



ENCONTRO DE UNIFORMIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS NOTARIAS E REGISTRAS

Balneário Camboriú (17/03/2012)

ENUNCIADOS APROVADOS: PROTESTO DE TÍTULOS E OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA

ENUNCIADO Nº 1 – APONTAMENTO POR INDICAÇÃO

Podem ser apontados, por indicação, somente os seguintes títulos: duplicata mercantil; duplicata de serviços; cédula de crédito bancário. Nesses casos, a mera indicação é suficiente para permitir o apontamento, sendo desnecessária cópia do título.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 8º, parágrafo único; Código de Normas da CGJ/SC, art. 976; Precedente jurisprudencial do STJ: REsp nº 1.024.691/PR, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJU 29/04/2011.

ENUNCIADO Nº 2 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR – ENTREGA NO ENDEREÇO INDICADO - SUFICIÊNCIA

A entrega da intimação no endereço indicado pelo apresentante para pessoa que se disponha a recebê-la é suficiente para a validade da intimação, dispensando-se a identificação de tal pessoa.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, arts. 14 e 15; Código de Normas da CGJ/SC, art. 989.

ENUNCIADO Nº 3 – INTIMAÇÃO – TENTATIVAS DE ENTREGA

Deverão ser realizadas pelo menos duas tentativas de entrega da intimação no endereço do devedor, devendo haver variação de horário e dia nas tentativas. Porém, constatado que o endereço é inexistente ou que o devedor mudou-se para local incerto e não sabido, expedir-se-á edital de intimação ainda que realizada apenas uma tentativa de entrega.

Fundamentos: Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto do Estado de Santa Catarina, à luz do princípio da razoabilidade e ponderando os interesses envolvidos, para o art. 15 da Lei nº 9.492/97 e o art. 995, § 1º do Código de Normas da CGJ/SC.

ENUNCIADO Nº 4 – PAGAMENTO PROVISÓRIO – CHEQUE NÃO COMPENSADO – PROTESTO IMEDIATO

Nos casos em que o pagamento for efetuado com cheque, em não havendo a respectiva compensação, o protesto deverá ser imediatamente lavrado, não sendo possível o devedor substituir o cheque por dinheiro.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 19, § 3º e art. 20; Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.014 e art. 1.023.



ENUNCIADO Nº 5 – DATA DA LAVRATURA DO PROTESTO

O protesto deverá ser lavrado no dia útil imediatamente posterior ao termo final do tríduo legal.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 20; Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.011, art 1.023 e art. 1.024. Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto de Santa Catarina para as normas referidas, a teor da qual o protesto deve ser lavrado no dia útil seguinte àquele em que encerrar o tríduo legal e, não, no último dia do tríduo. Caso contrário, implicaria a prática sistemática e irregular de atos após o encerramento do expediente do Tabelionato, bem como inviabilizaria a utilização da rede bancária nacional, pelos Tabelionatos, para o recebimento dos pagamentos pelos devedores, em evidente prejuízo à eficiência do serviço e à segurança dos usuários e dos Tabelionatos.

ENUNCIADO Nº 6 – CANCELAMENTO DE PROTESTO – CARTAS DE ANUÊNCIA – RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA

Serão aceitas para cancelamento de protestos as cartas de anuências em que o reconhecimento de firma houver sido feito por semelhança.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 26, § 1º e Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.037, § 1º. Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto de Santa Catarina para os referidos dispositivos, em face das seguintes considerações: a) ausência de menção ao tipo de reconhecimento em quaisquer das normas aludidas; b) aceitação do reconhecimento por semelhança, nesses casos, em Tabelionatos de Protestos da maioria dos estados brasileiros, implicando grande insegurança jurídica para os devedores eventual negativa dos Tabeliães de Protestos catarinenses em aceitar tais cartas de anuências; c) a virtual inexistência de litígios decorrentes de cancelamentos de protesto baseados em cartas de anuência nas quais as firmas foram reconhecidas por semelhança.

ENUNCIADO Nº 7 – CANCELAMENTO DE PROTESTO – IMPOSSIBILIDADE DE APRESENTAÇÃO DO ORIGINAL DO DOCUMENTO DE DÍVIDA PROTESTADO

Na impossibilidade de apresentação do original do documento de dívida protestado, será exigida a declaração de anuência, com identificação e firma reconhecida por semelhança, daquele que figurou no registro de protesto como credor, originário ou por endosso translativo. Os poderes do representante legal ou mandatário deverão ser atestados pelo tabelião que reconheceu a firma ou por documento hábil, como contrato social, que poderá ser apresentado em cópia simples, sob pena de não se proceder ao ato.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 26, § 1º e Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.037, § 1º.

ENUNCIADO Nº 8 – CREDOR EMPRESÁRIO INDIVIDUAL – DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE PODERES PARA CANCELAMENTO DO PROTESTO

É inexigível a apresentação de documentos comprobatórios de poderes quando a declaração de anuência for subscreta por empresário individual.

Fundamentos: Inexistência de pessoa jurídica a ser apresentada ou representada, nesses casos, conforme art. 44 do Código Civil. Eventual existência de CNPJ tem implicação meramente cadastral



perante a Secretaria da Receita Federal, mas é insuficiente para atribuir ao empresário individual personalidade jurídica diversa daquela que ele tem como pessoa física.

ENUNCIADO Nº 9 – CARTA DE ANUÊNCIA EMITIDA POR PESSOA JURÍDICA – COMPROVAÇÃO DOS PODERES DO REPRESENTANTE

A comprovação dos poderes do representante legal de pessoa jurídica far-se-á com a apresentação dos atos sociais que prevêm a investidura em tal função e a extensão dos respectivos poderes (contrato social, estatuto social, atas de nomeação e investidura etc.) à época da emissão da carta de anuência. Aceitando-se cópia simples.

Fundamentos: Lei nº 9.492/97, art. 26, § 1º e Código de Normas da CGJ/SC, art. 1.037, § 1º. Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto de Santa Catarina à expressão “documento hábil” contida no Código de Normas e que tem atendido, eficazmente e sem notícia de qualquer insegurança jurídica, à exigência legal de identificação do emitente da carta de anuência.

ENUNCIADO Nº 10 – CÓPIA DE TÍTULO APONTADO – FORNECIMENTO MEDIANTE CERTIDÃO

Não deve ser fornecida cópia simples do título apontado para protesto, mas sim certidão de apontamento acompanhada da cópia requerida, incidindo emolumentos pela certidão.

Fundamentos: Interpretação dada pelos Tabeliães de Protesto de Santa Catarina ao art. 963-A do Código de Normas da CGJ/SC para que o usuário, ao requerer tal cópia, obtenha prova unívoca de que tal título encontra-se apontado para protesto. Afora isso, por reputar-se a certidão o ato tecnicamente correto para o Tabelião fornecer informações sobre documentos arquivados no Tabelionato, inclusive, com a aposição de selo de fiscalização.



ENUNCIADOS APROVADOS: TABELIONATO DE NOTAS

ENUNCIADO Nº 1 - CERTIDÃO DE FEITOS AJUIZADOS

A certidão de feitos ajuizados mencionada no art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85 é a Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, conforme previsto no art. 1º, IV, do Decreto regulamentador nº 93.240/86 e na Circular nº 10/87, a qual não pode ser dispensada pelo adquirente, não havendo necessidade de apresentação de certidões de distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras públicas ou de instrumentos particulares relativos a imóveis.

Fundamentação: Art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85; art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86; Circular nº 10/87 da CGJ/SC.

ENUNCIADO Nº 2 - CERTIDÃO ATUALIZADA PARA COMPROVAÇÃO DO ESTADO CIVIL

2.1. Até que seja possível a solicitação de certidões eletrônicas de registro civil via rede mundial de computadores, para lavratura de escrituras em que o estado civil seja condição relevante, a apresentação de certidão de nascimento ou casamento expedida há menos de 90 dias, cuja autenticidade for verificada, supre a exigência do art. 882, §1º, do Código de Normas da CGJ/SC.

2.2. Exceto para procuração em causa própria, para todas as demais é dispensada a apresentação da certidão de estado civil dos outorgantes, bastando a declaração feita pelo outorgante de seu estado civil, sob as penas da lei.

Justificativa: O estado civil do Mandante não é relevante para lavratura de procuração, visto que esta não terá eficácia ou terá que ser retificada caso se detecte incorreção na informação por ocasião de sua utilização, sendo recomendável, porém, a menção aos dados do registro civil no instrumento, a fim de facilitar a futura solicitação de certidão atualizada.

2.3. O estado civil é relevante em quaisquer das situações previstas no art. 1.647 do Código Civil, bem como, para lavratura de escrituras previstas pela Lei 11.441/2007, de escrituras de união estável, dissolução de união estável e testamentos, devendo todas as partes apresentarem certidão do registro civil atualizada (expedida a menos de 90 dias).

2.4. Em escrituras de compra e venda e de doação não há necessidade de apresentação de certidão de estado civil atualizada do(s) adquirente(s) e do(s) donatário(s).

Fundamentação: Art. 882, §1º, do Código de Normas da CGJ/SC; artigos 106 a 108 da Lei nº 6.015/73; art. 1º da Lei nº 8.935/94; artigos 1.647 e 1.723, §1º, do Código Civil; art. 22, "c", da Resolução nº 35/2007-CNJ, Lei 11.441/2007 e princípio da concentração, vigente no Registro de Imóveis.

ENUNCIADO Nº 3 - REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÕES NO REGISTRO DE IMÓVEIS

Detectada a necessidade de averbações prévias ao registro da escritura a ser lavrada, deve o Tabelião orientar as partes da necessidade e constar os requerimentos necessários no corpo da



escritura, requerimento este que pode ser genérico, anexando ao traslado, quando não transcritos na escritura, os documentos comprobatórios necessários.

Fundamentação: Art. 6º, II, da Lei nº 8.935/94; art. 169 c/c art. 221 da Lei nº 6.015/73.

ENUNCIADO Nº 4 - PROCURAÇÃO PARTICULAR ESTRANGEIRA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA

Procuração particular estrangeira, traduzida e registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, pode ser utilizada para a lavratura de escritura pública referente a imóveis no Brasil, desde que nela conste a intervenção de um notário do tipo anglo-saxão (não latino) que certifique a identidade e a capacidade do mandante, a leitura e a assinatura feitas em sua presença e quando não for possível fazer a procuração no Consulado do Brasil. O mero registro do documento no Registro de Título de Documentos não torna procuração publica uma procuração que era particular.

Fundamentação: Art. 9º, §1º, do Decreto-lei nº4.657/52 (LINDB); artigo 7 da Convenção Interamericana sobre o Regime Legal das Procurações para serem utilizadas no Exterior promulgada pelo Decreto nº 1.213/94; art. 127, 6º, c/c art. 148 da Lei nº 6.015/73; RODRIGUES, Felipe Leonardo. Consularização, Registro e Tradução de Procurações. Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/blog/?link=visualizaArtigo&cod=238>>.

ENUNCIADO Nº 5 - COMPROVAÇÃO DE IDENTIDADE

Por serem documentos de viagem equivalentes ao passaporte, e por ser inexigível outro documento do estrangeiro não residente no Brasil, admite-se a identificação dos nacionais do MERCOSUL por meio dos documentos de identidade emitidos pelos respectivos países.

Qualquer estrangeiro pode se identificar por meio de passaporte.

Fundamentação: Art. 538 c/c art. 924, §1º, do Código de Normas da CGJ/SC; art. 1º, V, do Regulamento de Documentos de Viagem aprovado pelo Decreto nº 1.983/96; Resolução MERCOSUL GMC nº 75/96; Acordo MERCOSUL RMI nº 01/2008 (MERCOSUL/CMC/DEC Nº 18/08); art. 57 e seguintes da Lei nº 6.815/80.

Endereço eletrônico para conferência dos documentos aceitáveis (vide Anexo):

<http://portal.mj.gov.br/services/DocumentManagement/FileDownload.EZTSvc.asp?DocumentID=%7B9D891A6D-D0C6-4F99-B82F-CEE69B15B674%7D&ServiceInstUID=%7BD4906592-A493-4930-B247-738AF43D4931%7D>

ENUNCIADO Nº 6 - IDENTIFICAÇÃO COM CTPS

A Carteira de Trabalho e Previdência Social, do novo modelo com elementos de segurança, é aceitável para fins de identificação perante serviços notariais.

Fundamentação: Art. 40 da CLT; art. 1º da Lei nº 8.935/94.



ENUNCIADO Nº 7 - DOCUMENTO DE IDENTIDADE REPLASTIFICADO

A critério do tabelião, são inaceitáveis para fins de identificação perante serviços notariais documentos de identidade replastificados, em mau estado, que não contenham os elementos de segurança previstos em lei ou antigos a ponto de não mais identificar o portador pela foto.

Fundamentação: Art. 1º da Lei nº 8.935/94; Item 60, da seção VII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da CGJ/SP.

ENUNCIADO Nº 8 - PODERES ESPECIAIS PARA ALIENAÇÃO E AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo princípio da liberdade contratual, é aceitável procuração com poderes para alienação e/ou aquisição de imóveis inespecíficos.

Fundamentação: Art. 661, §1º, c/c art. 668 do CC; art. 1º da Lei nº 8.935/94.

ENUNCIADO Nº 9 - DISPENSA DE CERTIDÕES PREVIDENCIÁRIAS

Para a dispensa de certidões negativas de débitos relativos às contribuições destinadas à manutenção da Seguridade Social de empresas, compete ao Tabelião verificar se a alienante exerce EXCLUSIVAMENTE as atividades de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e/ou construção de imóveis destinados à venda, vale dizer, **não é mencionada no contrato social nenhuma OUTRA atividade além das referidas**, e desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa, citando-se na escritura declaração neste sentido da Outorgante.

Fundamentação: Art. 257, §8º, IV, do Regulamento da Previdência Social aprovado pelo Decreto nº 3.048/99.

ENUNCIADO Nº 10 - RECONHECIMENTO DE FIRMA EM DOCUMENTO PARTICULAR QUE EXIGIRIA A FORMA PÚBLICA

Pode o Tabelião reconhecer firma mesmo em documento particular que exigiria a forma pública, pois o ato de reconhecimento apenas declara a autoria da assinatura, sem conferir legalidade ao documento.

Fundamentação: Art. 921 do Código de Normas da CGJ/SC.

ENUNCIADO Nº 11 - CERTIDÃO DE TESTAMENTO PÚBLICO

Por ser ato personalíssimo, com informações referentes à intimidade e à vida privada, ineficaz até o momento do óbito, revogável e que diz respeito apenas ao testador enquanto vivo, somente a este ou a procurador com poderes especiais poderá ser fornecida certidão de testamento público.



Apresentada certidão de óbito do testador, porém, a qualquer pessoa poderá ser fornecida certidão do ato.

Fundamentação: Artigos 1.857, 1.858 e 1.969 do Código Civil; art. 5º, X, da Constituição Federal.

ENUNCIADO Nº 12 - POSSIBILIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA DE SEPARAÇÃO JUDICIAL

Mesmo após a Emenda Constitucional 66/2010, é possível a lavratura da escritura pública de separação judicial.

Fundamentação: Artigos 1.571 e seguintes do Código Civil (não revogados expressamente); Resolução nº 35/2007-CNJ (não revogada na parte da separação judicial - Pedido de Providências nº 0005060-32.2010.2.00.0000 do CNJ, disponível em https://www.cnj.jus.br/ecnj/download.php?num_protocolo=100012845678699&seq_documento=1)

ENUNCIADO Nº 13 - AUTENTICAÇÃO EM DOCUMENTOS COM ASSINATURAS DIGITALIZADAS.

Admite-se a autenticação de documentos com assinaturas digitalizadas, tais como diplomas, certificados, apólices, etc., e de impressos em geral, como cupons fiscais, boletos bancários, carnês, etc., desde que não extraídos da rede mundial de computadores.

Admite-se a autenticação de folhas coladas em livros de folhas numeradas, tais como os contábeis ou de atas, ou com etiquetas de autenticações ou registros.

Por não permitir análise de elementos de grafoscopia, tais como ataque, remate e pressão, é vedado o reconhecimento de firma em assinatura digitalizada ou fotocopiada.

Admite-se o reconhecimento de chancela mecânica, desde que o modelo esteja devidamente descrito em livro de notas.

Fundamentação: Art. 1º da Lei nº 8.935/94; art. 944 do Código de Normas da CGJ/SC; Art. 1º da Lei nº 5.589/70; art. 24, §2º, da Lei nº 6.404/76; Instrução CVM nº 7/79, disponível em <http://www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/atos/Atos/inst/inst007.doc>.

ENUNCIADO Nº 14 - RECONHECIMENTO DE FIRMA EM DUT DE VEÍCULO DE PROPRIEDADE DE MENOR

O tabelião deve orientar com relação à necessidade da assinatura de ambos os pais para assistir ao filho menor púbere na assinatura deste em documento de transferência de veículo automotor.

Fundamentação: Art. 1.631 c/c 1.691 e 661, todos do CC; art. 921 do Código de Normas da CGJ/SC; Confira-se orientação do Detran/SC disponível no endereço eletrônico <http://www.detran.sc.gov.br/veiculos/transferencia.htm>



ENUNCIADO Nº 15 - MEAÇÃO EM INVENTÁRIOS

Em escrituras de inventário, o patrimônio comum de casal deve ser trazido à partilha, a meação do cônjuge incluída, a qual, embora não caracterize transmissão, adquire disponibilidade apenas com a partilha. É falsa a idéia de que cada cônjuge possui a metade ideal de cada bem componente do patrimônio comum, admitindo-se que bens sejam inteiramente transferidos em pagamentos ou de meação ou de quinhão hereditário específico. Somente caracteriza-se a cessão, gratuita ou onerosa, quando, ao final, o meeiro ou o herdeiro receber bens com valor total superior à respectiva meação ou quinhão, devendo o tabelião estabelecer uma única cessão (e não uma por bem) e exigir o recolhimento do imposto de transmissão devido.

Fundamentação: Art. 2º, §4º, da Lei nº 13.136/2004; art. 1.791 do CC; artigos 1.022, 1.025, II, 1.027, 2.023, 2.019 e 1.117, todos do CPC.

ENUNCIADO Nº 16 - REGIME DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS

Somente pode assinar escritura de alienação de imóvel particular independentemente de autorização do cônjuge a pessoa casada pelo regime da separação convencional (absoluta) de bens, tanto na vigência do Código Civil de 1916 como no Código Civil de 2002, e a casada pelo regime de participação final nos aquestos quando houver previsão específica no pacto antenupcial. Todas as demais pessoas casadas, ainda que sob o regime da separação obrigatória de bens, dependem da autorização do cônjuge para alienação de imóveis particulares. Permanece em vigor o Enunciado nº 377 da Súmula de Jurisprudência do STF, presumindo-se comuns os bens adquiridos onerosamente na constância do casamento pelo regime da separação obrigatória de bens.

Fundamentação: Artigos 1.647, I, 1.656 e 2.039 do CC de 2002; art. 235, I, e 242, II, do CC de 1916; REsp 1171820/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/12/2010, DJe 27/04/2011.

ENUNCIADO Nº 17 - RESERVA LEGAL

Deve o tabelião orientar as partes com relação à necessidade de providenciar a averbação da reserva legal, nos termos da Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, disso se fazendo menção expressa e destacada na escritura.

Na compensação de reserva legal, deve-se lavrar escritura pública de SERVIDÃO, exigindo-se prévia aprovação do órgão ambiental estadual, com recolhimento do imposto de transmissão devido.

Fundamentação: Artigos 16 e 44 da Lei nº 4.771/65; art. 1.225, III, do CC; Circular nº 07/2010 da CGJ/SC.

ENUNCIADO Nº 18 - DIVISÃO DE IMÓVEIS RURAIS

É recomendável que se providencie georreferenciamento / retificação perante o Registro de Imóveis anteriormente à lavratura da escritura de divisão. Para lavratura desta, conferir-se-á se as áreas



resultantes são compatíveis com as áreas originais, todas necessariamente georreferenciadas e certificadas pelo INCRA independentemente de prazos, bem como se restará caracterizada transmissão de parte ideal, a ser formalizada previamente com recolhimento de ITBI. Exigir-se-á, ainda, se já averbada, memoriais descritivos da distribuição da reserva legal entre as áreas resultantes, sem que seja aquela deslocada salvo com autorização do órgão ambiental estadual. Todos os trabalhos técnicos deverão estar acompanhados das respectivas ART ou RRT.

Fundamentação: Art. 1.320 do CC; art. 65 da Lei nº 4.504/64; art. 176, §3º, e 213 da Lei nº 6.015/73; art. 16, §8º, da Lei nº 4.771/65; Lei nº 10.267/2001 e Decreto nº 4.449/2002; art. 1º da Lei nº 6.496/77; art. 45 da Lei nº 12.378/2010.

ENUNCIADO Nº 19 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Considerando que o ITCMD é vinculado à pessoa do donatário ou herdeiro e não ao imóvel, é inexigível a certidão negativa de débitos estaduais em escrituras públicas com transmissão de domínio de imóveis.

Fundamentação: Art. 35, parágrafo único, do CTN; art. 1º, III, "a", e §2º, do Decreto nº 93.240/86.

ENUNCIADO Nº 20 - ATOS NOTARIAIS QUE ENVOLVAM PESSOAS JURÍDICAS

Representada a pessoa jurídica por administrador constante no contrato ou estatuto social, além de cópia do contrato ou do estatuto social atualizado, deve o Tabelião solicitar certidão expedida há menos de 90 dias pela Junta Comercial, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou pela OAB referente à pessoa jurídica, a fim de conferir a atualidade das informações do contrato ou do estatuto atualizado apresentado, em especial com relação aos administradores e a forma de administração.

Representada a parte por procurador, sob pena de recusar fé à procuração pública, dispensa-se a apresentação de quaisquer documentos pessoais referentes ao mandante, mas deve o Tabelião solicitar certidão expedida há menos de 90 dias pela Junta Comercial, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou pela OAB referente à pessoa jurídica mandante, a fim de conferir a atualidade das informações do contrato ou do estatuto constantes da procuração apresentada e ressalvada a exigência da certidão do registro civil atualizada, expedida a menos de 90 dias, no caso de pessoa física.

Fundamentação: Art. 1º da Lei nº 8.935/94; art. 883 do Código de Normas da CGJ/SC; art. 19, II, da CF.

ENUNCIADO Nº 21 - AUTENTICAÇÃO PARCIAL E DE VERSOS DE DOCUMENTOS

É vedada a autenticação parcial de documentos, admitindo-se, todavia, a critério do tabelião, a dispensa da autenticação de verso de documento que contenha informações irrelevantes ou padronizadas, a requerimento da parte, informando-se por carimbo a circunstância no verso da face autenticada.

Fundamentação: Art. 1º da Lei nº 8.935/94; Circular nº 39/2008 da CGJ/SC.



ENUNCIADOS APROVADOS: REGISTRO DE IMÓVEIS

ENUNCIADO Nº 1 – IMPUGNAÇÃO DE VALORES:

A impugnação de valores deve ser deflagrada quando os valores-base constantes dos títulos caracterizem discrepância a menor com a realidade do mercado imobiliário, atendendo aos seguintes critérios, dentre outros:

- a) Valor atualizado de registros anteriores do próprio imóvel ou de similares;
- b) Pesquisa de mercado; e
- c) Tabelas da Fazenda Estadual ou de outro órgão público.

Sugere-se a impugnação quando os valores constantes do título apresentado estiverem abaixo de 70% do valor de mercado. Fica dispensada essa providência quando atingido o teto do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) e dos emolumentos.

Fundamento legal: art. 16 da Lei Complementar Estadual 156/97 e art. 522-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina.

ENUNCIADO Nº 2 - QUANTIDADE DE AVERBAÇÕES

Deve ser seguido o art. 167, inciso II, e art. 213, inciso I, da Lei 6.015/1973, averbando-se toda alteração que diga respeito às partes envolvidas no registro ou ao imóvel objeto da matrícula.

Essas averbações devem ser agrupadas em um ato que diga respeito à qualificação de cada proprietário (especialidade subjetiva), tais como domicílio e nacionalidade, bem como, tratando-se de pessoa física, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação; tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda; e outro ato relativo à identificação do imóvel (especialidade objetiva), tais como, se imóvel rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral.

De outro lado, devem, ainda, ser realizadas individualmente as demais averbações previstas no art. 167,II, da Lei 6.015/73, por se tratar cada qual de ato específico fundado em título diverso (p. ex.: pacto antenupcial, casamento, separação, divórcio, óbito, etc.).

Independentemente de requerimento expresso do apresentante, os dados constantes da própria Escritura Pública podem ser utilizados para tal finalidade, com base no art. 3º da Lei 8.935/94 .

ENUNCIADO Nº 3 – QUANTIDADE DE CERTIDÕES

Devem ser observados a Lei 7.433/85 e o Decreto 93.240/86 para efeito de emissão de certidão de inteiro teor, certidão de ônus reais e certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias. Por se tratar de atos distintos, deve ser utilizado um selo para cada certificação, correspondendo a cada uma os respectivos emolumentos.



ENUNCIADO Nº 4 – MICROFILMAGEM

A microfilmagem, quando realizada pela serventia, está sujeita a emolumentos por imagem, conforme determina a Tabela II, item 2, Nota 7 da Lei Complementar Estadual nº 219/2001.

ENUNCIADO Nº 5 – ABERTURA DE MATRÍCULAS

A abertura de matrícula no momento do registro da incorporação imobiliária é faculdade do registrador de imóveis. Quando não abertas no ato do registro da incorporação, recomenda-se a abertura de todas as matrículas filhas quando do primeiro registro de título relativo a alguma unidade autônoma (art. 228 da Lei 6.015/1973).

ENUNCIADO Nº 6 - REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Conforme o art. 9º da Lei 4.591/64, faculta-se ao registrador o registro da convenção de condomínio no Livro nº 3 (Registro Auxiliar) a partir do registro da incorporação imobiliária.

ENUNCIADO Nº 7 – CERTIDÃO DE FEITOS AJUIZADOS

A certidão de feitos ajuizados mencionada no art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85 é a Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, conforme previsto no art. 1º, IV, do Decreto regulamentador nº 93.240/86 e na Circular nº 10/87, a qual não pode ser dispensada pelo adquirente, não havendo necessidade de apresentação de certidões de distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras públicas ou de instrumentos particulares relativos a imóveis.

ENUNCIADO Nº 8 – CERTIDÃO ATUALIZADA PARA COMPROVAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Para o registro de instrumentos particulares com força de escritura pública, deverá ser apresentada certidão atualizada de nascimento ou de casamento, dispensada a confirmação de autenticidade ou solicitação de novo documento. Considera-se atualizada a certidão expedida há menos de 90 dias.

ENUNCIADO Nº 9 – PRIMEIRA AQUISIÇÃO FINANCIADA PELO SFH

A redução prevista no art. 290 da Lei 6.015/73 incidirá somente quando se tratar, cumulativamente, do primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do primeiro imóvel residencial adquirido pelo mutuário.

ENUNCIADO Nº 10 – CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA/ACAUTELATÓRIA

O cancelamento de averbação premonitória/acautelatória, prevista no art. 615-A do Código de Processo Civil, poderá ser feito à vista de requerimento expresso assinado pelo exequente ou por seu procurador, com firma reconhecida por autenticidade, sendo dispensada ordem judicial expressa.



ENUNCIADO Nº 11 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA

A cláusula resolutiva deve ser averbada em ato subsequente ao registro da compra e venda. Por se tratar de restrição sobre o imóvel, caracteriza-se como averbação com valor, utilizando como base de cálculo o valor da dívida.

ENUNCIADO Nº 12 – PRAZO DAS CERTIDÕES

O prazo para expedição das certidões é de até cinco dias úteis e será contado excluindo o dia do início e incluindo o do final.

ENUNCIADO Nº 13 – AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO E REGISTRO DA PARTILHA

A averbação da separação/divórcio é considerada averbação sem valor econômico. Se houver partilha, será feito também o respectivo registro, ainda que a partilha decida pela divisão do imóvel em partes iguais em favor de cada ex-cônjuge. Neste caso (registro da partilha), serão calculados emolumentos com base no valor do imóvel (100%).

ENUNCIADO Nº 14 – AVERBAÇÃO DE ÓBITO E REGISTRO DA PARTILHA

A averbação do óbito é considerada averbação sem valor econômico. Se houver partilha ou adjudicação, será feito também o respectivo registro, sendo calculados emolumentos com base no valor do imóvel (100%), ainda que a integralidade do mesmo fique para o cônjuge supérstite.

ENUNCIADO Nº 15 – REGISTRO DE GARANTIA EM UNIDADES AUTÔNOMAS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA RELATIVO À PESSOA DO INCORPORADOR

Os atos de registro de garantia relativos à pessoa do incorporador que considerem todo o empreendimento serão realizados como ato único, mesmo que existentes matrículas abertas para as unidades autônomas em construção. Já as garantias que tiverem como objeto unidades autônomas específicas serão consideradas atos registrais individualizados, inclusive para fins de cobrança de Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ) e de emolumentos, independentemente da abertura ou não de matrículas autônomas.

ENUNCIADO Nº 16 – REGISTROS EM UNIDADES AUTÔNOMAS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE INTERESSE DE TERCEIROS

Os atos de registro de interesse de terceiros realizados concomitantemente ou após o registro da incorporação imobiliária serão considerados como atos individualizados, e não como ato único, inclusive para fins de cobrança de Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ) e de emolumentos, independentemente da abertura ou não de matrículas autônomas.



ENUNCIADO Nº 17 – RESERVA LEGAL PARA IMÓVEIS QUE PASSARAM PARA O PERÍMETRO URBANO OU DE EXPANSÃO URBANA

A averbação da transformação de imóvel rural para urbano independe do prévio lançamento da reserva legal.

ENUNCIADO Nº 18 - AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA

É considerada sem valor a averbação de restrição urbanística nas matrículas oriundas de parcelamento do solo ou de condomínios de lotes.



ENUNCIADOS APROVADOS: REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

ENUNCIADO Nº 1

O oficial recusará registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais, salvo para efeito de conservação e publicidade.

Base Legal – (art. 156, parágrafo único e art. 157 da Lei 6.015/73)

Justificativa - Oficial de RTD não pode recusar nem mesmo o registro de documento sob suspeita de falsificação (art. 156, parágrafo único, da Lei 6.015/73), e a serventia não pode ser responsabilizada por vício intrínseco ou extrínseco do documento, título ou papel (LRP art. 157). A limitação do RTD está disposta apenas em negar registro a contratos, negócios ou instrumentos que disponham sobre a realização de atos ilícitos e imorais, pois a vedação de registro de instrumentos que não se revistam das formalidades legais (LRP art. 156) pode perfeitamente ser superada pelo requerimento de registro do interessado para efeito de conservação e publicidade.

ENUNCIADO Nº 2

É fixado em 10 (dez) dias úteis o prazo para os Oficiais procederem ao exame dos documentos e ao cálculo dos respectivos emolumentos.

O prazo máximo para a expedição de certidão é de 05 (cinco) dias úteis, salvo se, no período de busca, forem encontrados diversos registros envolvendo a mesma pessoa e não houver o interessado indicado expressamente o documento de seu interesse.

Base Legal – (arts. 1º, 147 e 151 da Lei 6.015/73 e arts. 1º, 4º (início do caput), 22 (início do caput), 28 (início do caput), 30, incisos III e XI da Lei 8935/94)

Justificativa - Estamos vivendo a era da automação e da celeridade, na viagem virtual de informações, na instantaneidade. Entretanto, o cérebro humano não é uma máquina que deva estar condicionada ao imediatismo, mas ao raciocínio, à logística, à inteligência e à busca constante do aperfeiçoamento. A Lei 6015 foi criada em tempo de paciência, de teclas de datilógrafos e de cópias em papel carbono. Ela define o imediato lançamento do Título ou Documento no RTD, mas naquele tempo, não possível às vésperas de completar 40 anos. Esta lei ainda rege a atividade e deve ser avaliada no atual contexto tecnológico, sim, mas respeitando a condição humana de captura de informações; e não da máquina. Não é a máquina que analisa o documento e o qualifica, mas o conhecimento humano. E este cérebro necessita de tempo para manter-se íntegro e ofereça ao Registro Público, sua primordial finalidade: segurança jurídica. Se não houvesse diferença entre humanos e máquinas, deixaríamos tudo por conta delas. Mas a ciência médica confirma que o ser humano precisa de férias do trabalho, para descansar o corpo e restaurar a mente. As máquinas, se pararem, viram sucatas. Não podemos nos equiparar a elas.

Utilizamos aqui prazos razoáveis. Não tão longos quanto das demais especialidades, pois compreendemos que o meio de prova é condicionado, muitas vezes ao tempo célere, e nesse contexto, o serviço do RTD foi criado. Na análise consideramos, primordialmente, a segurança jurídica, a responsabilidade civil, a independência, a preferência às solicitações das autoridades e a verificação de impostos.



ENUNCIADO Nº 3

O Oficial do Registro de Títulos e Documentos não emitirá certidão positiva ou negativa de ônus, mas somente as que lhe caibam, quais sejam, as certidões pessoais.

Base Legal – (art. 132, IV da Lei 6.015/73)

Justificativa - O acervo do RTD destina-se às situações negociais, motivo pelo qual não possui indicador real e tão somente pessoal, não tendo, portanto, sequer atribuição para emissão de certidões de direitos reais, sejam positivas ou negativas. O único indicador de que dispõe é o Pessoal. Destacamos do art. 132, IV, Lei 6015/73: “*(...o qual é obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros)*”

ENUNCIADOS APROVADOS: REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

ENUNCIADO Nº 1

O registro ou averbação será lavrado em até 30 dias da apresentação, desde que cumpridas as exigências legais inerentes ao ato a ser registrado ou averbado, devendo ser indicado o número e data do protocolo.

É fixado em até 10 (dez) dias úteis o prazo para os Oficiais procederem ao exame da documentação apresentada para registro e cálculo dos respectivos emolumentos.

Base Legal – (da Lei 6.015/73)

Justificativa- Não estando previsto na Lei 6.015/73, nem mesmo no atual Código de Normas da CGJ, os registradores de Pessoas Jurídicas sentem a necessidade de regulamentação do prazo para registro e averbações, em face da necessidade de avaliação dos documentos arquivados em confronto com os que forem apresentados para lançamentos. O Registro Civil das Pessoas Jurídicas requer do Oficial a leitura dos Estatutos e suas alterações, cada vez que lhe é solicitada uma averbação, pois cabe ao registrador a qualificação registral com base nas normas legais, administrativas e específicas de cada entidade. A qualificação registral necessita de um prazo mínimo de segurança para condições de uma avaliação que atenda aos objetivos do registro público. Nestes termos, sugere-se o prazo de 30 dias, em analogia ao que é regulamentado para a análise dos documentos no registro de imóveis.

Na análise consideramos, primordialmente, a segurança jurídica, a responsabilidade civil, a independência, a preferência às solicitações das autoridades e a verificação de impostos.

ENUNCIADO Nº 2

A certidão de personalidade jurídica, em resumo, além de informar livro, fls., n. do registro e data deste, deverá conter ainda, ao menos, as seguintes informações:

- a) Nome atual e anterior da pessoa jurídica;
- b) Sede;
- c) Data de Fundação;
- d) CNPJ, se houver informado;
- e) data da última alteração;
- f) nome do atual representante legal e data de término do mandato.

Base Legal – (Arts. 16 e 18 da Lei 6.015/73 e art. 30, II da Lei 8935/94)

Justificativa – As Pessoas Jurídicas, assim como as Pessoas Físicas, são partes em diversos atos e fatos jurídicos, necessitando apresentar-se à sociedade de forma clara e indubitável. As pessoas físicas têm sua certidão de nascimento para mostrar seu nascimento e informar responsabilidades, capacidade civil e alteração de estado civil, com os dados de ancestralidade. As Pessoas Jurídicas necessitam de tal documento, demonstrando estar em atividade, representação, identificação, etc. Cabe ao registrador demonstrar (princípio da publicidade) a feição da Pessoa Jurídica, a exemplo do que fazem as Juntas Comerciais e isto, de forma eficiente (princípio da eficiência), portanto, que surta eficácia de publicidade suficiente para discriminação da Personalidade e do seu exercício.