.** 2002. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em 18/11/2021, às 10:56

BRASIL. **Lei n. 6.015/73.** 1973. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em 20/11/2019 às 10:30.

BRASIL. **Lei n. 6.015/73.** 1973. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em 07/04/2022.

BRASIL. **Provimento 100/2020.** Conselho Nacional da Justiça. Disponível em <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334>. Acesso em 21/12/2021 às 14:17.

_____. **Código Civil Brasileiro.** 2002. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm. Acesso em 22/09/2020 às 11:00.

_____. Conselho Nacional da Justiça. **Provimento n. 65/2017.** 2017. Disponível em https://atos.cnj.jus.br/files/provimento/provimento_65_14122017_19032018152531.pdf. Acesso em 22/09/2020 às 14:44.

_____. Conselho Nacional da Justiça. **Recomendação n. 14.** 2014. Disponível em <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2035>. Acesso em 08/07/2022 às 05:37/

_____. **Constituição Federal.** 1988. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 06/04/2022.

_____. **Decreto n. 6.040.** 2007. Acesso em 09/07/2022 às 08:35. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/decreto/d6040.htm.

_____. **Decreto n. 5.746/06.** 2006. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Decreto/D5746.htm. Acesso em 10/06/2020 às 09:25.

_____. **Decreto n. 51.150/06** 2006. Estado de São Paulo. Disponível em <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2006/decreto-51150-03.10.2006.html>. Acesso em 10/06/2020 às 09:32.

_____. **Lei n. 8.935/94.** 1994. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm. Acesso em 29/11/2019 às 13:20.

_____. **Lei n. 9.985/00.** 2000. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm. Acesso em 10/06/2020 às 09:20.

_____. **Decreto n. 6.040.** 2007. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/decreto/d6040.htm. Decreto n. 6.040. 2007. Acesso 07/04/2022.

BUCH, Aline A. M. Molinari. **O objeto da publicidade registral: as situações subjetivas.** Revista de Direito Imobiliário. vol. 83. ano 40. p. 15-31. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2017.

CAMARGO, Orson. **Conceito de Cidadania;** Brasil Escola. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/sociologia/cidadania-ou-estadania.htm>. Acesso em 07/04/2022.

CAMPILONGO, Celso Fernandes. **Função social do notariado. Eficiência, confiança e imparcialidade.** Editora Saraiva. 2014.

CARVALHO, Afranio de. **Registro de imóveis.** Rio de Janeiro: Forense, 2001.

CAVALCANTI NETO, Clóvis Tenório. A evolução histórica do direito notarial. Disponível em <https://jus.com.br/artigos/18978/a-evolucao-historica-do-direito-notarial>. 2011. Acesso em 02/12/2019 às 08:31.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada.** São Paulo: Saraiva, 1986.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada.** São Paulo: Saraiva, 2001.

CERQUEIRA, João Marcos. **Usucapião extrajudicial como instrumento de desjudicialização.** 2017. Disponível em <https://jus.com.br/artigos/70381/usucapiao-extrajudicial-como-instrumento-de-desjudicializacao>. Acesso em 04/11/2020, às 09:30.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Manual de direito comercial.** São Paulo: Saraiva, 2004.

CORRÊA, Cláudia Franco. MENEZES, Juliana Barcellos da Cunha. 2016. **A usucapião extrajudicial e a atuação do cartório de registro de imóveis: uma opção pela celeridade ou manutenção das práticas burocráticas?** Revista de Processo, Jurisdição e Efetividade da Justiça. DOI: 2..21902. 2016. Disponível em https://www.researchgate.net/publication/313840983_A_usucapiao_extrajudicial_e_a_atuacao_do_cartorio_de_registro_de_imoveis_uma_opcao_pela_celeridade_ou_manutencao_das_praticas_burocraticas. Acesso em 04/11/2020, às 12:37,

DAMASCENO, Livia Nespoli. **Inovação das atividades notarias–escritura digital e seus reflexos. Etic-encontro de iniciação científica-ISSN 21-76-8498, v. 16, n. 16, 2020.**

DIAS, Reinaldo, MATOS, Fernanda. **Políticas Públicas. Princípios, Propósitos e processos.** Editora Atlas, 2017.

DINIZ, Maria Helena. **Código civil anotado.** São Paulo: Saraiva, 2005.

_____. **Sistemas de registro de imóveis.** São Paulo: Saraiva, 2000.

DIP, Ricardo. **Registro de imóveis (vários estudos).** Porto Alegre: IRIB – Sergio Antonio Fabris Editor, 2005.

DOS SANTOS, Carolina Edith Mosmann. **Os atos notariais eletrônicos e a realização notarial do direito.** Disponível em <https://inpublicacoes.com.br/site/boletim/opiniao/2906/os-atos-notariais-eletronicos-e-a-realizacao-notarial-do-direito>. Acesso em 08/12/2021 às 15:44.

DYE, Thomas D. **Understanding Public Policy.** Englewood Cliffs, N.J.: Prentice-Hall. 1984.

ECHER, Isabel Cristina. **A revisão de literatura na construção do trabalho científico.** 2001.

EMILIASI, Dmétrios. **Manual dos Tabeliões.** Volume 1. Vale do Mogi Editora. 2008.

FERNANDES, Rodrigo Pacheco. **Justo título e boa-fé na usucapião: expansão conceitual e uma possível aplicação da justificação de posse administrativa.** Revista de Direito Imobiliário. vol. 84. ano 41. p. 403-423. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2018.

FIORANELLI, Ademar. **Direito registral imobiliário.** Porto Alegre: IRIB – Sergio Antonio Fabris Editor, 2001.

FIORANELLI, Ademar; SANTOS, Flauzilino Araújo dos; SILVA, Ulisses da. **Penhora e cautelares no registro de imóveis.** São Paulo: IRIB, 2005.

FONSECA, Igor Ferraz da; BURSZTYN, Marcel, **A banalização da sustentabilidade: reflexões sobre governança ambiental em escala Local**. Sociedade e Estado, Brasília, v. 24, n. 1, p. 17-46, jan./abr. 2009.

GIL, Antonio Carlos. Métodos e Técnicas de Pesquisa Social. Sexta Edição. Editora Altas. 2008.

GODOY, Fernando Henrique Rovere de. **A regularização fundiária urbana de acordo com a Lei 13.465/2017: uma tentativa de inserir a cidade informal dentro da cidade formal**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 83. ano 40. p. 455-476. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2017.

GOMES, Candido Alberto. **Darcy Ribeiro**. Recife. Fundação Joaquim Nabuco, Editora Massangana, 2010.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil, parte geral**, volume 1, sinopses jurídicas. São Paulo: Saraiva, 2006.

_____. **Direito das coisas**, volume 3, sinopses jurídicas. São Paulo: Saraiva, 2010.

_____. **Direito de família**, sinopses jurídicas, Editora Saraiva, 2005.

_____. **Direitos das obrigações**, parte especial (contratos), volume 6, sinopses jurídicas. São Paulo: Saraiva, 2006.

_____. **Direitos das sucessões**, volume 4, sinopses jurídicas. São Paulo: Saraiva, 2004.

GUEDES, Anderson Nogueira. **A solução é a desjudicialização**. Disponível em <https://www.cnbsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTkwMzQ=&filtro=&Data=>. Acesso em 05/10/2020 às 11:59. 2019.

HUNGARO, Fernando Martinez. **A figura das empresas holding como forma de proteção patrimonial, planejamento sucessório e controle de grupos empresariais**. ETIC-ENCONTRO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA-ISSN 21-76-8498, v. 5, n. 5, 2009.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL E ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E POUPANÇA. **O crédito imobiliário em face do novo código civil**. São Paulo: IRIB: ABECIP, 2005.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL, **Revista de Direito Imobiliário. São Paulo**. Editora Revista dos Tribunais, 2003.

_____. **Revista de Direito Imobiliário**. Julho-Dezembro. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

_____. **O objeto da publicidade registral: as situações subjetivas**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 83. ano 40. p. 15-31. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2017.

KONNO, Alyne Yumi. **Registro de imóveis teoria e prática**. São Paulo: Memória Jurídica Editora, 2007.

LAGO, Ivan Jacopetti do. **A Lei 13.097 de 2015 e sua contribuição para a governança fundiária**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 81. ano 39. p. 155-184. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2017.

LIMA, Priscylla Cristina Alves de; FRANCO, José Luiz de Andrade. **As RPPNS como estratégia para a conservação da biodiversidade: o caso da chapada dos veadeiros**. Sicelo.2013. Disponível em <https://www.scielo.br/pdf/sn/v26n1/0103-1570-sn-26-1-0113.pdf>. Acesso em 10/11/2020, às 12:06.

MACHADO, Antônio Cláudio da Costa (organizador); CHINELLATO, Silmara Juny (coordenadora). **Código civil interpretado**. Barueri, SP: Manole Ltda, 2008.

MACHADO, Antônio Cláudio da Costa. **Código de processo civil interpretado**. Barueri, SP: Manole Ltda, 2009.

MADALENO, Rolf. **Planejamento sucessório**. Revista IBDFAM: Famílias e Sucessões, 2014.

MATO GROSSO DO SUL. **Lei 1810/97**. Disponível em <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=135698>. Acesso em 15/12/2021, às 09:45.

MELLO, Henrique Ferraz de. **Usucapião extrajudicial: fundamentos constitucionais para a desjudicialização e o direito comparado**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 82. ano 40. p. 107-153. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2017.

MINAYO, Maria Cecília de Souza (org.). **Pesquisa social- teoria, método e criatividade**. Editora Vozes. 28ª edição. 2009.

MIRANDA, Aline. **A livre escolha do notário e sua limitação no provimento nº 100/2020 do cnj**. Revista de Direito Notarial, v. 3, n. 1, 2021.

OLIVEIRA, Ivanci Magno de; SUPERTI, Eliane. **As RPPN como política pública de proteção ambiental: apontamentos sobre as experiências no estado do Amapá**. Planeta Amazônia. Revista internacional de direito ambiental e políticas públicas. n. 1. 2009. 16p. Disponível em: <https://periodicos.unifap.br/index.php/planeta/issue/view/5>. Acesso em 08/11/2020, às 09:30.

ORIDES, Mezzaroba; MONTEIRO, Cláudia Servilha. **Manual de Metodologia da Pesquisa do Direito**. Editora Saraiva. 5ª Edição. 2009

ORLANDI NETO, Narciso. **Retificação do registro de Imóveis**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 1997.

PASSARELLI, Luciano Lopes. **A nota de devolução no registro de imóveis**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 84. ano 41. p. 161-199. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2018.

PELLIN, A **Avaliação dos aspectos relacionados à criação e manejo de reservas particulares do patrimônio natural no Estado do Mato Grosso do Sul**. Tese(Doutorado) - Programa de Pós Graduação e área de concentração em ciências da engenharia ambiental. USP. São Carlos. 2010. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18139/tde-10062010-143124/pt-br.php>. Acesso em 10/11/2020, às 15:57..

POZZETTI, Valmir César; LIMA, Helton Carlos Praia de. **Planejamento sucessório: uma abordagem tributária e empresarial**. Revista Juridica, [S.l.], v. 4, n. 53, p. 324 - 352, dez. 2018. ISSN 2316-753X. Disponível em: <<http://revista.unicuritiba.edu.br/index.php/RevJur/article/view/3061>>. Acesso em: 13 dez. 2021. doi:<http://dx.doi.org/10.21902/revistajur.2316-753X.v52i3.3061>.

ROCHA, Everardo P. Guimarães. **O que é etnocentrismo**. Editora Brasiliense. p. 1984.

RODRIGUES NETO, Assuero. **A usucapião extrajudicial e a concentração dos atos na matrícula do imóvel**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 83. ano 40. p. 401-421. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2017.

RUDZEWICZ, Laura. LANZER, Rosane. **Reservas particulares do patrimônio natural (rppns): qual ecoturismo é compatível?** (2008) Disponível em

<https://www.ucs.br/site/midia/arquivos/gt12-reservas-particulares.pdf>. Acesso em 22/09/2020, às 11:24.

SANTOS, Reinaldo Velloso dos. **Registro Civil das Pessoas Naturais**. Sergio Antonio Fabris Editor. 2006.

SANTOS, Vanessa Paula dos. **Registro de atos realizados em país estrangeiro e/ou com legislação estrangeira aplicável**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 82. ano 40. p. 447-484. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2017.

SÃO PAULO, **Decreto n. 46.655/02**. 2002. Disponível em <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2002/decreto-46655-01.04.2002.html>. Acesso em 22/09/2021 às 13:30.

SÃO PAULO, **Lei n. 10.705/00**. 2000. Disponível em <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2000/lei-10705-28.12.2000.html> Acesso em 22/09/2021 às 13:30.

SÃO PAULO. **Apelação Cível nº 1000755-17.2018.8.26.0506**. Tribunal de Justiça. Ribeirão Preto – 10ª Câmara de Direito Público – Tribunal de Justiça. Rel. Des. Marcelo Semer – DJ 22.01.2020. Disponível em <https://portaldori.com.br/2021/02/01/apelacao-acao-ordinaria-itcmd-transmissao-de-cotas-do-capital-social-base-de-calculo-do-tributo-aplicacao-do-art-14-%C2%A73o-da-lei-estadual-no-10/>. Acesso em 18/11/2021 às 14: 15.

SÃO PAULO. **Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo**. Tomo II. Provimento 58/89. 1989. Disponível em <https://api.tjsp.jus.br/Handlers/Handler/FileFetch.ashx?codigo=120537>

SÃO PAULO. **PORTARIA CAT-15**. 2003. Disponível em <https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/pcat152003.aspx>. Acesso em 18/11/2021 às 11:15.

SÃO PAULO. **Resposta à consulta tributária 24085/2021**, de 05 de agosto de 2021.. Disponível em https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/RC1625_2013.aspx. Acesso em 25/04/2022.

SÃO PAULO. **Resposta à consulta tributária 5678/2015**, de 24 de agosto de 2015. Disponível em https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/RC5678_2015.aspx. Acesso em 25/04/2022.

SEBRAE/MG, **Políticas públicas. Conceito e práticas**. Volume 7. 2008.

SILVA, Elaine Apolinario De Amorim. **O instituto da Usucapião Extrajudicial como forma de desjudicialização de demandas**. Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento. Ano 05, Ed. 10, Vol. 09, pp. 56-90. Outubro de 2020. ISSN: 2448-0959, **Link de acesso:** <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/lei/usucapiao-extrajudicial>

SIQUEIRA, Eurípedes Bastos; CURY, LacordaireKemel Pimenta; GOMES, Thiago Simões. Planejamento tributário. **Revista CEPPG**, v. 25, n. 25, p. 184-196, 2011.

SUASSUNA, Ciro Andrade Barreto; FARIAS, Mayra Andrade Marinho. O PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO NA ESFERA DA HOLDING FAMILIAR. **Monografia (Curso de Direito)–Centro Universitário de João Pessoa–UNIPÊ**.

SWENSSON, Walter Cruz et al. **Lei de registros públicos anotada**. São Paulo: Editora Juarez de Oliveira, 2002.

TEIXEIRA, Daniele Chaves. **Planejamento sucessório: pressupostos e limites**. Belo Horizonte: Fórum, 2017. Resenha de: NEVARES, Ana Luiza Maia. Revista Brasileira de Direito Civil - RBDCivil, Belo Horizonte, v. 16, p. 201-203, abr./jun. 2018

TEIXEIRA, Madalena. **As novas tecnologias e o registro predial na sociedade da informação – Publicidade versus privacidade**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 82. ano 40. p. 375-387. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2017.

TEOBALDO, Pedro. **E-cartório: a inclusão da prática dos atos dos serviços extrajudiciais na tecnologia à distância**. Direito UNIFACS–Debate Virtual, n. 246, 2020.

TIZIANI, Marcelo Gonçalves. **Uma breve história do registro civil contemporâneo**. Disponível em <https://www.portaldori.com.br/2016/10/11/artigo-uma-breve-historia-do-registro-civil-contemporaneo-por-marcelo-goncalves-tiziani/>.2019. Acesso em 08:39.

TORRES, Marcelo Krug Fachin. **Publicidade registral de atos jurídicos unilaterais: sobre a necessidade de seu amplo acesso ao álbum imobiliário como forma de possibilitar o correto funcionamento do princípio da fé pública registral**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 86. ano 42. p. 101-131. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2019.

_____. **Ônus e dever de publicizar à luz da boa-fé registral**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 82. ano 40. p. 15-52. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2017.

UNIARA, **Corpo docente**. Disponível em <https://www.uniara.com.br/ppg/direito/sobre/corpo-docente>. Acesso em 01/05/2022.

UNIARA, **Linhas de Pesquisa**. Disponível em <https://www.uniara.com.br/ppg/direito/sobre/linhas-pesquisa/> Acesso em 01/05/2022.

VASCONCELOS, Julenildo Nunes; CRUZ, Antônio Augusto Rodrigues. **Direito Notarial, teoria e prática**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2000.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código civil interpretado**. São Paulo: Atlas, 2010.

WALD, Arnaldo. **Direito das coisas**. São Paulo: Saraiva, 2002.

ANEXO I

ESCRITURA ELETRÔNICA OU DIGITAL: MANUAL DO TABELIÃO E DO CLIENTE OU USUÁRIO

Por Luís Ramon Alvares*

NORMATIVA / NORMA LEGAL

O Provimento n. 100, de 26/05/2020, do Conselho Nacional da Justiça (CNJ), dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dá outras providências.

O QUE É ESCRITURA ELETRÔNICA OU DIGITAL?

No Livro [“O Que Você Precisa Saber sobre o Cartório De Notas \(Editora Crono, 2016, Autor Luís Ramon Alvares\)”](#), consta a seguinte definição de Escritura Pública:

É o ato praticado pelo Notário, em seu livro de Notas, pelo qual se formaliza juridicamente a vontade dos interessados, tendo por objeto criar, modificar ou extinguir direito.

A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena. (art. 215 do CPC).

Pode-se dizer que a escritura é o retrato de um negócio. E a Escritura Pública é o melhor retrato jurídico do negócio realizado.

Adequando-se ao Provimento n. 100/2020 do CNJ, chega-se à seguinte definição / conceituação:

CONCEITO

A **Escritura Eletrônica ou Digital** é o ato praticado pelo Notário, em seu livro de Notas, pelo qual se formaliza juridicamente a vontade dos interessados exteriorizada **por meio de videoconferência e mediante assinatura por certificado digital notarizado ou por assinatura digital das partes (pelo e-Notariado)**, tendo por objeto criar, modificar ou extinguir direito.

Nos termos do art. 2º do referido provimento, considera-se:

[...]

II - **certificado digital notarizado**: identidade digital de uma pessoa física ou jurídica, identificada presencialmente por um notário a quem se atribui fé pública;

III - **assinatura digital**: resumo matemático computacionalmente calculado a partir do uso de chave privada e que pode ser verificado com o uso de chave pública, cujo certificado seja conforme a [Medida Provisória n. 2.200-2/2001](#) ou qualquer outra tecnologia autorizada pela lei;

[...]

(não grifado no original)

COMPETÊNCIA NOTARIAL (ESCRITURAS): ONDE POSSO LAVRAR MINHA ESCRITURA DE FORMA ELETRÔNICA OU DIGITAL?

Nos termos do art. 8º da Lei nº. 8.935/94, é livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

O artigo 19 do Provimento n. 100/2020 do CNJ define que é competente para a lavratura da escritura eletrônica ou digital **o tabelião de notas do ESTADO FEDERATIVO do imóvel, quando o adquirente tiver domicílio neste mesmo Estado.**

Considera-se adquirente “*o comprador, a parte que está adquirindo direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido crédito.*” (art. 19, § 3, do Provimento 100/2020 do CNJ).

“*Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.*” (art. 19, §2º, do Provimento 100/2020 do CNJ).

Assim, por exemplo, é possível realizar escritura digital ou eletrônica no [Cartório de Urupês-SP](#), quando o adquirente residir em qualquer município ou cidade do Estado de São Paulo e o imóvel estiver localizado neste Estado.

É correto afirmar, portanto, que é possível lavrar escritura eletronicamente ou digitalmente no [Cartório Urupês](#), ainda que haja vendedor ou transmitente residente no exterior ou nas seguintes regiões ou Estados do Brasil: **Centro-Oeste -Goiás (GO), Mato Grosso (MT), Mato Grosso do Sul (MS) e o Distrito Federal (DF), Norte- Acre (AC), Amazonas (AM), Amapá (AP), Pará (PA), Rondônia (RO), Roraima (RR) e Tocantins (TO), Nordeste- Alagoas (AL), Bahia (BA), Ceará (CE), Maranhão (MA), Piauí (PI), Pernambuco (PE), Paraíba (PB), Rio Grande do Norte (RN) e Sergipe (SE), Sul- Paraná (PR), Rio Grande do Sul (RS) e Santa Catarina (SC) ou Sudeste- Espírito Santo (ES), Minas Gerais (MG), Rio de Janeiro (RJ) e São Paulo (SP).**

É a modernização da atividade notarial e registral. Por exemplo: o [Cartório Urupês](#), que está situado no Noroeste Paulista (próximo de São José do Rio Preto, Catanduva, Mirassol, Novo Horizonte, Sales, Ibirá, Irapuã, Uchoa, Potirendaba, Itajobi etc.), pode atender o país todo, de forma eletrônica ou digital.

A escritura digital ou eletrônica facilita a vida corrida dos usuários dos cartórios. É possível, por exemplo, contato inicial via [WhatsApp \(clique aqui\)](#) para melhor orientação do usuário ou cliente.

COMPETÊNCIA NOTARIAL (PROCURAÇÃO): ONDE POSSO LAVRAR MINHA PROCURAÇÃO DE FORMA ELETRÔNICA OU DIGITAL?

“A lavratura de procuração pública eletrônica caberá ao tabelião do domicílio do outorgante ou do local do imóvel, se for o caso” (art. 20, parágrafo único, do Provimento 100/2020 do CNJ).

Assim, por exemplo, a procuração pública pode ser formalizada no [Cartório Urupês](#) quando o imóvel estiver localizado em Urupês-SP, ou quando o outorgante tiver domicílio nesta cidade.

Da mesma forma da escritura eletrônica, é possível contato inicial via [WhatsApp \(clique aqui\)](#) para melhor orientação do usuário ou cliente.

ESCRITURA REALIZADA ELETRONICAMENTE OU DIGITALMENTE TEM OS MESMOS EFEITOS DA ESCRITURA ASSINADA FISICAMENTE?

Sim. Conforme art. 17 do Provimento n. 100/2020 do CNJ, “*os atos notariais celebrados por meio eletrônico produzirão os efeitos previstos no ordenamento jurídico quando observarem os requisitos necessários para a sua validade, estabelecidos em lei e neste provimento*”.

QUAIS ESCRITURAS PÚBLICAS PODEM SER FORMALIZADAS POR MEIO DIGITAL?

Todas. Dentre as escrituras destacam-se as seguintes:

- Venda e compra,
- Doação;
- Permuta ou troca;
- Instituição de servidão comum ou servidão administrativa;
- Instituição ou reserva de usufruto, de uso, ou direito real de habitação;
- Instituição de hipoteca e de anticrese;
- Atos do art. 108 do Código Civil;
- Lavratura de pacto antenupcial (art. 1.653 do Código Civil);
- Instituição de Fundação (art. 62 do Código Civil);
- Instituição de bem de família (art. 1.711 do Código Civil);
- Constituição de renda (art. 807 do Código Civil);
- Cessão de direito hereditários (art. 1.793 do Código Civil);
- Constituição de Direito Real de Superfície (art. 1.369 do Código Civil).
- União Estável;
- Contrato de Namoro;
- Convenção e instituição de condomínio;
- Reconhecimento de filhos;
- Inventário e Partilha;
- Separação e divórcio;
- Cessão de crédito;
- Doação;
- Transação;
- Constituição de Sociedade.

É POSSÍVEL QUE HAJA ATO HÍBRIDO- ESCRITURA HÍBRIDA OU MISTA (UMA OU MAIS PARTES ASSINAM COM CERTIFICADO OU ASSINATURA DIGITAL E OUTRA(S) ASSINA(M) O ATO FISICAMENTE)?

Sim. Nos termos do art. 30 do Provimento 100/2020 do CNJ, “*fica autorizada a realização de ato notarial híbrido, com uma das partes assinando fisicamente o ato notarial e a outra, a distância, nos termos desse provimento.*”

COMO É FEITA A ESCRITURA DIGITAL OU ELETRÔNICA?

- 1- Os interessados encaminham a documentação física ou virtualmente, a depender do tabelionato de notas. No Cartório de Urupês, por exemplo, pode-se encaminhar a documentação inicial por [WhatsApp \(clique aqui\)](#).
- 2- **Após a verificação da documentação, normalmente, o cartório envia a minuta do ato (escritura pública ou procuração, p.ex.) para eventual correção ou observação pelos interessados.**
- 3- Há a realização de videoconferência para manifestação de concordância das partes com os termos do ato realizado.
- 4- As partes devem assinar digitalmente o ato notarial (escritura pública ou procuração).

O QUE PRECISO TER PARA CONSEGUIR FAZER UMA ESCRITURA DIGITAL OU ELETRÔNICA? COMO SE DÁ A PREPARAÇÃO DO INTERESSADO PARA ASSINAR A REFERIDA ESCRITURA?

- 1- As partes devem **apresentar documento de identidade eletrônico válido** (art. 18, *caput*, do referido provimento).
- 2- Deve-se apresentar **comprovante de domicílio**, quando o caso.

A comprovação do domicílio, em qualquer das hipóteses deste provimento, será realizada:

I - em se tratando de pessoa jurídica ou ente equiparado: pela verificação da sede da matriz, ou da filial em relação a negócios praticados no local desta, conforme registrado nos órgãos de registro competentes.

II - em se tratando de pessoa física: pela verificação do título de eleitor, ou outro domicílio comprovado.

Parágrafo único. Na falta de comprovação do domicílio da pessoa física, será observado apenas o local do imóvel, podendo ser estabelecidos convênios com órgãos fiscais para que os notários identifiquem, de forma mais célere e segura, o domicílio das partes (art. 21 do Prov. 100/2020 do CNJ).

- 3- As partes que assinarão o ato precisam ter **certificado digital válido**. Para tanto, recomenda-se, antes da prática do ato, verificar se o certificado digital está devidamente instalado no seu computador. Para realizar o teste, tente acessar o ambiente interno da Receita Federal com o seu certificado digital: https://sso.acao.gov.br/login?client_id=cav.receita.fazenda.gov.br. *Se não conseguir acessar, entre em contato com o suporte do emissor do seu certificado digital.*
- 4- As partes devem estar preparadas para:
 - a- Videoconferência. [Clique aqui e veja como será feita a videoconferência \(vídeo explicativo\)](#)!
 - b- Assinatura do ato: [Clique aqui e veja como será feita a assinatura do ato \(vídeo explicativo\)](#)
- 5- O Extensor PKI deve ser instalado no navegador do cliente (vide vídeo da assinatura do ato (4,b, acima).

SOU TABELIÃO. COMO FAÇO PARA LAVRAR O ATO?

Seguem abaixo recomendações para o tabelião.

ORIENTAÇÕES – DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

É importante que o tabelião peça a via original de identificação eletrônica e promova a verificação do item 18 do Provimento 100/2020 do CNJ, a saber:

Art. 18. A identificação, o reconhecimento e a qualificação das partes, de forma remota, será feita pela apresentação da via original de identidade eletrônica e pelo conjunto de informações a que o tabelião teve acesso, podendo utilizar-se, em especial, do sistema de identificação do e-Notariado, de documentos digitalizados, cartões de assinatura abertos por outros notários, bases biométricas públicas ou próprias, bem como, a seu critério, de outros instrumentos de segurança.

§ 1º O tabelião de notas poderá consultar o titular da serventia onde a firma da parte interessada esteja depositada, devendo o pedido ser atendido de pronto, por meio do envio de cópia digitalizada do cartão de assinatura e dos documentos via correio eletrônico.

§ 2º O Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal poderá implantar funcionalidade eletrônica para o compartilhamento obrigatório de cartões de firmas entre todos os usuários do e-Notariado.

§ 3º O armazenamento da captura da imagem facial no cadastro das partes dispensa a coleta da respectiva impressão digital quando exigida.

ORIENTAÇÕES- VIDEOCONFERÊNCIA

- 1- **No início** da videoconferência, o tabelião/escrevente deve **indicar**:
 - a) a **data e a hora do seu início**;
 - b) o respectivo **livro e folha**;
 - c) o **horário da prática do ato notarial**;
 - d) o **nome por inteiro dos participantes**.
- 2- Deve-se fazer a **identificação das partes**. Sugere-se perguntar *individualmente* (e confrontar com a identidade da parte, especialmente foto):
 - a- Nome;
 - b- Data de nascimento;
 - c- Nome da mãe.
- 3- Deve-se identificar os seguintes elementos essenciais do ato:
 - a- objeto; e
 - b- preço do negócio pactuado.
- 4- Sugere-se a **leitura do ato (integralmente)**, esclarecendo eventuais dúvidas e questionamentos que forem feitos.
- 5- Sugere-se fazer as **seguintes perguntas** para as partes (*INDIVIDUALMENTE*)- cf. sugestão do CNB/SP:
 - a) O(a) senhor(a) aceita o presente instrumento?
 - b) O(a) senhor(a) aceita o conteúdo do ato que lhe foi lido?
 - c) O(a) senhor(a) compreendeu inteiramente o teor do ato e este representa fielmente sua vontade?
 - d) O(a) senhor(a) tem dúvidas sobre os efeitos do ato e suas consequências?
 - e) O(a) senhor(a) aceita o instrumento tal como redigido e lavrado, e o faz sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento?
- 6- Sugere-se perguntar a todos: “Ficou alguma dúvida?”

7- No final, deve-se informar a **hora do término da videoconferência**.

ORIENTAÇÕES PROCEDIMENTAIS

- 1- Acessar <https://www.e-notariado.org.br>.
- 2- “Entrar” como notário.
- 3- Acessar “Ato Eletrônico- Crie fluxos de assinaturas digitais de seus atos notariais eletrônicos.”
- 4- Clicar “Novo documento”.
- 5- Fazer upload do PDF-A da escritura.
- 6- Preencher campos.
- 7- Salvar na pasta correspondente (Escritura Digital ou Escrituras Híbridas).
- 8- Adicionar signatários que irão assinar com certificado digital (SOMENTE ESTES).
- 9- Quando liberar o link da videoconferência, enviar para as partes.
- 10- Iniciar gravação (não esquecer)!**
- 11- Editar e Imprimir “Marcas de Assinatura” em PÁGINA ADICIONAL no LIVRO DE ESCRITURA (deixar 1 página em branco para isso).
- 12- Fazer upload do traslado digital.
- 13- Arquivar os documentos eletrônicos de identidade apresentados.
- 14- Arquivar o arquivo da videoconferência.

ORIENTAÇÕES NA PRÁTICA DO ATO NOTARIAL ELETRÔNICO OU DIGITAL

Recomenda-se constar o seguinte das escrituras eletrônicas ou digitais:

- 1- O horário da lavratura do ato:

S A I B A M quantos esta Pública Escritura de Inventário e Partilha virem que, aos (dias) de (mês) de dois mil e vinte (XX/XX/XXXX) nesta cidade e Comarca de Urupês, do Estado de São Paulo, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, situado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 774, Fone: (17)-3552-1469, às 16:55, [...]

- 2- As seguintes informações:

Certifico que XXXX, XXXX e XXXX, já qualificadas, concordaram com o termos do presente ato, tendo manifestado sua vontade por meio de videoconferência realizada em

XX/XX/XXXX, a partir das XX:XX, arquivada em classificador eletrônico, e assinatura por meio de certificado digital aposto no documento eletrônico que contém os exatos termos desta escritura pública e que se encontra arquivado na pasta eletrônica, tudo nos termos do Provimento n. 100/2020 do Conselho Nacional da Justiça (CNJ)..

[...]

Matrícula Notarial Eletrônica (MNE): vide final da escritura (Consulte a validade do ato notarial em www.docautentico.com.br/valida).

(assinaturas com certificado digital)

(impressão de QR CODE)

*obtido no e-notariado

3- Imprimir, em PÁGINA ADICIONAL, no Livro de Notas, “Marcas de Assinatura” (gerada pelo e-Notariado).

* Luís Ramon Alvares é tabelião de notas e protesto de letras e títulos em Urupês/SP. Exerceu, por mais de 12 anos, a função de 1º Substituto do Oficial do 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São José dos Campos/SP. É mestre em Políticas Públicas e especialista em Direito Notarial e Registral e em Direito Civil. É autor de [O que você precisa saber sobre o Cartório de Notas \(Editora Crono, 2016\)](#) e de [Como Comprar Imóvel com Segurança- o Guia Prático do Comprador](#). É idealizador e organizador do Portal do RI- Registro de Imóveis (www.PORTALdoRI.com.br) e editor e colunista do Boletim Eletrônico, diário e gratuito, do Portal do RI. É autor de diversos artigos publicados em revistas especializadas, especialmente em direito notarial e registral.