



Subseção
Linhares



A PRÁTICA DOS NOVOS MERCADOS PARA O ADVOGADO E A DESJUDICIALIZAÇÃO DE PROCESSOS COM O NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

PALESTRANTE: DR. RODRIGO REIS CYRINO

Tabelião de Notas do Cartório do 2º Ofício - Tabelionato de Linhares – ES

Presidente do Colégio Notarial do Brasil - Seção Espírito Santo

Vice-presidente regional do Sudeste da Diretoria do Colégio Notarial Federal - Conselho Federal

Membro da Academia Notarial Brasileira

Diretor do Tabelionato de Notas do SINOREG-ES

Mestre em Direito Estado e Cidadania

Pós Graduado em Direito Privado e Direito Processual Civil

Palestrante em Direito Notarial e Registral

Professor de Direito Público

SUMÁRIO

1. A DESJUDICIALIZAÇÃO DE PROCESSOS	04
1.1. CONCEITO	04
1.2. PREVISÃO NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL	05
1.3. TERMO CARTÓRIO	05
1.4. CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS	06
1.5. NOTAS INTRODUTÓRIAS À LEI 11.441/2007	08
2. PROCESSOS DESJUDICIALIZADOS PELO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E OUTRAS LEGISLAÇÕES	09
2.1. SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO	09
2.1.1. Fundamento legal	10
2.1.2. Provimento aplicável	11
2.1.3. Resolução e provimento do CNJ	12
2.1.4. Documentos necessários	22
2.1.5. Modelos práticos de escritura pública	23
2.2. DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL	28
2.2.1. Fundamento legal	28
2.2.2. Dissolução de contratos de namoro	30
2.2.3. Dissolução de união estável homoafetiva	31
2.2.4. Dissolução de união estável poliafetiva	31
2.2.5. Documentos necessários	33
2.2.6. Modelo prático de escritura pública	33
2.3. RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL	36
2.3.1. Fundamento legal	36
2.3.2. Resolução do CNJ	37
2.3.3. Documentos necessários	37
2.3.4. Modelo prático de escritura pública	38
2.4. INVENTÁRIO E PARTILHA	40
2.4.1. Fundamento legal	40
2.4.2. Provimentos aplicáveis	41
2.4.3. Resolução do CNJ	43
2.4.4. Documentos necessários	48
2.4.5. Modelo prático de escritura pública	49
2.5. CARTA DE SENTENÇA E FORMAL DE PARTILHA EXTRAJUDICIAL	53
2.5.1. Fundamento legal	55
2.5.2. Provimento aplicável	58
2.5.3. Documentos necessários	61
2.5.4. Modelos práticos de carta de sentença	63

2.6. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.....	65
2.6.1. Conceito de usucapião e suas espécies.....	65
2.6.2. Fundamento legal do usucapião extrajudicial.....	76
2.6.3. A ata notarial.....	79
2.6.4. Aspectos práticos.....	79
2.6.5. Documentos necessários.....	81
2.6.6. Passo a passo.....	82
2.6.7. Temas controvertidos – perguntas e respostas.....	85
2.6.8. O direito de laje.....	86
2.6.9. Fluxograma do procedimento.....	88
2.6.10. Modelo prático de ata notarial e registro.....	89
 2.7. MEDIAÇÃO EXTRAJUDICIAL.....	 95
2.7.1. Fundamento legal.....	96
2.7.2. Resolução do CNJ.....	96
2.7.3. Provimentos de outros Estados.....	99
2.7.4. Documentos necessários.....	107
 2.8. DEMARCAÇÃO E DIVISÃO.....	 108
2.8.1. Fundamento legal.....	108
2.8.2. Documentos necessários.....	109
2.8.3. Modelo prático.....	110
 2.9. HOMOLOGAÇÃO DE PENHOR LEGAL.....	 111
2.9.1. Fundamento legal.....	111
2.9.2. Documentos necessários.....	113
 2.10. TESTAMENTO PÚBLICO PARA DESERDAÇÃO.....	 113
2.10.1. Fundamento legal.....	114
2.10.2. Documentos necessários.....	115
2.10.3. Modelo prático.....	115
 2.11. RETIFICAÇÃO DE ÁREA.....	 118
2.11.1. Fundamento legal.....	118
2.11.2. Documentos necessários.....	119
 2.12. RECONHECIMENTO DE PATERNIDADE.....	 120
2.12.1. Conceito.....	120
2.12.2. Fundamento legal.....	121
2.12.3. Documentos necessários.....	121
2.12.4. Modelo prático.....	121



Subseção
Linhares



1. A DESJUDICIALIZAÇÃO DE PROCESSOS

1.1. CONCEITO

Desjudicializar é facultar às pessoas solucionarem seus conflitos em outros meios fora da esfera judicial, desde que seja possível, considerando a capacidade e que os direitos sejam disponíveis. É buscar meios alternativos de solução de conflitos para a busca da justiça social.

Segundo a advogada Norma Jeane Fontenelle Marques:

A desjudicialização indica o deslocamento de algumas atividades que eram atribuídas ao poder Judiciário e, portanto, previstas em lei como de sua exclusiva competência, para o âmbito das serventias extrajudiciais, admitindo que estes órgãos possam realizá-las, por meio de procedimentos administrativos. Este processo de transferência de serviços para os cartórios extrajudiciais que antes só poderiam ser feitos pela Justiça (desjudicialização), tem por objetivo trazer celeridade às ações que não envolvem litígio e contribuir para a redução da crescente pressão sobre os tribunais, que estão abarrotados. Para que o instrumento judicial se torne célere, é imperioso concentrar a atividade do Juiz, afastando do Poder Judiciário questões de menor complexidade, nas quais inexistam conflitos entre as partes. Assim, se evitaria a intervenção judicial nas situações em que não se faz necessária. A legislação processual necessita ser adequada a essa realidade.¹

¹ MARQUES, Norma Jeane Fontenelle – A desjudicialização como forma de acesso à justiça. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=14638&revista_caderno=21> - acesso em: 09 de abril. 2017.

1.2. PREVISÃO NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Art. 3º Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito.

§ 1º É permitida a arbitragem, na forma da lei.

§ 2º O Estado promoverá, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos.

§ 3º A conciliação, a mediação e outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial.

1.3. TERMO CARTÓRIO

É a repartição pública ou privada que tem a custódia de documentos (*cartas*) e que lhes dá fé pública.

FÉ PÚBLICA é a presunção de verdade vinda do Estado, que presume autênticos e verdadeiros os documentos apresentados e a vontade manifestada pelas partes.

Se dividem em:

1) Cartórios Judiciais (Ex: Cartório da Vara de Família; Cartório da Vara Criminal; Cartório do Juizado Especial Cível).

2) Cartórios Extrajudiciais (Cartório de Registro Geral de Imóveis; Cartório de Notas; Cartório de Registro Civil).

1.4. CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS

SÃO VÁRIOS TIPOS DE CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS:

a) Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais: é o que registra os fatos da vida de um indivíduo, tais como o seu nascimento, casamento, divórcio ou morte (óbito). Entre as certidões dos vários tipos de cartórios existentes, as do Registro civil são as mais importantes da vida de uma pessoa. Neste cartório são concedidas as certidões de nascimento, casamento, óbito, as emancipações, as interdições, as sentenças declaratórias de ausência, as opções de nacionalidade e as sentenças que deferirem a legitimação adotiva. A pessoa só existe para a sociedade quando registrado neste estabelecimento.

Base legal: Código Civil

- PARTE GERAL – DAS PESSOAS NATURAIS – DA PERSONALIDADE E DA CAPACIDADE:

Art. 1º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2º A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

Art. 9º Serão registrados em registro público: I - os nascimentos, casamentos e óbitos; II - a emancipação por outorga dos pais ou por sentença do juiz; III - a interdição por incapacidade absoluta ou relativa; IV - a sentença declaratória de ausência e de morte presumida.

Nascimento



Casamento



Óbito



b) Cartório de Notas ou Tabelionato de Notas: Sua função é intermediar as relações comerciais entre as pessoas físicas e jurídicas, garantindo a segurança dos negócios através de procurações, escrituras públicas, autenticações e reconhecimento de firmas, bem como certificar fatos e expedir certidões. O tabelião informa ao comprador que não existe nenhum ônus sobre o imóvel a ser adquirido e certifica que a pessoa que está vendendo não tem dívidas.

Base legal: Código Civil

Art. 215. A **escritura pública**, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

Base legal: Novo Código de Processo Civil

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

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



c) Cartório de Registro de Imóveis: Esse cartório registra todo o histórico da propriedade dos imóveis de uma Cidade.

Base legal: Código Civil
- DIREITO DAS COISAS – DA PROPRIEDADE

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. § 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

d) Cartório de Protestos de Títulos: O protesto é o ato formal e solene pelo qual se prova a inadimplência e descumprimento da obrigação originada em títulos (cheque, nota promissória e outros) ou qualquer outro documento de dívida.

1.5. NOTAS INTRODUTÓRIAS À LEI 11.441/2007

É a lei mais conhecida que desjudicializou processos, tais como a separação, o divórcio e o inventário e partilha.

2. PROCESSOS DESJUDICIALIZADOS PELO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E OUTRAS LEGISLAÇÕES

2.1. SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO

SEPARAÇÃO é uma forma de dissolução da sociedade conjugal, que extingue os deveres de coabitação e fidelidade próprios do casamento, bem como o regime de bens. Fica mantido, contudo, o vínculo matrimonial entre os separados, permitindo-se a reconciliação do casal a qualquer tempo, o que os impede de contrair outro casamento até que seja feito o divórcio.

O **CARTÓRIO DE NOTAS** poderá lavrar uma **ESCRITURA PÚBLICA DE SEPARAÇÃO** serão partilhados os bens, definidos os valores de pensão alimentícia e alterado o nome do cônjuge, se for o caso (que será levada ao Cartório de Registro Civil para averbar na certidão de casamento a separação e ao Cartório de Imóveis para o registro da partilha).

Os cônjuges podem se fazer representar por procuração pública, feita em cartório de notas, a qual deverá conter poderes especiais e expressos para essa finalidade, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, segundo o artigo 36, da Resolução nº 35 do CNJ.

DIVÓRCIO é a dissolução do casamento em definitivo e permite novo casamento pelas partes.

O **CARTÓRIO DE NOTAS** poderá lavrar uma **ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO OU DE CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO** onde poderá ser partilhado os bens, definidos os valores de pensão alimentícia e alterado o nome do cônjuge, se for o caso (que será levada ao Cartório de Registro Civil para averbar na certidão de casamento o divórcio e ao Cartório de Imóveis para o registro da partilha).



Subseção
Linhares



***** REQUISITOS:** Para a realização de um divórcio em Cartório é necessário cumprir os três requisitos: 1) Acordo entre o casal; 2) Não pode haver filhos menores ou incapazes envolvidos. Somente se o casal não tiver filhos ou se os filhos já forem maiores de idade ou emancipados é possível realizar o ato em cartório (***salvo previsão em provimento se a guarda, regulamentação de visitas e a pensão do menor já tiverem sido resolvidos judicialmente); 3) Deve ter a participação de um advogado.

2.1.1. Fundamento legal

SEPARAÇÃO

- Código Civil

Art. 1.575. A sentença de separação judicial importa a separação de corpos e a partilha de bens.

Parágrafo único. A partilha de bens poderá ser feita mediante proposta dos cônjuges e homologada pelo juiz ou por este decidida.

Art. 1.576. A separação judicial põe termo aos deveres de coabitação e fidelidade recíproca e ao regime de bens.

DIVÓRCIO

- Código Civil

Art. 1.571. A sociedade conjugal termina:

- I. pela morte de um dos cônjuges;
- II. pela nulidade ou anulação do casamento;
- III. pela separação judicial;
- IV. **pelo divórcio.**

- NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

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

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

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

2.1.2. Provimento aplicável

CÓDIGO DE NORMAS ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PROVIMENTO CGJ/ES Nº 18/2014

Art. 1º. **ALTERAR** o caput art. 716, do Código de Normas desta Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, bem como acrescentar parágrafo único ao dispositivo, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 716. Havendo filhos comuns do casal, menores ou incapazes, será permitida a lavratura da escritura de separação, divórcio ou a conversão da separação em divórcio consensuais, desde que devidamente comprovada a prévia resolução judicial de todas as questões referentes a guarda, visitação e alimentos dos mesmos, o que deverá ficar consignado no corpo da escritura.

Parágrafo único: Em havendo dúvida a respeito do cabimento da escritura de separação ou divórcio consensuais, diante da existência de filhos menores ou

incapazes, o Tabelião de Notas deverá suscitar-lhe diretamente ao Juízo competente em matéria de registros públicos.

2.1.3. Resolução e provimento do CNJ

RESOLUÇÃO Nº 35/2016 – CNJ

Resolução Nº 35 de 24/04/2007

Ementa: Disciplina a aplicação da Lei nº 11.441/07 pelos serviços notariais e de registro.

Origem: Presidência

Texto compilado

A PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, e tendo em vista o disposto no art. 19, I, do Regimento Interno deste Conselho, e

CONSIDERANDO que a aplicação da Lei nº 11.441/2007 tem gerado muitas divergências;

CONSIDERANDO que a finalidade da referida lei foi tornar mais ágeis e menos onerosos os atos a que se refere e, ao mesmo tempo, descongestionar o Poder Judiciário;

CONSIDERANDO a necessidade de adoção de medidas uniformes quanto à aplicação da Lei nº 11.441/2007 em todo o território nacional, com vistas a prevenir e evitar conflitos;

CONSIDERANDO as sugestões apresentadas pelos Corregedores-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal em reunião promovida pela Corregedoria Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO que, sobre o tema, foram ouvidos o Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil e a Associação dos Notários e Registradores do Brasil;

RESOLVE:

Seção I

DISPOSIÇÕES DE CARÁTER GERAL

Art. 1º Para a lavratura dos atos notariais de que trata a [Lei nº 11.441/07](#), é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil.

Art. 2º É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de 30 dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.

Art. 3º As escrituras públicas de inventário e partilha, separação e divórcio consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.)

Art. 4º O valor dos emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 1º da [Lei nº 10.169/2000](#), observando-se, quanto a sua fixação, as regras previstas no art. 2º da citada lei.

Art. 5º É vedada a fixação de emolumentos em percentual incidente sobre o valor do negócio jurídico objeto dos serviços notariais e de registro (Lei nº 10.169, de 2000, art. 3º, inciso II).

Art. 6º A gratuidade prevista na Lei nº 11.441/07 compreende as escrituras de inventário, partilha, separação e divórcio consensuais.

Art. 7º Para a obtenção da gratuidade de que trata a Lei nº 11.441/07, basta a simples declaração dos interessados de que não possuem condições de arcar com os emolumentos, ainda que as partes estejam assistidas por advogado constituído.

Art. 8º É necessária a presença do advogado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei 11.441/07, nelas constando seu nome e registro na OAB.

Art. 9º É vedada ao tabelião a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil.

Art. 10. É desnecessário o registro de escritura pública decorrente da Lei nº 11.441/2007 no Livro "E" de Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, entretanto, o Tribunal de Justiça deverá promover, no prazo de 180 dias, medidas adequadas para a unificação dos dados que concentrem as informações dessas escrituras no âmbito estadual, possibilitando as buscas, preferencialmente, sem ônus para o interessado.

Seção II

DISPOSIÇÕES REFERENTES AO INVENTÁRIO E À PARTILHA

Art 11. É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 990 do [Código de Processo Civil](#).

Art. 12. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais. ~~vedada a acumulação de funções de mandatário e de assistente das partes~~ [\(excluído pela Resolução nº 179, de 03.10.13\)](#)

Art. 13. A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes, ou de seu procurador, por averbação à margem do ato notarial ou, não havendo espaço, por escrituração própria lançada no livro das escrituras públicas e anotação remissiva.

Art. 14. Para as verbas previstas na [Lei nº 6.858/80](#), é também admissível a escritura pública de inventário e partilha.

Art. 15. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura.

Art. 16. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.

Art. 17. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta.

Art. 18. O(A) companheiro(a) que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso de todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 19. A meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 20. As partes e respectivos cônjuges devem estar, na escritura, nomeados e qualificados (nacionalidade; profissão; idade; estado civil; regime



Subseção
Linhares



de bens; data do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; número do documento de identidade; número de inscrição no CPF/MF; domicílio e residência).

Art. 21. A escritura pública de inventário e partilha conterá a qualificação completa do autor da herança; o regime de bens do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; dia e lugar em que faleceu o autor da herança; data da expedição da certidão de óbito; livro, folha, número do termo e unidade de serviço em que consta o registro do óbito; e a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

Art. 22. Na lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos: a) certidão de óbito do autor da herança; b) documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança; c) certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros; d) certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver; e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos; f) documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver; g) certidão negativa de tributos; e h) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, se houver imóvel rural a ser partilhado.

Art. 23. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que sempre serão originais.

Art. 24. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados.

Art. 25. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 26. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 27. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

Art. 28. É admissível inventário negativo por escritura pública.

Art. 29. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 30. Aplica-se a Lei n.º 11.441/07 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 31. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao tabelião fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual e distrital específicas.

Art. 32. O tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.

Seção III

DISPOSIÇÕES COMUNS À SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO CONSENSUAIS

Art. 33. Para a lavratura da escritura pública de separação e de divórcio consensuais, deverão ser apresentados: a) certidão de casamento; b) documento de identidade oficial e CPF/MF; c) pacto antenupcial, se houver; d) certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos absolutamente capazes, se houver; e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos; e f) documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver.

Art. 34. As partes devem declarar ao tabelião, no ato da lavratura da escritura, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento.

Parágrafo único. As partes devem, ainda, declarar ao tabelião, na mesma ocasião, que o cônjuge virago não se encontra em estado gravídico, ou

ao menos, que não tenha conhecimento sobre esta condição. ([Incluído pela Resolução nº 220, de 26.04.2016](#))

Art. 35. Da escritura, deve constar declaração das partes de que estão cientes das conseqüências da separação e do divórcio, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal ou ao vínculo matrimonial, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

Art. 36. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação e divórcio consensuais, sendo admissível ao(s) separando(s) ou ao(s) divorciando(s) se fazer representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais, descrição das cláusulas essenciais e prazo de validade de trinta dias.

Art. 37. Havendo bens a serem partilhados na escritura, distinguir-se-á o que é do patrimônio individual de cada cônjuge, se houver, do que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso do corpo da escritura.

Art. 38. Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge ao outro, ou a partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 39. A partilha em escritura pública de separação e divórcio consensuais far-se-á conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 40. O traslado da escritura pública de separação e divórcio consensuais será apresentado ao Oficial de Registro Civil do respectivo assento de casamento, para a averbação necessária, independente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público.

Art. 41. Havendo alteração do nome de algum cônjuge em razão de escritura de separação, restabelecimento da sociedade conjugal ou divórcio consensuais, o Oficial de Registro Civil que averbar o ato no assento de casamento também anotará a alteração no respectivo assento de nascimento,

se de sua unidade, ou, se de outra, comunicará ao Oficial competente para a necessária anotação.

Art. 42. Não há sigilo nas escrituras públicas de separação e divórcio consensuais.

Art. 43. Na escritura pública deve constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida.

Art. 44. É admissível, por consenso das partes, escritura pública de retificação das cláusulas de obrigações alimentares ajustadas na separação e no divórcio consensuais.

Art. 45. A escritura pública de separação ou divórcio consensuais, quanto ao ajuste do uso do nome de casado, pode ser retificada mediante declaração unilateral do interessado na volta ao uso do nome de solteiro, em nova escritura pública, com assistência de advogado.

Art. 46. O tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de separação ou divórcio se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito.

Seção IV

DISPOSIÇÕES REFERENTES À SEPARAÇÃO CONSENSUAL

~~Art. 47. São requisitos para lavratura da escritura pública de separação consensual: a) um ano de casamento; b) manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar a separação conforme as cláusulas ajustadas; c) ausência de filhos menores não emancipados ou incapazes do casal; e d) assistência das partes por advogado, que poderá ser comum.~~

Art. 47. São requisitos para lavratura da escritura pública de separação consensual: a) um ano de casamento; b) manifestação de vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar a separação conforme as cláusulas ajustadas; c) ausência de filhos menores não emancipados ou incapazes do casal; d) inexistência de gravidez



Subseção
Linhares



do cônjuge virago ou desconhecimento acerca desta circunstância; e e) assistência das partes por advogado, que poderá ser comum. ([Redação dada pela Resolução nº 220, de 26.04.2016](#))

Art. 48. O restabelecimento de sociedade conjugal pode ser feito por escritura pública, ainda que a separação tenha sido judicial. Neste caso, é necessária e suficiente a apresentação de certidão da sentença de separação ou da averbação da separação no assento de casamento.

Art. 49. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o tabelião deve: a) fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida; b) anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for de sua serventia, ou, quando de outra, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; e c) comunicar o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso.

Art. 50. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Art. 51. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no registro civil, podendo ser simultâneas.

Seção V

DISPOSIÇÕES REFERENTES AO DIVÓRCIO CONSENSUAL

~~Art. 52. A Lei nº 11.441/07 permite, na forma extrajudicial, tanto o divórcio direto como a conversão da separação em divórcio. Neste caso, é dispensável a apresentação de certidão atualizada do processo judicial, bastando a certidão da averbação da separação no assento de casamento.~~

Art. 52. Os cônjuges separados judicialmente, podem, mediante escritura pública, converter a separação judicial ou extrajudicial em divórcio, mantendo as mesmas condições ou alterando-as. Nesse caso, é dispensável a apresentação de certidão atualizada do processo judicial, bastando a certidão



Subseção
Linhares



da averbação da separação no assento do casamento. ([Redação dada pela Resolução nº 120, de 30.09.2010](#))

~~Art. 53. A declaração dos cônjuges não basta para a comprovação do implemento do lapso de dois anos de separação no divórcio direto. Deve o tabelião observar se o casamento foi realizado há mais de dois anos e a prova documental da separação, se houver, podendo colher declaração de testemunha, que consignará na própria escritura pública. Caso o notário se recuse a lavrar a escritura, deverá formalizar a respectiva nota, desde que haja pedido das partes neste sentido. ([Revogado pela Resolução nº 120, de 30.09.2010](#))~~

Art. 54. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Ministra ELLEN GRACIE

PROVIMENTO Nº 53/2016 – CNJ – DIVÓRCIO NO ESTRANJEIRO

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

Com a decisão, a Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) regulamenta a averbação direta de sentença estrangeira de divórcio, **atendendo à nova redação do artigo 961, parágrafo 5º, do novo Código de Processo Civil: “a sentença estrangeira de divórcio consensual produz efeitos no Brasil, independentemente de homologação pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ)”.**

2.1.4. Documentos necessários

Documentos necessários para a ESCRITURA PÚBLICA DE SEPARAÇÃO OU DIVÓRCIO (ROL EXEMPLIFICATIVO):

- 1) Documento de Identidade e CPF dos cônjuges, com os dados sobre profissão e endereço dos cônjuges;
- 2) Certidão de casamento atualizada (prazo máximo de 90 dias);
- 3) Escritura de pacto antenupcial, se for o caso;
- 4) Identidade e CPF, com dados sobre profissão e endereço dos filhos maiores e/ou certidão de casamento;
- 5) Documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens imóveis, tais como:
a) Escritura pública ou certidão de ônus dos imóveis, com carnê do IPTU e declaração de quitação de débitos condominiais, se o imóvel for urbano; ou **b)** declaração de ITR dos últimos 5 (cinco) anos ou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA, se o imóvel for rural;
- 6) No caso de bens móveis: documento de veículos, extratos bancários e de ações, contratos sociais de empresas, notas fiscais de bens e jóias, etc;
- 7) Nome do advogado, com carteira da OAB e endereço profissional;
- 8) Petição do advogado contendo a partilha dos bens, manutenção ou alteração do nome; estipulação sobre pensão alimentícia ou não. Se na partilha acordada entre as partes, um cônjuge receber mais do que outro (excedente de meação), incidirão os competentes impostos devidos (ITBI ou ITCMD), dependendo da situação.

2.1.5. Modelos práticos de escrituras públicas

ESCRITURA PÚBLICA DE SEPARAÇÃO QUE FAZEM ____ E ____, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Separação virem, que aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze (**12/08/2015**), em Cartório, sito à Avenida ____, nº ____, ____, Linhares, Comarca de Terceira Entrância do Estado do Espírito Santo, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e convencionadas a saber: como OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS **FULANO DE TAL**, brasileiro, casado, comerciante, natural de ____, nascido em ____, filho de ____, portador da CNH nº ____, inscrito no CPF sob nº ____ e **FULANA DE TAL**, brasileira, casada, operadora de caixa, natural de ____, nascida em ____, filha de ____, portadora da CI nº ____ SSP/ES, inscrita no CPF sob nº ____ e residentes na Rua ____ e como **ADVOGADA: DR^a. ____**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/ES sob nº ____, natural de ____-ES, nascida em ____, filha de ____, portadora da CI nº ____ SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob nº ____ e com escritório profissional situado na Avenida ____.

Pelos DECLARANTES me foi dito sob pena de responsabilidade civil e criminal, que todos os documentos foram apresentados nos originais para a lavratura deste ato, e que esses são autênticos e verdadeiros. Os presentes identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, de responsabilidade dos apresentantes, de cujas identidades e capacidade jurídica dou fé. Pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, me foi dito que comparecem perante mim Notário, acompanhados de sua advogada constituída para realizar a SEPARAÇÃO do casal. Ai então pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS falando cada um por sua vez foi-me dito:

1) - Contraíram matrimônio no dia ____, conforme certidão de casamento lavrada sob a matrícula nº ____, emitida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato Sede da Comarca de Linhares-ES, datada de ____, tendo como regime comunhão parcial de bens. 2) - Que é infrutífera a tentativa de reconciliação proposta pelo Tabelião, que lhes esclareceu as consequências desta manifestação de vontade, mas livremente e sem hesitações, permanecem no propósito de se separarem e, por meio desta escritura pública, estão acordados com os termos seguintes:

2.1 - DA INEXISTENCIA DE FILHOS MENORES OU INCAPAZES: os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS declaram que não possuem filhos menores ou incapazes. **2.2 - DA SEPARAÇÃO** - Que não desejando mais os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS manter o vínculo conjugal, resolvem e declaram, de sua espontânea vontade, livre de qualquer coação, sugestão ou induzimento, fazendo uso do

que estabelece o artigo 733, do Novo Código de Processo Civil, se separarem por meio desta escritura pública. **2.3 - DOS EFEITOS DESTA SEPARAÇÃO:** Assim passam os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS a ter o estado civil de **SEPARADOS**, cessando todos os deveres e direitos do casamento. **2.4 - DA PENSÃO ALIMENTÍCIA:** Fica acordado que os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, dispensam a pensão alimentícia, por disporem mutuamente de meios para sua subsistência. **2.5 - DOS BENS:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS declaram não possuem bens móveis ou imóveis a serem partilhados. **2.6 - DO NOME DAS PARTES:** A cônjuge virago passará a assinar, " ". **2.7 - DOCUMENTOS E CERTIDÕES.** **2.7 - DOCUMENTOS E CERTIDÕES:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS apresentaram-me por fim, os seguintes documentos e certidões adiante mencionados que ficam devidamente arquivados: Certidão de casamento e cópia dos documentos de identificação das partes. A ADVOGADA dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, declara que prestou assistência jurídica aos mesmos e acompanhou a lavratura desta escritura, inclusive assistindo a proposta de reconciliação, que fora recusada, ouvindo deles a declaração de estarem convictos quanto a esta separação. Finalmente, os outorgantes e reciprocamente outorgados juntamente com sua advogada declaram, sob as penas da lei: **1)** que todas as declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; **2)** que não se enquadram nas restrições da Lei nº. 8.212/91, estando dispensados de apresentar as certidões negativas do INSS, e da Secretaria da Receita Federal; **3)** que requerem e autorizam o Senhor Oficial do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente a prática de todos os atos registraes em sentido amplo; e **4)** que aceitam esta escritura em todos os seus termos. **5)** Que não existem quaisquer tipos de ações judiciais em trâmite relacionados aos objetos da presente SEPARAÇÃO. As exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato foram cumpridas. Conforme Provimento 18/2012 do Conselho Nacional de Justiça, foram realizadas buscas, na presente data, junto a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, não sendo encontrado qualquer impedimento à lavratura deste ato; e de acordo com art. 7º do Provimento acima será procedido o cadastro da presente no prazo legal. Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça – Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Conselheiro Guilherme Calmon, Corregedor Nacional de Justiça em exercício, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido às 09:24:39 e 09:25:46, do dia 12/08/2015 – Códigos HASH: _____. Escrita esta e lida em voz alta às partes, acharam em tudo conforme, aceitaram e assinam, comigo Tabelião, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. **Eu,**



Subseção
Linhares



_____, Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato: [{51}], Emolumentos: Tab. 07, Item IV [{53}], Farpen [{35}], Funepj [{34}], Fadespes [{68}], Funemp [{79}], Funcad [{79}], ISS [{43}], Total [{57}].

Em Testº _____ da verdade.

_____- Tabelião

FULANO DE TAL

FULANA DE TAL

ADVOGADA

ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO QUE FAZEM ____ E ____, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Divórcio virem, que aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze (**12/08/2015**), em Cartório, sito à Avenida _____, nº _____, Linhares, Comarca de Terceira Entrância do Estado do Espírito Santo, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e convencionadas a saber: como OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS **FULANO DE TAL**, brasileiro, casado, repositor de mercadorias, natural de _____, nascido em _____, filho de _____, portador da CNH nº _____, inscrito no CPF sob nº _____ e **FULANA DE TAL**, brasileira, casado, operadora de caixa, natural de _____, nascida em _____, filha de _____, portadora da CI nº _____ SSP/ES, inscrita no CPF sob nº _____ e residentes na Rua _____ e como **ADVOGADA: DRª. _____**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/ES sob nº _____, natural de _____-ES, nascida em _____, filha de _____, portadora da CI nº _____ SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob nº _____ e com escritório profissional situado na Avenida _____. **Pelos DECLARANTES me foi dito sob pena de responsabilidade civil e criminal, que todos os documentos foram apresentados nos originais para a lavratura deste ato, e que esses são autênticos e verdadeiros. Os presentes identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal**

25

OAB – Subseção Linhares – ES - Tel.: (27) 3371-0377

Rua Argemiro Garcia Duarte, nº 846, Três Barras, Linhares – ES – Cep: 29.907-260

Home Page: www.oablinhares.com.br – E-mail: linhares@oabes.org.br

que me foi apresentada, de responsabilidade dos apresentantes, de cujas identidades e capacidade jurídica dou fé. Pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, me foi dito que comparecem perante mim Notário, acompanhados de sua advogada constituída para realizar o DIVÓRCIO do casal. Ai então pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS falando cada um por sua vez foi-me dito: 1) - Contraíram matrimônio no dia ____, conforme certidão de casamento lavrada sob a matrícula nº ____, emitida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato Sede da Comarca de Linhares-ES, datada de ____, tendo como regime **comunhão parcial de bens**. 2) - Que é infrutífera a tentativa de reconciliação proposta pelo Tabelião, que lhes esclareceu as consequências desta manifestação de vontade, mas livremente e sem hesitações, permanecem no propósito de se divorciarem e, por meio desta escritura pública, estão acordados com os termos seguintes: **2.1 - DA INEXISTENCIA DE FILHOS MENORES OU INCAPAZES:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS declaram que não possuem filhos menores ou incapazes. **2.2 - DA DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO MATRIMONIAL** - Que não desejando mais os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS manter o vínculo conjugal, resolvem e declaram, de sua espontânea vontade, livre de qualquer coação, sugestão ou induzimento, fazendo uso do que estabelece o artigo 733 do Novo Código de Processo Civil e de acordo com a Emenda Constitucional nº 66 que deu nova redação ao artigo 226, parágrafo sexto, da Constituição Federal de 1988, publicada no Diário Oficial da União no dia 14 de julho de 2010, se divorciarem sem posterior reconciliação, preservando-se, contudo os interesses de cada um. **2.3 - DOS EFEITOS DESTE DIVÓRCIO:** Assim passam os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS a ter o estado civil de **DIVORCIADOS**, cessando todos os deveres e direitos do casamento. **2.4 - DA PENSÃO ALIMENTÍCIA:** Fica acordado que os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, dispensam a pensão alimentícia, por disporem mutuamente de meios para sua subsistência. **2.5 - DOS BENS:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS declaram não possuem bens móveis ou imóveis a serem partilhados. **2.6 - DO NOME DAS PARTES:** A cônjuge virago passará a assinar, "____". **2.7 - DOCUMENTOS E CERTIDÕES.** **2.7 - DOCUMENTOS E CERTIDÕES:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS apresentaram-me por fim, os seguintes documentos e certidões adiante mencionados que ficam devidamente arquivados: Certidão de casamento e cópia dos documentos de identificação das partes. A ADVOGADA dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, declara que prestou assistência jurídica aos mesmos e acompanhou a lavratura desta escritura, inclusive assistindo a proposta de reconciliação, que fora recusada, ouvindo deles a declaração de estarem convictos quanto a este divórcio. Finalmente, os outorgantes e reciprocamente outorgados juntamente com sua advogada declaram, sob as penas da lei: **1)** que todas as declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; **2)** que não se enquadram nas restrições da Lei nº. 8.212/91, estando dispensados de

apresentar as certidões negativas do INSS, e da Secretaria da Receita Federal; **3)** que requerem e autorizam o Senhor Oficial do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente a prática de todos os atos registrais em sentido amplo; e **4)** que aceitam esta escritura em todos os seus termos. **5)** Que não existem quaisquer tipos de ações judiciais em trâmite relacionados aos objetos do presente **DIVÓRCIO**. As exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato foram cumpridas. Conforme Provimento 18/2012 da Conselho Nacional de Justiça, foram realizadas buscas, na presente data, junto a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, não sendo encontrado qualquer impedimento à lavratura deste ato; e de acordo com art. 7º do Provimento acima será procedido o cadastro da **presente no prazo legal. Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça – Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Conselheiro Guilherme Calmon, Corregedor Nacional de Justiça em exercício,** foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de **Indisponibilidade de Bens em nome dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido às 09:24:39 e 09:25:46, do dia 12/08/2015 – Códigos HASH: _____**. Escrita esta e lida em voz alta às partes, acharam em tudo conforme, aceitaram e assinam, comigo Tabelião, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato: [{51}], Emolumentos: Tab. 07, Item IV [{53}], Farpen [{35}], Funepj [{34}], Fadespes [{68}], Funemp [{79}], Funcad [{79}], ISS [{43}], Total [{57}].

Em Testº _____ da verdade.

_____- Tabelião

FULANO DE TAL

FULANA DE TAL

ADVOGADA



Subseção
Linhares



2.2. DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

O que é a dissolução de união estável? Pelo artigo 1723, do Código Civil, é reconhecida como entidade familiar a união estável entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.

***** Se essa convivência de união estável terminar, o casal de companheiros, de duas pessoas de sexos diferentes ou do mesmo sexo, que viveram juntos durante certo tempo, poderão fazer uma ESCRITURA PÚBLICA DE DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL para resguardar direitos, podendo ser feita em um CARTÓRIO DE NOTAS perante o Tabelião com a presença do ADVOGADO.**

Qual é a finalidade? A dissolução de união estável feita por escritura pública tem diversas finalidades:

- Fixar a data de término da união estável;
- Resguardar direitos do companheiro/a no futuro em eventual acréscimo patrimonial;
- Cancelar junto ao INSS, convênios médicos e odontológicos, clubes e etc., eventuais direitos que o companheiro passou a ter com a união estável

2.2.1. Fundamento legal

- NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Art. 733. O divórcio consensual, a separação consensual e **A EXTINÇÃO CONSENSUAL DE UNIÃO ESTÁVEL**, não havendo nascituro ou filhos incapazes e observados os requisitos legais, **poderão ser realizados por escritura pública**, da qual constarão as disposições de que trata o [art. 731](#).

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

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

- CÓDIGO CIVIL

DA UNIÃO ESTÁVEL

Art. 1.723. É reconhecida como entidade familiar a união estável entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.

§ 1º A união estável não se constituirá se ocorrerem os impedimentos do [art. 1.521](#); não se aplicando a incidência do inciso VI no caso de a pessoa casada se achar separada de fato ou judicialmente.

§ 2º As causas suspensivas do [art. 1.523](#) não impedirão a caracterização da união estável.

Art. 1.724. As relações pessoais entre os companheiros obedecerão aos deveres de lealdade, respeito e assistência, e de guarda, sustento e educação dos filhos.

Art. 1.725. Na união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens.

Art. 1.726. A união estável poderá converter-se em casamento, mediante pedido dos companheiros ao juiz e assento no Registro Civil.

Art. 1.727. As relações não eventuais entre o homem e a mulher, impedidos de casar, constituem concubinato.



Subseção
Linhares



2.2.2. Dissolução de contratos de namoro

Sobre o chamado “contrato de namoro” o Bacharel em Direito Raphael Fernando Pinheiro escreveu que:

Para a configuração da união estável, na legislação atual, não é necessário o requisito de prazo certo, razão que seu reconhecimento se faz com base nos elementos ensejadores disciplinados no Código Civil e CRFB. Assim, muitos namorados, com receio que sua relação, em uma possível discussão judicial seja reconhecida como união estável, estão confeccionando “contratos de namoro”, para afastar a comunicabilidade de patrimônios. Porém, quando confrontados com preceitos de ordem pública de Direito de Família, estes contratos perdem qualquer fragmento de validade jurídica, pois, uma vez evidenciado os requisitos caracterizadores da união estável, nenhuma avença entre os particulares consegue afastar os efeitos patrimoniais desta entidade familiar. Desse modo, apesar de ser forma de exteriorizar o pensamento do casal sobre sua relação afetiva, o contrato, como qualquer outro, não tem o condão de afastar o império da vontade da lei.²

*** Portanto, se na prática esse “CONTRATO DE NAMORO”, nos termos do artigo 1723 do Código Civil configurar verdadeira **união estável, essa poderá ser também dissolvida em um CARTÓRIO DE NOTAS com a presença do ADVOGADO.**

² PINHEIRO, Raphael Fernando – “Namorar com contrato?” A validade jurídica dos contratos de namoro. Disponível em: < http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11589 - acesso em: 09 de abril. 2017.

2.2.3. Dissolução de união estável homoafetiva

***** Pode ser feita a união estável de pessoas do mesmo sexo?**

SIM, O STF ao julgar a ADI 4277 e a ADPF 132 reconheceu a união estável para casais do mesmo sexo. O ministro Ayres Britto argumentou que o artigo 3º, inciso IV, da CF veda qualquer discriminação em virtude de sexo, raça, cor e que, nesse sentido, ninguém pode ser diminuído ou discriminado em função de sua preferência sexual. “O sexo das pessoas, salvo disposição contrária, não se presta para desigualação jurídica”, observou o ministro.

***** Se há união estável, essa poderá ser também dissolvida em um CARTÓRIO DE NOTAS com a presença do ADVOGADO.**

2.2.4. Dissolução de união estável poliafetiva

***** Pode ser feita união estável de várias pessoas? União estável poliafetiva ou poliamor?**

Há quem defenda que a família conjugal poliafetiva que não gere opressão a nenhum de seus integrantes deve ser reconhecida e protegida pelo Estado Brasileiro, por força do princípio da pluralidade de entidades familiares e da ausência de motivação lógico-racional que justifique a negativa de reconhecimento.

Segundo o voto do Ministro Fux^[9] no julgamento da ADPF 132 e da ADI 4277 (que possibilitou a união estável entre pessoas do mesmo sexo), ele diz que: “O que faz uma

família é, sobretudo, o amor – não a mera afeição entre os indivíduos, mas o verdadeiro amor familiar, que estabelece relações de afeto, assistência e suporte recíprocos entre os integrantes do grupo. O que faz uma família é a comunhão, a existência de um projeto coletivo, permanente e duradouro de vida em comum. O que faz uma família é a identidade, a certeza de seus integrantes quanto à existência de um vínculo inquebrantável que os une e que os identifica uns perante os outros e cada um deles perante a sociedade. Presentes esses três requisitos, tem-se uma família, incidindo, com isso, a respectiva proteção constitucional”.

Maria Berenice Dias diz que a lei restringe a bigamia somente ao casamento civil e não à união estável.

Há quem entenda que o rol de entidades familiares do art. 226 da CF/88 é meramente exemplificativo, não taxativo, de sorte que é juridicamente possível o reconhecimento de entidades familiares autônomas, destacando-se aqui a já clássica lição de Paulo Lôbo^[6], que afirma que o fato de o caput do art. 226 da CF/88 afirmar que a família merece especial proteção do Estado e não mais que a família é constituída pelo casamento e terá proteção dos Poderes Públicos (como fazia o art. 175 da CF/67-69) significa que resta protegida qualquer família, ou seja, todo agrupamento humano que se enquadre no conceito material (ontológico) de família (e não mais apenas a família matrimonializada), o que faz com que Rodrigo da Cunha Pereira afirme que o caput do art. 226 consagrou o princípio da pluralidade de entidades familiares (em suas palavras, “princípio da pluralidade das formas de família”)³.

***** Se há união estável, essa poderá ser também dissolvida em um CARTÓRIO DE NOTAS com a presença do ADVOGADO.**

³ Leia mais: <http://jus.com.br/artigos/22830/uniao-estavel-poliafetiva-breves-consideracoes-acerca-de-sua-constitucionalidade#ixzz3IPknMgNW>

2.2.5. Documentos necessários

Documentos necessários:

- 1) Carteira de Identidade e CPF originais;
- 2) Certidão de nascimento atualizada;
- 3) Nome do advogado, com carteira da OAB e endereço profissional.

2.2.6. Modelo prático de escritura pública

ESCRITURA PÚBLICA DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL QUE FAZEM ____ E ____, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Dissolução de União Estável virem, que aos ____ dias do mês de ____ do ano de dois mil e dezesseis (____/____/2016), em Cartório, sito na Avenida ____, nº ____, Centro, Linhares, Comarca de Terceira Entrância do Estado do Espírito Santo, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e convencionadas a saber: como **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS: FULANO DE TAL**, brasileiro, solteiro e em regime de união estável, comerciante, natural de ____, nascido em ____, filho de ____, portador da CNH nº ____, inscrito no CPF sob nº ____ e **FULANA DE TAL**, brasileira, solteira e em regime de união estável, operadora de caixa, natural de ____, nascida em ____, filha de ____, portadora da CI nº ____ SSP/ES, inscrita no CPF sob nº ____ e residentes na Rua ____ e como **ADVOGADA: DR^a. ____**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/ES sob nº ____, natural de ____-ES, nascida em ____, filha de ____, portadora da CI nº ____ SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob nº ____ e com escritório profissional situado na Avenida _____. **Os presentes identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconheço e dou fé. Pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, me foi dito que comparecem perante mim Notário, para realizar a DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL DO CASAL. Os presentes foram identificados pelos documentos apresentados, do que dou fé. Ai então pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS falando cada um por sua vez foi-me dito: 1) que conviveram maritalmente em regime de união estável pelo período de**

____ anos e ____ meses e, tudo conforme a Lei 9.278/96, mantendo entre si uma relação pública e duradoura, de acordo com a escritura pública de união estável, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de _____, Município e Comarca de Linhares-ES, no Livro nº _____, fls. _____, datada de _____; 2) Os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS a partir do mês de _____ do ano _____ não mais convivem sob o regime de união estável, sendo infrutífera a tentativa de reconciliação entre as partes, que livremente e sem hesitações, permanecem no propósito de dissolverem o vínculo de união estável que possuem e, por meio desta escritura pública, estão acordados nos seguintes termos: **2.1 - DA INEXISTÊNCIA DE FILHOS MENORES OU INCAPAZES E ESTADO DE GRAVIDEZ:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS declaram que não possuem filhos menores ou incapazes e que não há estado de gravidez da convivente, o que se tivesse seria impedimento para lavratura deste ato; **2.2 - DA PENSÃO ALIMENTÍCIA:** fica acordado que os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS dispensam a pensão alimentícia, por disporem mutuamente de meios para sua subsistência; **2.3 - DOS BENS:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS declaram que não possuem bens móveis ou imóveis a serem partilhados; **2.4 - DA DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO DE UNIÃO ESTÁVEL:** que não desejando mais os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS manter o vínculo de união estável, em virtude desta escritura pública de dissolução de união estável, e pelo presente motivo, não tendo mais nenhum vínculo econômico, afetivo e de união estável; pela presente escritura rogam que seja tornado sem efeito qualquer vínculo de obrigação apresentado a qualquer entidade pública ou privada que foi apresentada a citada declaração supra mencionada anteriormente; **2.5 -** a partir da presente data, ficam os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS desobrigados e eximidos de quaisquer responsabilidades de fidelidade e de manutenção entre si; **2.6 - DOCUMENTOS E CERTIDÕES:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS apresentaram-me por fim, os seguintes documentos que ficam devidamente arquivados: a) escritura pública de união estável; b) cópia dos documentos de identificação das partes. Os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, declaram que estão convictos quanto a esta escritura de dissolução de união estável e, sob as penas da lei, declaram: 1) que todas as declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; 2) que aceitam esta escritura em todos os seus termos; 3) que não existem quaisquer tipos de ações judiciais em trâmite relacionadas à presente DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. A ADVOGADA dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, declara que prestou assistência jurídica aos mesmos e acompanhou a lavratura desta escritura, inclusive assistindo a proposta de reconciliação, que fora recusada, ouvindo deles a declaração de estarem convictos quanto a esta dissolução de união estável. Finalmente, os outorgantes e reciprocamente outorgados juntamente com sua advogada declaram, sob as penas da lei: 1) que todas as declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; 2) que aceitam esta escritura em



Subseção
Linhares



todos os seus termos; 3) que não existem quaisquer tipos de ações judiciais em trâmite relacionados aos objetos da presente DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. **Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça – Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Conselheiro Guilherme Calmon, Corregedor Nacional de Justiça em exercício, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com Relatórios de Consulta de Indisponibilidade emitidos às 10:31:19 e 10:32:14, do dia 16/12/2016 – Códigos HASHs: a7d2. 3cd0. ad14. ad58. e1f6. 4384. 3f46. 90d9. 379c. 40c3; f92f. 0791. 4e6a. f90f. 0840. a45e. d86d. 6346. 00b6. e43a.** Escrita esta e lida em voz alta às partes, acharam em tudo conforme, aceitaram e assinam, comigo Tabelião, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato: [{51}], Emolumentos: Tab. 07, Item IV [{53}], Farpen [{35}], Funepj [{34}], Fadespes [{68}], Funemp [{79}], Funcad [{79}], ISS [{43}], Total [{57}].

Em Testº _____ da verdade.

_____- Tabelião

FULANO DE TAL

FULANA DE TAL

ADVOGADO(A)

2.3. RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL

2.3.1. Fundamento legal

- CÓDIGO CIVIL

Art. 1.576. A separação judicial põe termo aos deveres de coabitação e fidelidade recíproca e ao regime de bens.

Parágrafo único. O procedimento judicial da separação caberá somente aos cônjuges, e, no caso de incapacidade, serão representados pelo curador, pelo ascendente ou pelo irmão.

Art. 1.577. Seja qual for a causa da separação judicial e o modo como esta se faça, é lícito aos cônjuges restabelecer, a todo tempo, a sociedade conjugal, por ato regular em juízo.

Parágrafo único. A reconciliação em nada prejudicará o direito de terceiros, adquirido antes e durante o estado de separado, seja qual for o regime de bens.

Art. 10. Far-se-á averbação em registro público:

I - das sentenças que decretarem a nulidade ou anulação do casamento, o divórcio, a separação judicial e o **restabelecimento da sociedade conjugal**;

2.3.2. Resolução do CNJ

Resolução N° 35 de 24/04/2007, CNJ

Ementa: Disciplina a aplicação da Lei nº 11.441/07 pelos serviços notariais e de registro.

Origem: Presidência

Art. 48. O restabelecimento de sociedade conjugal pode ser feito por escritura pública, ainda que a separação tenha sido judicial. Neste caso, é necessária e suficiente a apresentação de certidão da sentença de separação ou da averbação da separação no assento de casamento.

Art. 49. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o tabelião deve: a) fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida; b) anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for de sua serventia, ou, quando de outra, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; e c) comunicar o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso.

Art. 50. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Art. 51. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no registro civil, podendo ser simultâneas.

2.3.3. Documentos necessários

Documentos necessários:

- 1) Carteira de Identidade e CPF originais;
- 2) Certidão de nascimento atualizada;
- 3) Nome do advogado, com carteira da OAB e endereço profissional.

2.3.4. Modelo prático de escritura pública

**ESCRITURA PÚBLICA DE
RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE
CONJUGAL QUE FAZEM ____ E ____, NA
FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Restabelecimento da Sociedade Conjugal virem, que aos ____ dias do mês de ____ do ano de dois mil e dezesseis (____/____/2016), em Cartório, sito na Avenida ____, nº ____, Centro, Linhares, Comarca de Terceira Entrância do Estado do Espírito Santo, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e convencionadas a saber: como **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS: FULANO DE TAL**, brasileiro, separado, comerciante, natural de ____, nascido em ____, filho de ____, portador da CNH nº ____, inscrito no CPF sob nº ____ e **FULANA DE TAL**, brasileira, separado, operadora de caixa, natural de ____, nascida em ____, filha de ____, portadora da CI nº ____ SSP/ES, inscrita no CPF sob nº ____ e residentes na Rua ____ e como **ADVOGADA: DR^a. ____**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/ES sob nº ____, natural de ____-ES, nascida em ____, filha de ____, portadora da CI nº ____ SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob nº ____ e com escritório profissional situado na Avenida ____.

Os presentes identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconheço e dou fé. Pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, me foi dito que comparecem perante mim Notário, para realizar o RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL, nos termos dos artigos 48 a 51, da Resolução nº 35/2007, do CNJ. Os presentes foram identificados pelos documentos apresentados, do que dou fé. Ai então pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS falando cada um por sua vez foi-me dito:

1) que foram casados pelo período de ____ anos e ____ meses e se separaram, através de escritura pública de separação consensual, lavrada nas notas do Cartório de Notas de ____, Município e Comarca de Linhares-ES, no Livro nº ____, fls. ____, datada de ____; **2)** Os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS a partir do mês de ____ do ano ____ resolveram se conciliar e conviver junto novamente como família e livremente e sem hesitações, permanecem firmes no propósito de retornarem o vínculo de casamento anterior que possuíam e, por meio desta escritura pública, estão acordados nos seguintes termos:

2.1 - a partir da presente data, resolvem os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS restabelecerem a sociedade conjugal que mantinham anteriormente; **2.2 - DOCUMENTOS E CERTIDÕES:** os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS apresentaram-me por fim, os seguintes documentos que ficam devidamente arquivados: a) escritura pública de separação; b) cópia dos documentos de identificação das partes. Os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, declaram que estão convictos quanto a esta escritura de restabelecimento da sociedade conjugal e, sob as penas da lei, declaram: 1) que todas as

declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; 2) que aceitam esta escritura em todos os seus termos; 3) que não existem quaisquer tipos de ações judiciais em trâmite relacionadas ao presente RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL. A ADVOGADA dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, declara que prestou assistência jurídica aos mesmos e acompanhou a lavratura desta escritura, ouvindo deles a declaração de estarem convictos quanto a este restabelecimento da sociedade conjugal. Finalmente, os outorgantes e reciprocamente outorgados juntamente com sua advogada declaram, sob as penas da lei: 1) que todas as declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; 2) que aceitam esta escritura em todos os seus termos; 3) que não existem quaisquer tipos de ações judiciais em trâmite relacionados aos objetos do presente RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL; 4) que foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida; 5) que foram orientadas que será anotado o restabelecimento da sociedade conjugal à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for desta serventia, ou, quando de outra, será comunicado o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; e 6) será comunicado o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso. Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça – Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Conselheiro Guilherme Calmon, Corregedor Nacional de Justiça em exercício, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com Relatórios de Consulta de Indisponibilidade emitidos às 10:31:19 e 10:32:14, do dia 16/12/2016 – Códigos HASHs: a7d2. 3cd0. ad14. ad58. e1f6. 4384. 3f46. 90d9. 379c. 40c3; f92f. 0791. 4e6a. f90f. 0840. a45e. d86d. 6346. 00b6. e43a. Escrita esta e lida em voz alta às partes, acharam em tudo conforme, aceitaram e assinam, comigo Tabelião, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato: [{51}], Emolumentos: Tab. 07, Item IV [{53}], Farpen [{35}], Funepj [{34}], Fadespes [{68}], Funemp [{79}], Funcad [{79}], ISS [{43}], Total [{57}].

Em Testº _____ da verdade.

_____- Tabelião

FULANO DE TAL

FULANA DE TAL

ADVOGADO(A)

2.4. INVENTÁRIO E PARTILHA

O que é?

É o ato que **PODE SER FORMALIZADO POR ESCRITURA PÚBLICA EM CARTÓRIO DE NOTAS COM A PRESENÇA DO ADVOGADO**, onde serão descritos todos os bens do falecido, indicados quem são seus herdeiros e o que caberá a cada um. Poderá ser feito extrajudicialmente se todas as partes forem maiores e capazes e não houver testamento deixado pelo falecido (salvo provimento estadual em sentido contrário, mesmo com testamento). Caso contrário deverá obrigatoriamente ser feito judicialmente.

Assim, O inventário é o documento pelo qual se faz a apuração do patrimônio deixado por uma pessoa falecida. A partilha decorre do inventário: é a divisão do patrimônio do falecido entre seus herdeiros e cônjuge, se houver.

O inventário e a partilha servem para dividir e legitimar herança da pessoa falecida.

Para isso é necessário:

1. Falecimento de uma pessoa que tenha ou não deixado bens;
2. Que o falecido não tenha deixado testamento;
3. Que os herdeiros sejam maiores, capazes e estejam de comum acordo quanto à divisão dos bens.

2.4.1. Fundamento legal

- NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Art. 610. (...)

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

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

Art. 611. O processo de inventário e de partilha deve ser instaurado dentro de 2 (dois) meses, a contar da abertura da sucessão, ultimando-se nos 12 (doze) meses subsequentes, podendo o juiz prorrogar esses prazos, de ofício ou a requerimento de parte.

2.4.2. Provimentos aplicáveis

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA PROVIMENTO CGJES Nº 06/2016

Altera o §7º do artigo 713 do Código de Normas da eg. Corregedoria Geral da Justiça.

O Desembargador RONALDO GONÇALVES DE SOUSA, Corregedor Geral da Justiça, no uso de suas atribuições e,

CONSIDERANDO que a Corregedoria é órgão de fiscalização administrativa, judicial, disciplinar e de orientação administrativa, com jurisdição em todo o Estado do Espírito Santo, conforme preconiza do artigo 7º do Código de Normas;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria orientar e disciplinar os serviços prestados nas Serventias Extrajudiciais do Estado do Espírito Santo, na forma do §1º, do art. 236, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que compete aos herdeiros, preenchidos requisitos específicos, escolher se o processamento do inventário será em juízo, pelas regras processuais previstas no Código de Processo Civil, ou pela via

extrajudicial, possibilidade introduzida no CPC/1973 pela Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007, e mantida no CPC/2015;

RESOLVE:

Art. 1º. ALTERAR o §7º do artigo 713 do Código de Normas desta Eg. Corregedoria Geral da Justiça, que passará a ter a seguinte redação:

"[...]

§7º. Para a lavratura da escritura o notário deverá exigir das partes declaração, por escrito, de que o autor da herança faleceu sem deixar testamento (ab intestato). É ainda possível a lavratura de escritura de inventário e partilha nos casos de testamento revogado ou caduco, quando houver decisão judicial com trânsito em julgado declarando a invalidade do testamento, quando o testamento já tiver sido cumprido em sua integralidade ou quando todos os herdeiros e beneficiários do testamento forem maiores e capazes e estiverem de acordo com a lavratura de uma escritura pública de inventário e partilha em serventia extrajudicial.

Art. 2º. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Vitória/ES, 30 de maio de 2016.

Desembargador RONALDO GONÇALVES DE SOUSA
Corregedor Geral da Justiça

2.4.3. Resolução do CNJ

RESOLUÇÃO Nº 35/2016 – CNJ

Resolução Nº 35 de 24/04/2007

Ementa: Disciplina a aplicação da Lei nº 11.441/07 pelos serviços notariais e de registro.

Origem: Presidência

A PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, e tendo em vista o disposto no art. 19, I, do Regimento Interno deste Conselho, e

CONSIDERANDO que a aplicação da Lei nº 11.441/2007 tem gerado muitas divergências;

CONSIDERANDO que a finalidade da referida lei foi tornar mais ágeis e menos onerosos os atos a que se refere e, ao mesmo tempo, descongestionar o Poder Judiciário;

CONSIDERANDO a necessidade de adoção de medidas uniformes quanto à aplicação da Lei nº 11.441/2007 em todo o território nacional, com vistas a prevenir e evitar conflitos;

CONSIDERANDO as sugestões apresentadas pelos Corregedores-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal em reunião promovida pela Corregedoria Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO que, sobre o tema, foram ouvidos o Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil e a Associação dos Notários e Registradores do Brasil;

RESOLVE:



Subseção
Linhares



Seção I

DISPOSIÇÕES DE CARÁTER GERAL

Art. 1º Para a lavratura dos atos notariais de que trata a [Lei nº 11.441/07](#), é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil.

Art. 2º É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de 30 dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.

Art. 3º As escrituras públicas de inventário e partilha, separação e divórcio consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.)

Art. 4º O valor dos emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 1º da [Lei nº 10.169/2000](#), observando-se, quanto a sua fixação, as regras previstas no art. 2º da citada lei.

Art. 5º É vedada a fixação de emolumentos em percentual incidente sobre o valor do negócio jurídico objeto dos serviços notariais e de registro (Lei nº 10.169, de 2000, art. 3º, inciso II).

Art. 6º A gratuidade prevista na Lei nº 11.441/07 compreende as escrituras de inventário, partilha, separação e divórcio consensuais.

Art. 7º Para a obtenção da gratuidade de que trata a Lei nº 11.441/07, basta a simples declaração dos interessados de que não possuem condições de arcar com os emolumentos, ainda que as partes estejam assistidas por advogado constituído.

Art. 8º É necessária a presença do advogado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei 11.441/07, nelas constando seu nome e registro na OAB.

Art. 9º É vedada ao tabelião a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil.

Art. 10. É desnecessário o registro de escritura pública decorrente da Lei nº 11.441/2007 no Livro "E" de Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, entretanto, o Tribunal de Justiça deverá promover, no prazo de 180 dias, medidas adequadas para a unificação dos dados que concentrem as informações dessas escrituras no âmbito estadual, possibilitando as buscas, preferencialmente, sem ônus para o interessado.

Seção II

DISPOSIÇÕES REFERENTES AO INVENTÁRIO E À PARTILHA

Art 11. É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 990 do [Código de Processo Civil](#).

Art. 12. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais. ~~vedada a acumulação de funções de mandatário e de assistente das partes~~ [\(excluído pela Resolução nº 179, de 03.10.13\)](#)

Art. 13. A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes, ou de seu procurador, por averbação à margem do ato notarial ou, não havendo espaço, por escrituração própria lançada no livro das escrituras públicas e anotação remissiva.

Art. 14. Para as verbas previstas na [Lei nº 6.858/80](#), é também admissível a escritura pública de inventário e partilha.

Art. 15. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura.

Art. 16. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.

Art. 17. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta.

Art. 18. O(A) companheiro(a) que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso de todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 19. A meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 20. As partes e respectivos cônjuges devem estar, na escritura, nomeados e qualificados (nacionalidade; profissão; idade; estado civil; regime de bens; data do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; número do documento de identidade; número de inscrição no CPF/MF; domicílio e residência).

Art. 21. A escritura pública de inventário e partilha conterá a qualificação completa do autor da herança; o regime de bens do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; dia e lugar em que faleceu o autor da herança; data da expedição da certidão de óbito; livro, folha, número do termo e unidade de serviço em que consta o registro do óbito; e a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

Art. 22. Na lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos: a) certidão de óbito do autor da herança; b) documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança; c) certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros; d) certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver; e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos; f) documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver; g) certidão negativa de tributos; e h) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, se houver imóvel rural a ser partilhado.

Art. 23. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que sempre serão originais.

Art. 24. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados.

Art. 25. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 26. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 27. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

Art. 28. É admissível inventário negativo por escritura pública.

Art. 29. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 30. Aplica-se a Lei n.º 11.441/07 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 31. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao tabelião fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual e distrital específicas.

Art. 32. O tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.

(...)

Art. 54. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Ministra ELLEN GRACIE

2.4.4. Documentos necessários

Documentos necessários:

- Carteira de identidade e número do CPF das partes e do morto;
- Certidão de óbito;
- Certidão de casamento (90 dias);
- Certidão do pacto antenupcial (se houver);
- Certidão de propriedade dos bens imóveis;
- Documentos que comprovem o domínio e preço de bens móveis (se houver);
- Certidão comprobatória da inexistência de testamentos;
- Certidão negativa de tributos fiscais municipais pendentes sobre os bens imóveis;
- Certidão negativa conjunta da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda

Nacional;

- Guia do ITCMD paga (Imposto sobre transmissão “causa mortis” - em razão da morte) (4% sobre o valor da avaliação pelo fiscal do Estado) (Imposto Estadual);
- Nome do advogado, com carteira da OAB e endereço profissional;
- Petição do advogado com todos os termos da partilha e inventário.

2.4.5. Modelo prático de escritura pública

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DOS BENS QUE COMPÕEM O ESPÓLIO DE _____, QUE ENTRE SI FAZEM COMO OUTORGANTES RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: _____ E _____, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____ (____/____/____), nesta Cidade de Linhares, Comarca da Terceira Entrância do Estado do Espírito Santo, neste Cartório do _____ de Notas, sito na Avenida _____, nº _____, Centro, perante mim Notário, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: **1- HERDEIROS: 1.1- _____ (QUALIFICAÇÃO COMPLETA); 1.2- _____ (QUALIFICAÇÃO COMPLETA);** neste ato acompanhados e assistidos **pela ADVOGADA: Dra. _____, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/ES nº _____, inscrita no CPF nº _____, com escritório profissional na Avenida _____.** Pelos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados, me foi dito sob pena de responsabilidade civil e criminal, que todos os documentos foram apresentados nos originais para a lavratura deste ato, e que esses são autênticos e verdadeiros. E, pelos OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS, me foi dito sob as penas da lei, que: **2- Têm entre si justo e pactuado, de livre e espontânea vontade e de forma amigável, conforme permite a Lei 11.441/2007, e petição assinada, devidamente protocolada nesta Notaria, fazer a partilha amigável do bem que ficou por falecimentos de pais _____ e _____, que eram brasileiros, casados no dia _____ sob regime de comunhão universal de bens, aposentados, inscritos nos CPFs/MF respectivamente sob nºs _____, que veiram a falecer ele no dia _____, às 23:30 horas, conforme Certidão de Óbito datada de _____, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - Comarca de Linhares-ES,**

sob nº ____, fls. ____, no Livro nº C-36; ela no dia ____, às 09:30 horas, no Hospital Geral de Linhares-ES, conforme Certidão de Óbito datada de ____ lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - Comarca de Linhares-ES, Matrícula nº ____, que ficam arquivadas nesta Notaria. **3- DA NOMEAÇÃO DO INVENTARIANTE:** foi nomeado, ____ (QUALIFICAÇÃO COMPLETA), conferindo-lhe os poderes para representar o espólio judicial ou extrajudicialmente e administrar todos os seus bens, bem como para contratar advogado, a fim de defender os interesses do espólio em Juízo e/ou fora dele, ativa ou passivamente, e ele declara aceitar o encargo, compromissando-se de cumpri-lo fielmente e prestar contas quando solicitada pelos interessados, esclarecendo que tem ciência da responsabilidade civil e penal de todas as declarações que forem prestadas. **4- DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO E HERDEIROS MENORES:** OA inventariante declara que os autores da herança faleceram sem deixar testamento ou qualquer outra disposição com eficácia "*post mortem*", e que todos os herdeiros são maiores e capazes. **5- DOS BENS QUE COMPÕEM O ACERVO HEREDITÁRIO:** O acervo hereditário é composto pelos bens que vão adiante transcritos: **5.1- Um terreno de propriedade do Município, sito nesta Cidade, lote nº ____ da quadra nº ____, medindo 30 metros de comprimento por 15 metros de largura, ou sejam, 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se com: Norte, lote nº ____; Sul, lote nº ____; Leste, ____; e a Oeste, lote nº ____; devidamente matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis sob nº ____, do Livro nº 2, de ordem. Inscrição Imobiliária nº ____, com valor aproximado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).** **5.2- Um terreno de propriedade do Município, sito nesta Cidade, lote nº ____ da quadra nº ____, medindo 30 metros de comprimento por 20 metros de largura, ou sejam, 600,00m² (seiscentos metros quadrados), limitando-se com: Norte, lote nº ____; Sul, Rua ____; Leste, Avenida ____; e a Oeste, lote nº ____; devidamente matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis sob nº ____, do Livro nº 2, de ordem. Inscrição Imobiliária nº ____, com valor aproximado de R\$ ____ (____ reais).** **6- DA INEXISTÊNCIA DE DÍVIDAS:** O inventariante declara que não existem obrigações a serem satisfeitas pelo espólio. **7- DA PARTILHA:** As partes acordam e concordaram entre si em fazerem a partilha e o pagamento dos quinhões hereditários seja feito em conformidade com os artigos 1314 e seguintes do Novo Código Civil Pátrio c/c a Lei 4.591/64 e com a Lei 6.015/73, arts. 167, I e 178, III, que tratam do regime dos Registros Públicos do Condomínio, e de conformidade com a Lei 9.278/96, no seu artigo 5º, Parágrafo Único; da seguinte forma: **7.1- A HERDEIRA:** ____ – Caberá quinhão equivalente a 1/2 (metade) da totalidade dos bens descritos nos "*itens 5.1 e 5.2*" no valor de R\$ ____ (____ reais). **7.2- AO HERDEIRO:** ____ – Caberá quinhão equivalente a 1/2 (metade) da totalidade dos bens descritos nos "*itens 5.1 e 5.2*" no valor de R\$ ____ (____ reais). **8- Os OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS** se reservam quanto à existência de outros bens deixados por falecimentos de ____ e ____, comprometendo-se, tão logo tenham em mãos os comprovantes regulares de

propriedade desses bens a sobrepartilhá-los, no tempo e na forma da lei. **9-** Não havendo dívidas dos espólios a saldar, pagos os tributos devidos pela transmissão **causa mortis**, conforme documento fiscal abaixo descrito. **10-** por sua livre e espontânea vontade, os OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS, se obrigam em fazer esta partilha sempre boa, firme e valiosa em qualquer tempo, por si, seus herdeiros e sucessores, de forma irrevogável, irretroatável, sem cláusula de arrendimento. **11- que, por este instrumento, os OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS nomeiam sua bastante procuradora e ADVOGADA, Dr^a. _____, para em conjunto com o inventariante, Sr. _____, supra qualificado, representá-los nos atos que se fizerem necessários, podendo praticar todos os atos pertinentes, exceto alterar percentuais de partilha e/ou renunciar direitos das partes. Pelos OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS, em conjunto com a ADVOGADA, me foi dito que, aceitam a presente escritura como nela se contém e declara, por estarem os mesmos de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si, me apresentando os seguintes documentos: **1) ITCMD - GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. DUA: GUIA DE TRANSMISSÃO nºs _____ ESPÓLIOS DE _____ e _____. ITCMD - GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. DUA nº _____. ITCMD. Código da Receita 111-2. Município: 5663-4. Receita de Impostos. Com referência à 4% da AVALIAÇÃO. Valores declarados: R\$ _____ e R\$ _____. Valores Atribuídos pela SEFAZ: Valor: R\$ _____ e R\$ _____. Total Recolhido: R\$ _____ e R\$ _____. Pagos no BANESTES S/A, em _____. GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. DUA nº _____. ESPÓLIOS DE _____ e _____. ITCMD. Código da Receita 804-4. Município: 5663-4. Multa por infração à Legislação do ITCMD. Com referência à 4% (quatro por cento) da AVALIAÇÃO. Valores declarados: R\$ _____ e R\$ _____ - 10% (multa). Total Recolhido: R\$ _____. Pago no BANCO DO BRASIL S/A, em ____/____/2012. **2- CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÍVIDA À FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL** expedidas por meio eletrônico - Estado do Espírito Santo - Secretaria de Estado da Fazenda - nºs _____ e _____. Certifico que em nome de _____ e _____, não existem nesta repartição quaisquer débitos à Fazenda Pública Estadual, em fase de cobrança executiva ou para ser executada. Certidões emitidas em 05/09/2012 válidas até 04/12/2012. Autenticações Eletrônicas: _____ e _____. **3- CERTIDÕES CONJUNTAS NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, expedidas por meio eletrônico - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome de _____ e _____. Certidões emitidas com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 16:35:02 e 16:38:58 dia 28/05/2012, válidas até _____. Códigos de Controle das Certidões: _____ e _____. **4- CERTIDÕES NEGATIVAS MUNICIPAL**, expedidas por meio eletrônico- Prefeitura Municipal de Linhares - Secretaria Municipal de Finanças - Área de Fiscalização Tributária - Certidão sob nºs _____ e _____, em nome de _____ e _____. Chaves de validação das certidões: _____ e _____, datadas de _____, com validade para 60 dias. **5- CERTIDÕES NEGATIVAS MUNICIPAL** expedidas por meio****

eletrônico - Prefeitura Municipal de Linhares - Secretaria Municipal de Finanças - Área de Fiscalização Tributária - Certidões sob nºs ____ e ____, devidamente inscritos nesta municipalidade sob nºs ____ e referência ____ e ____ e referência _____. Chaves de validação das certidões: e ____, datadas de ____, com validade para 60 dias, as certidões descritas nos itens 1, 2, 3 e, 4, fazem parte do presente instrumento de acordo com o art. 1º, incisos III e IV e art. 2º, do Decreto nº 93.240 de 09/09/86; e, art. 664, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado do Espírito Santo. 5- De acordo com Ofício Circular nº 30/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, e Ofício Circular nº 029/CNJ/COR/2012 de lavra da Ministra Eliana Calmon - Corregedora Nacional de Justiça, os OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS, foram cientificadas quanto a expedição da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Art. 642-A, da Consolidação das Leis do Trabalho. 6- CERTIDÕES DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E DE ÔNUS REAIS, expedidas pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Linhares-ES, em 10/08/2012. Pelos OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS, ainda me foi dito, que declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto deste instrumento e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. A **ADVOGADA**, comum das partes, declara que prestou assistência jurídica aos OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADAS, e acompanhou a lavratura desta escritura, conferindo os valores e a correção da partilha. Finalmente, os OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS declaram, sob as penas da lei: **a)** que todas as declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; **b)** que não se enquadram nas restrições da Lei 8.212/91, estando dispensados de apresentar certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal; **d)** que requerem ao Oficial do Serviço de Registro Imobiliário competente a prática de todos os atos registrais em sentido amplo. A DOI referente ao presente instrumento será emitida regularmente e enviada à SRF, no prazo estabelecido pela IN RFB nº 1.112 de 28/12/2010. Conforme Provimento 18/2012 da Conselho Nacional de Justiça, foram realizadas buscas, na presente data, junto a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, não sendo encontrado qualquer impedimento à lavratura deste ato; e de acordo com art. 7º do Provimento acima será procedido o cadastro da presente no prazo legal. Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça – Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Conselheiro Guilherme Calmon, Corregedor Nacional de Justiça em exercício, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome dos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade



Subseção
Linhares



emitido às 09:24:39 e 09:25:46, do dia 12/08/2015 – Códigos HASH: _____. Escrita esta e lida em voz alta às partes, acharam em tudo conforme, aceitaram e assinam, comigo Tabelião, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato: [{51}], Emolumentos: Tab. 07, Item IV [{53}], Farpen [{35}], Funepj [{34}], Fadespes [{68}], Funemp [{79}], Funcad [{79}], ISS [{43}], Total [{57}].

Em Testº _____ da verdade.

_____- Tabelião

FULANO DE TAL

FULANO DE TAL

ADVOGADA

2.5. CARTA DE SENTENÇA E FORMAL DE PARTILHA EXTRAJUDICIAL

CARTA DE SENTENÇA é o conjunto de cópias autenticadas das peças principais de um processo judicial, tais como: petição inicial, procuração, contestação, ata de audiência, sentença, certidão do trânsito em julgado da sentença e outros, que servirão para viabilizar o cumprimento das decisões judiciais junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para registrar uma partilha de bens em uma separação, divórcio ou dissolução de união estável, inventário e outros processos.

A carta de sentença abrange várias espécies, tais como:

1) **FORMAL DE PARTILHA** que é expedido nos processos de inventário, arrolamento, separação, divórcio e dissolução de união estável;

2) **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** que é expedida nos casos de inventário com herdeiro único;

3) **CARTA DE ARREMATAÇÃO** que é expedida em favor do arrematante de um bem nos processos de execução;

4) **MANDADO DE REGISTRO** que é uma ordem judicial determinando o registro de uma penhora, o registro de um imóvel, de uma sentença de usucapião, o registro de uma sentença e etc.

5) **MANDADO DE AVERBAÇÃO** - É uma determinação judicial para que algo seja registrado no Cartório de Registro Civil, por exemplo. Ocorrerá na separação, no divórcio, na adoção e outros, onde o mandado de averbação será o documento hábil para que o Cartório de registro civil averbe nos registros de nascimento e casamento as determinações contidas na sentença. O mandado de averbação poderá ser expedido para as averbações no Cartório de Registro Civil em relação ao reconhecimento de filho, sentença declaratória de filiação, alterações de nome, alteração de patronímico familiar, adoção, perda da nacionalidade brasileira, revogação da perda da nacionalidade brasileira, reaquisição da nacionalidade brasileira, suspensão e perda do poder familiar, revogação da suspensão do poder familiar, termo de guarda e responsabilidade, nomeação de tutor, nulidade e anulação de casamento, separação judicial, reconciliação, divórcio, alteração do regime de bens, alteração de nome, alteração de local de sepultamento declarado no registro, de sepultamento do cadáver utilizado para estudos e pesquisas, reconhecimento de paternidade do falecido, sentenças que puserem termo a interdição, das substituições dos curadores de interditos ou ausentes, das alterações dos limites da curatela, da cessação ou mudança de internação, cessação da ausência pelo aparecimento do ausente, sentença de abertura da sucessão provisória e de sucessão definitiva e outros.

6) **MANDADO DE RETIFICAÇÃO** - É uma determinação judicial para que algo seja retificado no Cartório de Registro Civil ou de Imóveis, por exemplo. Ocorrerá por exemplo para retificar um nome, uma área de um imóvel, dentre outros casos.



Subseção
Linhares



Com o processo de desjudicialização de procedimentos, onde uma carta de sentença judicial pode demorar no Poder Judiciário mais de um mês para ser expedida, há vários provimentos dos Estados que **possibilitam os CARTÓRIOS DE NOTAS a expedirem CARTAS DE SENTENÇA EXTRAJUDICIAIS, a requerimento dos ADVOGADOS, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias**, onde serão tiradas cópias autenticadas das principais peças do processo judicial e lavrado um termo de abertura e encerramento, com a cobrança das cópias autenticadas e de uma certidão.

ADVOGADO,

Expeça sua CARTA DE SENTENÇA ou FORMAL DE PARTILHA EM ATÉ 5 DIAS.

Com a edição do Provimento 57/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, o Advogado poderá retirar o processo do Cartório judicial e levá-lo até um CARTÓRIO DE NOTAS de sua confiança para expedição da respectiva Carta de Sentença ou Formal de Partilha em até cinco dias.

2.5.1. Fundamento legal

- NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Art. 655. Transitada em julgado a sentença mencionada no [art. 654](#), receberá o herdeiro os bens que lhe tocarem e um **FORMAL DE PARTILHA**, do qual constarão as seguintes peças:

-
- I - termo de inventariante e título de herdeiros;
 - II - avaliação dos bens que constituíram o quinhão do herdeiro;
 - III - pagamento do quinhão hereditário;
 - IV - quitação dos impostos;
 - V - sentença.

Parágrafo único. O formal de partilha poderá ser substituído por certidão de pagamento do quinhão hereditário quando esse não exceder a 5 (cinco) vezes o salário-mínimo, caso em que se transcreverá nela a sentença de partilha transitada em julgado.

Art. 656. A partilha, mesmo depois de transitada em julgado a sentença, pode ser emendada nos mesmos autos do inventário, convindo todas as partes, quando tenha havido erro de fato na descrição dos bens, podendo o juiz, de ofício ou a requerimento da parte, a qualquer tempo, corrigir-lhe as inexatidões materiais.

Art. 659. A partilha amigável, celebrada entre partes capazes, nos termos da lei, será homologada de plano pelo juiz, com observância dos [arts. 660 a 663](#).

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se, também, ao pedido de adjudicação, quando houver herdeiro único.

§ 2º Transitada em julgado a sentença de homologação de partilha ou de adjudicação, será lavrado o **FORMAL DE PARTILHA OU ELABORADA A CARTA DE ADJUDICAÇÃO** e, em seguida, serão expedidos os alvarás referentes aos bens e às rendas por ele abrangidos, intimando-se o fisco para lançamento administrativo do imposto de transmissão e de outros tributos porventura incidentes, conforme dispuser a legislação tributária, nos termos do [§ 2º do art. 662](#).

Art. 877. Transcorrido o prazo de 5 (cinco) dias, contado da última intimação, e decididas eventuais questões, o juiz ordenará a lavratura do auto de adjudicação.

§ 1º Considera-se perfeita e acabada a adjudicação com a lavratura e a assinatura do auto pelo juiz, pelo adjudicatário, pelo escrivão ou chefe de secretaria, e, se estiver presente, pelo executado, expedindo-se:

I - a **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adjudicatário, quando se tratar de bem móvel.

§ 2º A **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e aos seus registros, a cópia do auto de adjudicação e a prova de quitação do imposto de transmissão.

Art. 880 (...)

§ 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I - a **CARTA DE ALIENAÇÃO** e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

Art. 901. (...)

§ 1º A ordem de entrega do bem móvel ou a **CARTA DE ARREMATAÇÃO** do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução.

§ 2º A **CARTA DE ARREMATAÇÃO** conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individuação e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.



Subseção
Linhares



2.5.2. Provimento aplicável

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PODER JUDICIÁRIO

PROVIMENTO Nº 57/2013

Autoriza e disciplina a formação extrajudicial de cartas de sentença, a partir dos autos judiciais originais, ou do processo judicial eletrônico, pelos tabeliães de notas.

O Excelentíssimo Senhor Desembargador CARLOS HENRIQUE RIOS DO AMARAL, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO que a Lei 11.441/2007 instituiu a permissão de realização de divórcios, separações, partilhas e inventários consensuais por escritura pública, atividades antes acometidas exclusivamente aos órgãos do serviço judicial;

CONSIDERANDO que os Tabeliães de Notas são dotados de fé pública, que lhes permite constatar e atestar fatos, bem como certificar a correspondência entre cópias e os respectivos autos judiciais originais;

CONSIDERANDO que existe estreita afinidade entre as atividades judiciais e extrajudiciais, com ampla possibilidade de conjugação de tarefas, em benefício do serviço público;

CONSIDERANDO que deve ser permanente a busca pela celeridade e eficiência nos serviços judiciários;

RESOLVE:

Art. 1º. O Tabelião de Notas poderá, a pedido da parte interessada, formar cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, nos moldes da regulamentação do

correspondente serviço judicial.

Art. 2º. As peças instrutórias das cartas de sentença deverão ser extraídas dos autos judiciais originais, ou do processo judicial eletrônico, conforme o caso.

Parágrafo único. O acesso dos tabeliões de notas ao processo judicial eletrônico será regrado por ato a ser editado pela Presidência do Tribunal de Justiça.

Art. 3º. As cópias deverão ser autenticadas e autuadas, com termo de abertura e termo de encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ou ao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

Art. 4º. O termo de abertura deverá conter a relação dos documentos autuados, e o termo de encerramento informará o número de páginas da carta de sentença, sendo que ambos serão considerados como uma única certidão para fins de cobrança de emolumentos.

Art. 5º. O Tabelião de Notas fará a autenticação de cada cópia extraída dos autos do processo judicial, atendidos os requisitos referentes à prática desse ato, incluídas a aposição de selo de autenticidade e cobrança dos emolumentos.

Art. 6º. A carta de sentença deverá ser formalizada no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso ao processo judicial eletrônico.

Art. 7º. Todas as cartas de sentença deverão conter, no mínimo, cópias das seguintes peças:

- I- sentença ou decisão a ser cumprida;
- II- certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado), ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo;
- III- procurações outorgadas pelas partes;
- IV- outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

Art. 8º. Em se tratando de inventário, sem prejuízo das disposições do artigo 1.027 do Código de Processo Civil, o formal de partilha deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

- I- petição inicial;
- II- decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;
- III- certidão de óbito;
- IV- plano de partilha;
- V- termo de renúncia, se houver;
- VI- escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;

-
- VII- auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo(a) juiz(a) de direito, se houver;
- VIII- manifestação da Fazenda do Estado do Espírito Santo, pela respectiva Procuradoria Geral do Estado, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;
- IX- manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria Geral, se for o caso acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;
- X- sentença homologatória da partilha;
- XI- certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

Art. 9º. Em se tratando separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter, ainda, cópia das seguintes peças:

- I- petição inicial;
- II- decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;
- III- plano de partilha;
- IV- manifestação da Fazenda do Estado do Espírito Santo, pela respectiva Procuradoria Geral do Estado, acerca da incidência e do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;
- V- manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria Geral, se for o caso, acerca da incidência e recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;
- VI- sentença homologatória;
- VII- certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).



Subseção
Linhares



Art. 10. A critério do interessado, as cartas de sentença poderão ser formadas em meio físico ou eletrônico, aplicando-se as regras relativas à materialização e desmaterialização de documentos pelo serviço notarial.

Art. 11. Para a formação das cartas de sentença em meio eletrônico, deverá ser utilizado documento de formato multipágina (um documento com múltiplas páginas), como forma de prevenir subtração, adição ou substituição de peças.

Art. 12. Este Provimento entrará em vigor em 60 (sessenta) dias, contados de sua primeira disponibilização no e-diário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Vitória, 26 de novembro de 2013.

Des. CARLOS HENRIQUE RIOS DO AMARAL
Corregedor Geral da Justiça

2.5.3. Documentos necessários

Segundo artigo 7º, do Provimento 57/2013, todas as cartas de sentença deverão conter os seguintes documentos:

- 1) Procurações outorgadas pelas partes;
- 2) Sentença ou decisão a ser cumprida;
- 3) Certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado), ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo;
- 4) Outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

PARA O PROCESSO DE INVENTÁRIO

Em se tratando de **INVENTÁRIO** o formal de partilha deverá conter as seguintes peças:

- 1) Petição inicial;
- 2) Decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;
- 3) Certidão de óbito;
- 4) Plano de partilha;
- 5) Termo de renúncia, se houver;
- 6) Escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;
- 7) Auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo(a) juiz(a) de direito, se houver;
- 8) Manifestação da Receita do Estado do Espírito Santo ou a juntada do DUA (documento único de arrecadação), acerca do recolhimento do Imposto sobre transmissão *causa mortis* (ITCMD) para transferir os bens do falecido para os herdeiros e/ou manifestação do Município sobre eventual recolhimento do Imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI) ou a juntada do DAM (documento de arrecadação municipal) se tiver a cessão dos direitos hereditários dos herdeiros para um terceiro;
- 9) Sentença da partilha;
- 10) Certidão de transcurso do prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

PARA O PROCESSO DE SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL:

Em se tratando de **SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL** o formal de partilha deverá conter as seguintes peças:

- 1) Petição inicial;

- 2) Decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;
- 3) Manifestação da Receita do Estado do Espírito Santo ou a juntada do DUA (documento único de arrecadação), acerca do recolhimento do Imposto sobre transmissão sobre doações (ITCMD) para um dos cônjuges ou companheiros ou a terceiros e/ou manifestação do Município sobre eventual recolhimento do Imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI) ou a juntada do DAM (documento de arrecadação municipal) se um dos cônjuges ou companheiro adquirir onerosamente a meação do outro;
- 4) Ata de audiência, se houver;
- 5) Sentença da partilha;
- 6) Certidão de transcurso do prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

2.5.4. Modelos de carta de sentença

REQUERIMENTO PARA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE SENTENÇA

ILMO. SR. ____ TABELIÃO DO CARTÓRIO DE NOTAS DE ____.

Eu, (nome), celular nº ____, e-mail: ____, portador da carteira da OAB/ES nº ____, venho solicitar a extração da CARTA DE SENTENÇA do processo nº ____, da ____ Vara de ____, autor ____.

Autorizo o Sr(a).(nome), (nº do documento de identidade), a retirar o processo e a Carta de Sentença.

Solicito que a Carta de Sentença seja composta das seguintes folhas do processo:

(Cidade), (Estado), ____ de ____ de 2017.

Assinatura
Advogado
OAB/ES Nº ____



Subseção
Linhares



Recebi o processo em ____/____/____.

Assinatura e carimbo
TABELIAO/ Escrevente

Retirei o processo em ____/____/____.

Assinatura
Advogado
OAB/ES Nº

TERMO DE ABERTURA

NOME, Tabelião do Cartório de Notas de____, na forma da lei,

CERTIFICA, nos termos do artigo 4º do Provimento 57/2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, que a presente **CARTA DE SENTENÇA** foi extraída dos autos da Ação _____, processo de número nº ____, da ____ Vara ____ da Comarca ____ do Estado de _____, contém os seguintes documentos: _____.

De tudo dou fé. CIDADE, DIA/MÊS/ANO (EXTENSO).

Eu, _____ (nome do escrevente), escrevente, extraí e conferi.

Eu, _____ (nome do tabelião), conferi, subscrevo e assino.

Nome do Tabelião ou preposto



Subseção
Linhares



TERMO DE ENCERRAMENTO

NOME, Tabelião do Cartório de Notas de____, na forma da lei,

CERTIFICA, nos termos do artigo 4º do Provimento 57/2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, que a presente **CARTA DE SENTENÇA** foi extraída dos autos da Ação _____, processo de número nº ____, da ____ Vara ____ da Comarca ____ do Estado de _____ é composta por X (extenso) folha(s), anexa(s) devidamente numeradas e rubricadas.

De tudo dou fé.

De tudo dou fé. CIDADE, DIA/MÊS/ANO (EXTENSO).

Eu, _____ (nome do escrevente), escrevente, extraí e conferi.

Eu, _____ (nome do tabelião), conferi, subscrevo e assino.

Nome do Tabelião ou preposto

2.6. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

2.6.1. Conceito de usucapião e suas espécies

Posse é o exercício de fato de algum dos poderes do proprietário, e quem exerce tais poderes é considerado possuidor (CC, art. 1.196).

Duas teorias sobre a posse: a subjetiva e a objetiva. A primeira considera que a posse é caracterizada quando se tem poder sobre a coisa e mais a intenção de ser dono. A segunda, que foi a adotada pelo nosso Código Civil (CC), leva apenas em conta o fato de o possuidor se comportar em relação à coisa como se fosse o

65

dono, e por isso é chamada de objetiva, pois não considera a intenção, mas apenas o fato.

Não confunda a posse com a detenção. Detentor, também chamado de *fâmulo da posse*, é aquele que se acha em relação de dependência para com outro e conserva a posse em nome deste, em cumprimento de suas ordens. É o caso típico do caseiro, ou do empregado em geral, que detém consigo a coisa do empregador, em nome e cumprindo as ordens deste.

***** **CÓDIGO CIVIL** *****

- Do Direito das Coisas - TÍTULO I - Da posse (CAPÍTULO I - Da Posse e sua Classificação)

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

Parágrafo único. Aquele que começou a comportar-se do modo como prescreve este artigo, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário.

AUSENCIA DO "ANIMUS DOMINI"

EX: CASEIRO, COMODATÁRIO, ARRENDATÁRIO, LOCATÁRIO

Propriedade é o direito real sobre a coisa com os poderes de usar, gozar e dispor, além do direito de perseguir a coisa em poder de quem quer que a detenha (sequela, CC, art. 1.228). A sequela, ou seja, a possibilidade de buscar o bem do poder de quem quer que injustamente o detenha, tem a finalidade de dar efetividade à eficácia contra todos (*erga omnes*) do direito.

A propriedade é um direito perpétuo, ou seja, só é perdida nos casos que a lei prevê, expressamente, como sendo hipóteses de perda. A propriedade não se perde pela falta de uso, ou seja, não prescreve o direito pela falta do seu exercício. Além disso, a propriedade se presume plena e exclusiva, até prova em contrário (CC, art. 1.231). Plena porque todos os poderes inerentes à propriedade são presumidos como sendo do proprietário, e exclusiva porque o proprietário pode impedir que qualquer outra pessoa venha a exercer sobre a coisa qualquer dos poderes que compõem o direito de propriedade.

Toda propriedade tem uma função econômica e social a cumprir (CC, art. 1.228, §1.º): preservar a fauna, a flora, o meio ambiente, não poluir ar e águas etc.

***** CÓDIGO CIVIL *****

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Usucapião é um modo de aquisição da propriedade originária ou de qualquer outro direito real que se dá pela posse prolongada da coisa, de acordo com os requisitos legais, sendo também denominada de prescrição aquisitiva.

***** **CÓDIGO CIVIL** *****

TÍTULO II - Dos Direitos Reais

CAPÍTULO ÚNICO
Disposições Gerais

Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade (= art. 1228, CC - direito real de usar, gozar e dispor da coisa);

II - a superfície (= art. 1369, CC – O proprietário pode conceder a outrem o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis);

III - as servidões (= art. 1378, CC - A servidão proporciona utilidade para o prédio dominante, e grava o prédio serviente, que pertence a diverso dono, e constitui-se mediante declaração expressa dos proprietários, ou por testamento, e subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis);

IV - o usufruto (= art. 1390, CC - O usufruto pode recair em um ou mais bens, móveis ou imóveis, em um patrimônio inteiro, ou parte deste, abrangendo-lhe, no todo ou em parte, os frutos e utilidades. Art. 1.391. O usufruto de imóveis, quando não resulte de usucapião, constituir-se-á mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis);

V - o uso (Trata-se de direito real que autoriza uma pessoa a retirar, temporariamente, de coisa alheia, todas as utilidades para atender às suas próprias necessidades e às de sua família) = art. 1.412, CC - O usuário usará da coisa e perceberá os seus frutos, quanto o exigirem as necessidades suas e de sua família);

VI - a habitação (= art. 1.414, CC - Quando o uso consistir no direito de habitar gratuitamente casa alheia, o titular deste direito não a pode alugar, nem emprestar, mas simplesmente ocupá-la com sua família. Art. 1.415. Se o direito real de habitação for conferido a mais de uma pessoa, qualquer delas que sozinha habite a casa não terá de pagar aluguel à outra, ou às outras, mas não as pode inibir de exercerem, querendo, o direito, que também lhes compete, de habitá-la);

VII - o direito do promitente comprador do imóvel (= art. 1.417, CC - Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel);

VIII - o penhor;

IX - a hipoteca;

X - a anticrese.

****** O penhor, a hipoteca e a anticrese são direitos reais de garantia que conferem ao seu titular o poder de obter o pagamento de uma dívida com o valor ou a renda de um bem aplicado exclusivamente à sua satisfação.**

Art. 1.419. Nas dívidas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação.

Art. 1.420. Só aquele que pode alienar poderá empenhar, hipotecar ou dar em anticrese; só os bens que se podem alienar poderão ser dados em penhor, anticrese ou hipoteca.

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia (= **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 759, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016** - Art. 66- Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à



Subseção
Linhares



concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. ([Redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 2016](#));

XII - a concessão de direito real de uso (= trata-se, portanto, de um contrato por meio do qual a Administração transfere do uso de terreno público ou privado – não se mencionando a transferência de domínio – por um tempo determinado ou indeterminado, oneroso ou gratuito, com o compromisso por parte do concessionário de destiná-lo estritamente dentro dos fins previstos em Lei, sendo assim atendido o princípio da supremacia do interesse público);

XIII - a laje (= art. 1.510-A, CC - O direito real de laje consiste na possibilidade de coexistência de unidades imobiliárias autônomas de titularidades distintas situadas em uma mesma área, de maneira a permitir que o proprietário ceda a superfície de sua construção a fim de que terceiro edifique unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo. § 1º O direito real de laje somente se aplica quando se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos. ([Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016](#)))

**** O **usucapião pode recair tanto sobre bens móveis quanto sobre imóveis**, sendo a usucapião sobre bens imóveis ficará discriminados em três espécies: extraordinário, ordinário e especial (rural e urbana).

***** **CÓDIGO CIVIL** *****

Da Aquisição da Propriedade Móvel

Seção I

Da Usucapião

Art. 1.260. Aquele que possuir coisa móvel como sua, contínua e incontestadamente durante três anos, com justo título e boa-fé, adquirir-lhe-á a propriedade.

Art. 1.261. Se a posse da coisa móvel se prolongar por cinco anos, produzirá usucapião, independentemente de título ou boa-fé.

Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com a tradição.

***** **DISPOSITIVOS DO CÓDIGO CIVIL** *****

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

CAPÍTULO II

Da Aquisição da Propriedade Imóvel

Seção I

Da Usucapião

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (USUCAPIÃO CONJUGAL)

ESPÉCIES DE USUCAPIÃO

De início, o advogado e o Cartório deverão observar em qual modalidade de usucapião o caso se adequa, pois existem vários tipos previstos na legislação brasileira, a saber:

A) no Código Civil:

- 1) usucapião ordinário/comum (previsto no artigo 1242);
- 2) usucapião ordinário habitacional (artigo 1242, parágrafo único);

-
- 3) usucapião ordinário *pro labore* (artigo no artigo 1242, parágrafo único);
 - 4) usucapião extraordinário (artigo 1238);
 - 5) usucapião extraordinário habitacional (artigo 1238, parágrafo único);
 - 6) usucapião extraordinário *pro labore* (artigo 1238, parágrafo único);

B) na Constituição Federal de 1988:

- 1) usucapião constitucional habitacional *pro morare ou pro misero* (artigo 183, da CF/88 e 1240, do Código Civil);
- 2) usucapião constitucional *pro labore* (artigo 191, da CF/88 e 1239, do Código Civil);

C) Lei nº 6969/1981:

- 1) usucapião por interesse social;

D) Estatuto da Cidade (LEI 10257/2001).

RESUMO DAS ESPÉCIES DE USUCAPIÃO⁴

Usucapião Extraordinária

Base legal – Art. 1.238 do Código Civil.

Prazo – 15 anos de posse ininterrupta¹⁵ e sem oposição, exercida com animus domini

⁴ FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger - **Cartilha de procedimento ata notarial para usucapião extrajudicial**. Disponível em: < <https://www.anoregsp.org.br/Documentos/Upload/Conteudo/arquivos/Cartilha%20usucapiao%20final.pdf> > acesso em: 06 de abril. 2017.

Tipo de posse – posse justa: aquela que não decorre de violência, clandestinidade ou precariedade. Outra exigência – não há.

Usucapião Extraordinária Moradia ou Produção

Base legal – Art. 1.238, § único do Código Civil.

Prazo – 10 anos de posse ininterrupta e sem oposição, exercida com animus domini.

Tipo de posse – posse justa.

Outras exigências – comprovação de moradia habitual ou realização de obras ou serviços produtivos no imóvel; não há necessidade de ser o único bem do interessado e nem limites sobre às dimensões do imóvel.

Usucapião Ordinária

Base legal – Art. 1.242 do Código Civil.

Prazo – 10 anos de posse ininterrupta e sem oposição.

Tipo de posse – posse de boa-fé. O justo título presume a boa-fé.

Outras exigências – é necessário a apresentação de justo título.

Usucapião Ordinária decorrente de Registro cancelado (Usucapião Tabular ou de Livro)

Base legal – Art. 1.242, § único do Código Civil.

Prazo – 5 anos de posse ininterrupta e sem oposição.

Tipo de posse – posse de boa-fé. Outras exigências – é necessário apresentar justo título; prova do cancelamento do registro e no imóvel o interessado ter estabelecido sua moradia ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

Usucapião Especial Urbano

Base legal – Art. 183 da CF, art. 9º, da Lei 10.257/0124 e art. 1.240 do Código Civil.

Prazo – 5 anos de posse ininterrupta e sem oposição, exercida com animus domini.

Tipo de posse – posse de boa-fé.

Outras exigências – área urbana inferior a 250 m²; comprovação de moradia ou da família; prova de que o possuidor não é proprietário de outro imóvel; prova de que o possuidor não se valeu, anteriormente, de igual benefício.

Usucapião Ordinária Rural

Base legal – Art. 191 da CF e art. 1.239 do Código Civil.

Prazo – 5 anos de posse ininterrupta e sem oposição, exercida com animus domini.

Tipo de posse – posse de boa-fé.

Outras exigências – área rural não superior a 50 hectares; comprovação de moradia e ter tornado o imóvel produtivo por trabalho do possuidor ou de sua família; prova de que o autor não é proprietário de outro imóvel.

Usucapião Especial Rural

Base legal – Art. 1º da Lei 6.969/81.

Prazo – 5 anos de posse ininterrupta e sem oposição.

Tipo de posse – posse justa.

Outras exigências – área rural não superior a 25 hectares; ter tornado o imóvel produtivo por trabalho do possuidor ou de sua família; prova de que o autor não é proprietário de outro imóvel.

Usucapião Familiar (ou Conjugal)

Base legal – Art. 1.240-A do Código Civil.

Prazo – 2 anos de posse ininterrupta e sem oposição, direta com exclusividade.

Tipo de posse – posse justa.

Outras exigências – área urbana não superior a 250 m²; bem comum, comprovação de moradia ou de sua família; prova de que o cônjuge ou companheiro abandonou o lar; prova de que o autor não é proprietário de outro imóvel.

Usucapião Indígena

Base legal – Art. 33 da Lei 6.001/73.

Prazo – 10 anos de posse ininterrupta, exercida com animus domini.

Tipo de posse – posse justa.

Outras exigências – trecho de terra não superior a 50 hectares; ser índio, integrado ou não.

Usucapião Coletiva

Base legal – Art. 10 da Lei 10.257/01.

Prazo – 5 anos de posse ininterrupta e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

Tipo de posse – posse de boa-fé.

Outras exigências – área urbana com mais de 250 m²; comprovação de que se trata de população de baixa renda; comprovação de moradia familiar; prova de que os autores não são proprietários de outros imóveis; intervenção obrigatória do MP. Observação: Esta modalidade será utilizada, se inviável as demais modalidades. Usucapião em defesa na ação reivindicatória (Art. 1.228, § 4º do Código Civil). Não é possível o seu reconhecimento na esfera extrajudicial.

2.6.2. Fundamento legal do usucapião extrajudicial

O USUCAPIÃO JUDICIAL

O Código de Processo Civil anterior de 1973 previa o procedimento do usucapião judicial nos artigos 941 a 945.

○ novο CPC não prevê um procedimento especial para a ação de usucapião, apesar de a ela se referir nos artigos 246 e 259.

Art. 246, § 3º, CPC - Na ação de usucapião de imóvel, os confinantes serão citados pessoalmente, exceto quando tiver por objeto unidade autônoma de prédio em condomínio, caso em que tal citação é dispensada.

Art. 259, CPC - Art. 259. Serão publicados editais: I - na ação de usucapião de imóvel;

Passa a referida ação a se inserida dentre as ações de procedimento comum.

O USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

O novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015) trouxe grande inovação para os notários, com a previsão da Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, inserindo os Tabelaes de Notas em todo o processo de regularização fundiária no Brasil, o que ao meu ver, favorecerá o exercício da cidadania com a efetivação do direito fundamental à moradia.

Na teoria, tal disposição está prevista no artigo 1.071, do novo Código de Processo Civil:

“Art. 1.071. O Capítulo III do Título V da [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#) (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A:

(Vigência) - “Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

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

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;

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

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

§ 1º O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 3º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 4º O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 8º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos



Subseção
Linhares



registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum. [\(Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015\)](#) [\(Vigência\)](#)

2.6.3. A ata notarial

LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015

NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Seção III

Da Ata Notarial

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

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

2.6.4. Aspectos práticos

De início, o Cartório deverá observar em qual modalidade de usucapião o caso se adequa, pois existem vários tipos previstos na legislação brasileira, a saber: a) no Código

Civil: 1) usucapião ordinário/comum (previsto no artigo 1242); 2) usucapião ordinário habitacional (artigo 1242, parágrafo único); 3) usucapião ordinário *pro labore* (artigo no artigo 1242, parágrafo único); 4) usucapião extraordinário (artigo 1260); 5) usucapião extraordinário habitacional (artigo 1238, parágrafo único); 6) usucapião extraordinário *pro labore* (artigo 1238, parágrafo único); b) na Constituição Federal de 1988: 1) usucapião constitucional habitacional *pro morare ou pro misero* (artigo 183, da CF/88 e 1240, do Código Civil); 2) usucapião constitucional *pro labore* (artigo 191, da CF/88 e 1239, do Código Civil); c) Lei nº 6969/1981; 1) usucapião por interesse social; d) Estatuto da Cidade (LEI 10257/2001).

Na prática, entendo que o Tabelião de Notas deverá solicitar da parte solicitante, que pretende o reconhecimento do usucapião, através da ata notarial, todos e quaisquer documentos que possam comprovar a posse e o decurso de determinado lapso temporal, a fim de comprovar a prescrição aquisitiva da propriedade trazido pelo instituto do usucapião, tais como: contratos particulares ou recibos de compra e venda; carnês de IPTU pagos ou certidão de tempo de contribuição de IPTU ou foro anual (quando se tratar de imóvel com domínio útil, aforado ou enfiteútico); declarações de imposto de renda que citam o imóvel; contas de água, luz ou energia, planta do imóvel assinada por profissional habilitado e pelas partes, com a anotação de responsabilidade técnica – ART e memorial descritivo.

Além disso, o Tabelião de Notas deverá fazer uma diligência no local e ouvir os confrontantes do imóvel sobre o tempo de posse do solicitante, bem como se sabem se existe qualquer ação judicial ou oposição contra essa posse.

Quanto ao valor, poderá ser lançado na ata notarial o valor declarado pelas partes que será informado à Receita Federal e que terá importância para o imposto de renda relativo ao ganho de capital, se houver uma eventual venda futura desse imóvel ou ser lançado o valor venal existente no cadastro imobiliário da Prefeitura.

Com a lavratura da ata notarial, deverão ser citadas as certidões dos feitos ajuizados relativos às ações pessoais (aquelas que versam sobre obrigações do devedor para com o credor), reais (são ações que versam sobre o domínio de uma coisa móvel ou imóvel, propostas pelos proprietários ou por detentores de direito real, contra quem não o reconhece) e reipersecutórias (tal obrigação deve corresponder à uma obrigação

assumida anteriormente pelo réu, de dar, fazer ou não fazer, sobre determinado imóvel) em relação à pessoa desse solicitante, que pretende o reconhecimento do usucapião.

2.6.5. Documentos necessários

1. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

- 1) Documentos pessoais do solicitante e do proprietário, tais como: carteira de identidade e CPF ou Carteira nacional de habilitação (bem como dos confrontantes e de duas testemunhas que conheçam a situação do imóvel);
- 2) Certidão de Casamento (se o regime for o da comunhão universal ou separação total de bens exige-se também a escritura de pacto antenupcial);
- 3) Carnê do IPTU (se o imóvel for urbano) ou ITR e CCIR (se o imóvel for rural);
- 4) **Planta do imóvel assinada por profissional habilitado e pelo proprietário anterior e os confrontantes (estes devem ter matrícula), com a anotação de responsabilidade técnica – ART e memorial descritivo (deverá ser reconhecida a firma de todos);**
- 5) Certidão negativa de ônus do imóvel (obtida no Cartório de Registro de Imóveis da cidade) ou escritura do imóvel pertencente proprietário anterior e dos confrontantes;
- 6) Cópia da Carteira da OAB do advogado para assinar a Ata Notarial de Usucapião

***** Com esses documentos será lavrada a ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

2. USUCAPIÃO JUDICIAL

Se não for possível a utilização dos procedimentos acima, deverá ser feita uma Ação Judicial de Usucapião, onde os documentos acima poderão ser aproveitados.



Subseção
Linhares



2.6.6. Passo a passo

1ª ETAPA – O PROCEDIMENTO INICIAL É NO CARTÓRIO DE NOTAS

- 1) Ata Notarial (que deverá ser feita em um Cartório de Notas e exige um advogado)
- 2) Planta do imóvel com a assinatura do profissional que fez a medição e dos confrontantes, com o reconhecimento de firma, bem como a guia da ART paga (anotação de responsabilidade técnica)

*** Reconhecer firma das assinaturas na planta

- 3) Requerimento com os documentos acima para o Cartório de Registro de Imóveis, com o reconhecimento de firma

*** Reconhecer firma das assinaturas no requerimento

2ª ETAPA – O PROCEDIMENTO FINAL É NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS

Com o protocolo dos documentos necessários (ATA NOTARIAL + PLANTA DO IMÓVEL + ART + REQUERIMENTO), o Oficial de Registro Imobiliário analisa e defere ou rejeita o reconhecimento da usucapião extrajudicial.

**** Facultou-se aos interessados a escolha entre o novo procedimento extrajudicial e o processo judicial.



Subseção
Linhares



****** Documentos que poderão ser exigidos pelo Registro de Imóveis:**

- 1) Ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse e a cadeia possessória, conforme a modalidade da usucapião;
- 2) Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;
- 3) Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;
- 4) Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel;
- 5) Eventuais declarações que devem ser apresentadas perante o Registro de Imóveis:
 - a) Concordância dos titulares de direitos reais registrados ou averbados na matrícula;
 - b) Concordância dos confrontantes;
 - c) Ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município. Se não se manifestarem, o procedimento pode seguir. Se manifestarem-se com oposição ao direito, o registrador decidirá;
 - d) Publicação de edital em jornal para conhecimento de terceiros;
 - e) Atendimento dos requisitos da usucapião requerida.

Breve síntese das etapas do procedimento no registro:

1. Requerimento do interessado, assinado por seu advogado, com os documentos exigidos pelo art. 216-A da Lei 6.015/73;

2. O registrador autuará o pedido. A prenotação do requerimento será prorrogada até o acolhimento ou a rejeição do pedido;

3. Proceder-se-á a qualificação registral. Se a qualificação for positiva, segue o procedimento. Se a qualificação for negativa, o pedido será rejeitado;

3.1. Caso a qualificação seja inconcludente, o registrador pedirá novas diligências, conforme o § 5º, do art. 216-A da Lei 6.015/73. Faz-se nova qualificação. Se a qualificação for positiva, segue o procedimento. Se a qualificação for negativa, o pedido será rejeitado.

4. Caso a planta não contenha a assinatura dos titulares de direitos reais, serão notificados pelo registrador para manifestar seu consentimento expresso em 15 dias, interpretado o seu silêncio como discordância. Obtida a anuência, o procedimento segue, caso contrário, se não houver ou houver impugnação, o registrador tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá o procedimento ao juízo, cabendo ao requerente ajustar o requerimento para adequá-lo a petição inicial para seguir o procedimento comum.

Se seguir:

5. O registrador dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, para que se manifestem, em 15 dias, sobre o pedido. Caso silenciarem, o procedimento segue, caso contrário, se houver impugnação, o registrador tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá o procedimento ao juízo, cabendo ao requerente ajustar o requerimento para adequá-lo a petição inicial para seguir o procedimento comum. Se seguir;

6. O registrador promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 dias. Se ninguém se manifestar, o procedimento segue, caso contrário, se houver impugnação, o registrador tentará conciliar as partes e, não



Subseção
Linhares



havendo acordo, remeterá o procedimento ao juízo, cabendo ao requerente ajustar o requerimento para adequá-lo a petição inicial para seguir o procedimento comum. Se seguir;

7. Transcorrido o prazo de 15 dias da publicação do edital, sem pendência de diligências na forma do § 5º, do art. 216-A da Lei 6.015/73 e achando-se em ordem a documentação, com concordância expressa dos titulares de direitos reais na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o registrador registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso;

8. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73;

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

10. No caso da remessa ao juízo, o registrador lavrará, para fins de controle interno e sem ônus ao interessado, certidão da qual constarão todas as informações relevantes do expediente.

2.6.7. Temas controvertidos – perguntas e respostas

1) É POSSÍVEL UTILIZARMOS A VIA DO USUCAPIÃO QUANDO FOR O CASO DE INVENTÁRIO? COMO FICA O RECOLHIMENTO DO ITCM (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS)?

Entendo nesse particular que o Tabelião de notas deve atuar com muita cautela, para evitar a sonegação do imposto de transmissão. Por outro lado, já há advogados



Subseção
Linhares



sustentando que se o requisito legal "lapso temporal" foi preenchido para a aquisição originária pelo usucapião a escolha por uma ou outra via é facultativa, pois ocorreu a prescrição aquisitiva (direito material consumado que dá direito o usucapião, independentemente de qualquer outra coisa).

2) EM CASO DE FALECIMENTO DO TITULAR REGISTRAL/CONFRONTANTES – COMO COLHER A CONCORDÂNCIA? EM CASO DE FALECIMENTO COMPROVADO COM CERTIDÃO – O INVENTARIANTE É LEGITIMADO A ASSINAR?

O inventariante não nomeado, ou seja, qualquer um dos herdeiros que demonstre essa condição será legitimado? Nesse caso, no Estado do Acre a Corregedoria Geral de Justiça publicou o Provimento nº /2015, que estabeleceu que: *“Art. 5º Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes ser falecido, pelo princípio da saisine, poderão assinar a planta e memorial descritivo seus herdeiros legais, desde que apresentem uma escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação de inventariante.”*

3) É POSSÍVEL FAZER O USUCAPIÃO DE UMA PORÇÃO DE TERRAS ABAIXO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO OU RURAL?

Na esfera judicial isso é possível e não vejo óbice quanto a isso, pois a aquisição da propriedade nesse caso é originária. Se esse procedimento tem a mesma validade do processo judicial, não vejo óbice nesse ponto, mas confesso que o tema não é pacífico.

2.6.8. O direito de laje

****** O dono de um terreno poderá vender para outra pessoa o direito de construção de uma laje no imóvel, desde que a legislação e o projeto permitam a construção.**



Subseção
Linhares



CÓDIGO CIVIL

CAPÍTULO ÚNICO

(Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 1.510-A. O direito real de laje consiste na possibilidade de coexistência de unidades imobiliárias autônomas de titularidades distintas situadas em uma mesma área, de maneira a permitir que o proprietário ceda a superfície de sua construção a fim de que terceiro edifique unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

§ 1º O direito real de laje somente se aplica quando se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos.

§ 2º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário do imóvel original.

§ 3º Consideram-se unidades imobiliárias autônomas aquelas que possuam isolamento funcional e acesso independente, qualquer que seja o seu uso, devendo ser aberta matrícula própria para cada uma das referidas unidades.

§ 4º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.

§ 5º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares, não podendo o adquirente instituir sobrelevações sucessivas, observadas as posturas previstas em legislação local.

§ 6º A instituição do direito real de laje não implica atribuição de fração ideal de terreno ao beneficiário ou participação proporcional em áreas já edificadas.

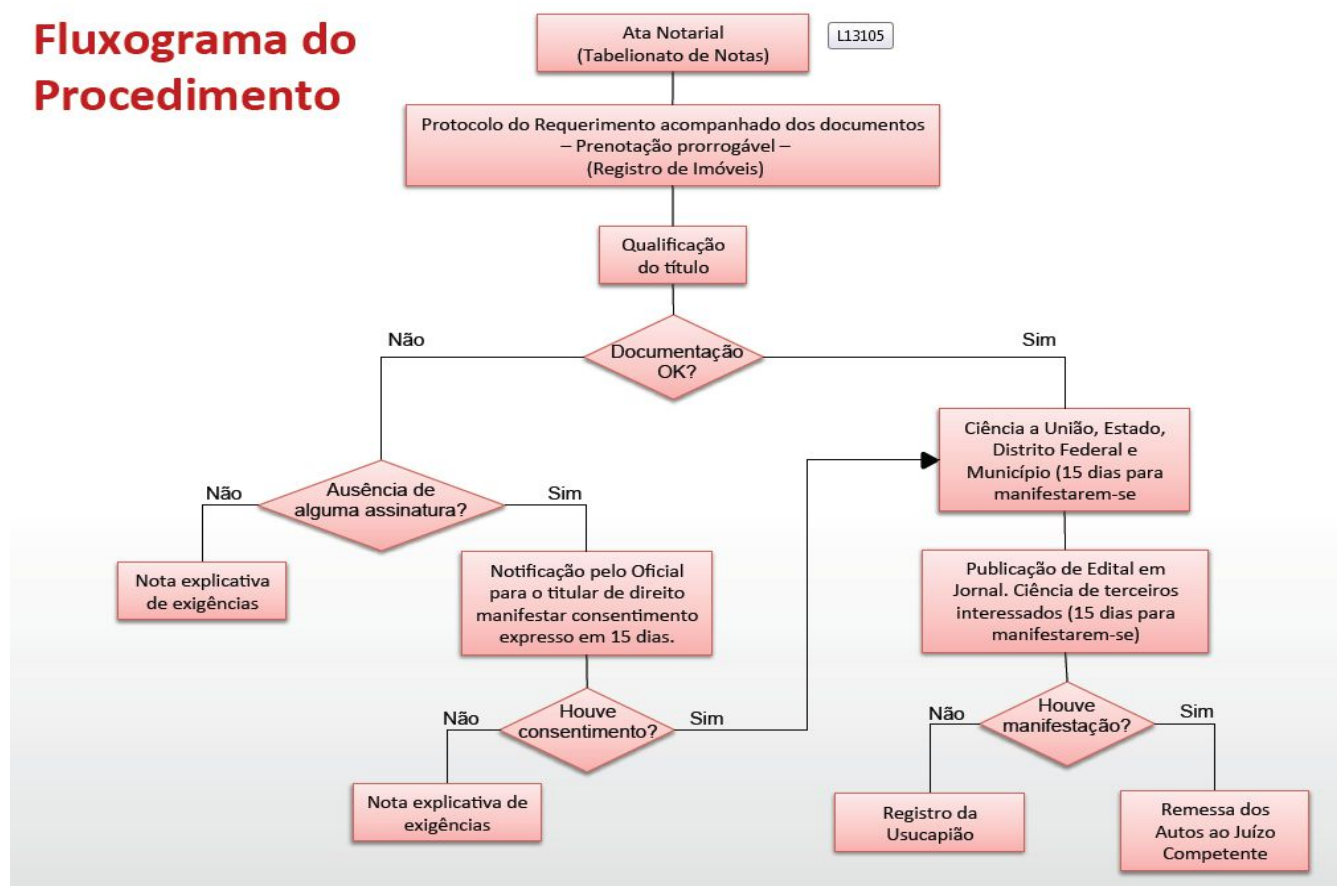
§ 7º O disposto neste artigo não se aplica às edificações ou aos conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não, nos termos deste Código Civil e da legislação específica de condomínios.

§ 8º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje.

2.6.9. Fluxograma do procedimento

Autor: Lamana Paiva

Fluxograma do Procedimento



2.6.10. Modelo de ata notarial e registro imobiliário

ATO LAVRADO PELO CARTÓRIO DE NOTAS

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, QUE SOLICITA FULANO DE TAL, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de **ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL** virem, que aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e quinze (**23/03/2015**), em diligência ao endereço residencial do SOLICITANTE **FULANO DE TAL** (qualificação completa), foi requerida a lavratura da presente **ATA NOTARIAL**, nos termos do artigo 1.071, inciso I, do novo Código de Processo Civil. Compareceu ainda neste ato na qualidade de **ADVOGADO** do SOLICITANTE, **DR. FULANO DE TAL**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/ES sob o nº _____, inscrito no CPF/MF sob nº _____, com escritório profissional situado na Avenida _____. Pelos solicitantes me foi dito sob pena de responsabilidade civil e criminal, que todos os documentos foram apresentados nos originais para a lavratura deste ato, e que esses são autênticos e verdadeiros. Os presentes identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. **E perante o mesmo Tabelião, pela presente ATA NOTARIAL DE JUSTIFICAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, a fim de constituir prova material com presunção de verdade, nos termos dos artigos 215 e 217, do Código Civil, que estabelecem:** *"Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena e Art. 217. Terão a mesma força probante os traslados e as certidões, extraídos por tabelião ou oficial de registro, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas";* **foi solicitado o comparecimento deste Tabelião de Notas ao endereço residencial do SOLICITANTE, sendo ali constatado os seguintes fatos:** 1) desde a data de _____, o SOLICITANTE possui o imóvel urbano, (se houver eventual contrato, recibo de compra e venda ou outro tipo de documento particular que tenha procedido à transmissão dessa posse ao solicitante dessa ata notarial é interessante citar: *"conforme contrato particular de compra e venda, firmado entre FULANO DE TAL em data de"*); constituído por um

Lote nº _____, da quadra nº _____, situado no LOTEAMENTO BAIRRO _____, nesta Cidade de _____, medindo a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações e dimensões: frente, Avenida _____, numa linha de 12,00m; fundos, lote nº _____, numa linha de 12,00m; lado direito, Lote nº _____, numa linha de 30,00m; e lado esquerdo, lote nº _____, numa linha de 30,00m; com inscrição imobiliária municipal sob o nº _____; 2) que segundo informações prestadas pelos confrontantes do imóvel descrito acima, identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé: a) dos fundos, Sr. FULANO DE TAL, (qualificação completa); b) do lado direito, Sr. FULANO DE TAL, (qualificação completa); c) do lado esquerdo, Sr. FULANO DE TAL, (qualificação completa), sendo todos respectivamente proprietários do imóveis objetos das matrículas nºs _____, do Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de _____; os mesmos conhecem a pessoa do SOLICITANTE e informam que têm conhecimento de que o mesmo tem a posse do imóvel acima descrito há mais de _____ anos, sem qualquer interrupção ou oposição de terceiros e que desconhecem a existência de quaisquer ações cíveis reais, pessoais ou reipersecutórias ajuizadas em face do SOLICITANTE ou de qualquer membro de sua família; 3) que o imóvel acima está localizado em área urbana na Avenida _____, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente com a dita Avenida _____; ao lado direito medindo 30,00; ao lado esquerdo medindo 30,00m; onde divide-se com a propriedade de FULANO DE TAL, medindo 12,00m nos fundos; ao lado direito divide-se com a propriedade de FULANO DE TAL; e pelo lado esquerdo divide-se com a propriedade de FULANO DE TAL, tudo em conformidade com a planta, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica – ART, apresentada nestas Notas; 4) que o referido imóvel é de propriedade desconhecida ou pertence a FULANO DE TAL, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis da cidade de _____-ES; 5) o SOLICITANTE declarou que nunca teve qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse mansa, pacífica e contínua e, portanto, sem oposição e ininterrupta durante todo esse tempo de _____ anos, se inserindo na hipótese de usucapião ordinário comum, nos termos do artigo 1242, do Código Civil Brasileiro; 6) que o SOLICITANTE declara que a todo momento agiu como possuidor desde que entrou para o imóvel agiu como se fosse o próprio dono, tendo nele estabelecido moradia sua e de sua família; 7) que o SOLICITANTE não é proprietário de nenhum outro imóvel (em alguns casos de usucapião a pessoa pode ter outros imóveis. Ver o caso concreto), seja ele rural ou urbano e que possuindo o referido imóvel por tempo suficiente para ensejar a prescrição aquisitiva através do usucapião extrajudicial, informou que o valor venal do imóvel junto à Prefeitura Municipal de _____ (ou o declarado pelo SOLICITANTE) é de **R\$ 200.000,00(duzentos mil reais)**. Pelo SOLICITANTE me foi apresentando ainda, para comprovação do seu lapso temporal de

posse, os seguintes documentos: **1- CARNÊS E COMPROVANTES DE PAGAMENTO DO IPTU DO IMÓVEL OU CERTIDÃO DO TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO DO IPTU(ou FORO ANUAL quando se tratar de domínio útil ou imóvel aforado ou enfiteútico):**

Prefeitura Municipal de ____ - Estado do ____ - Secretaria Municipal de Finanças - Documento de Arrecadação Municipal – Exercícios de 2005 a 2015 - Parcela Única –em nome de FULANO DE TAL, com o valor venal de R\$ ____, sendo o valor total recolhido de R\$ ____.

2- DECLARAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA: Declarações anuais de imposto de renda apresentadas à Secretaria da Receita Federal do Brasil, dos exercícios de 2005 a 2015, onde o SOLICITANTE declarou ter a posse do referido imóvel há mais 10 (dez) anos; **3- COMPROVANTES DE ENDEREÇO DOS ÚLTIMOS 10 (DEZ) ANOS:**

Comprovantes de endereço em nome do SOLICITANTE, relativos ao pagamento de água, energia e telefone, comprovando a posse no imóvel por mais de ____ anos; **4- PLANTA ATUALIZADA DO IMÓVEL COM ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA:** foi apresentada ainda a planta atualizada do imóvel, com memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica – ART – CREA/ES nº ____, assinada pelo engenheiro responsável FULANO DE TAL, em data de ____;

5- CERTIDÃO NEGATIVA DE FEITOS AJUIZADOS RELATIVAS A AÇÕES CÍVEIS REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS: expedida por meio eletrônico –Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo - Certidão nº ____, em data de ____.

Certifica que, consultando a base de dados do Sistema de Gerenciamento de Processos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo (E-Jud, SIEP, PROJUDI e PJe) até a presente data e hora, nada consta contra o SOLICITANTE, conforme itens “e”, “f” e “g”: “e. A presente certidão abrange todos os processos dos juizados especiais cíveis, exceto os processos eletrônicos registrados no E-Proces, em funcionamento nas comarcas de Vitória e Vila Velha; f. Em relação as comarcas da entrância especial (Vitória/Vila Velha/Cariacica/Serra/Viana), as ações de: execução fiscal estadual, falência e recuperação judicial, e auditoria militar, tramitam, apenas, no juízo de Vitória; g. As ações de natureza cível abrangem inclusive aquelas que tramitam nas varas de Órfãos e Sucessões (Tutela, Curatela, Interdição,...), Execução Fiscal e Execução Patrimonial (observado o item f)”;

6- CERTIDÃO NEGATIVA MUNICIPAL expedida por meio eletrônico-Prefeitura Municipal de ____ - Secretaria Municipal de Finanças - Certidão sob nº ____, referente ao imóvel devidamente inscrito nesta municipalidade sob nº ____, datada de 21 de maio de 2015; **7- CERTIDÕES DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS E DE ÔNUS REAIS EM NOME DOS**

CONFRONTANTES: expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de ____-ES, em data de ____.

Pelo **ADVOGADO** do SOLICITANTE me foi dito e declara por este ato notarial que prestou assistência jurídica ao mesmo e que acompanhou integralmente a lavratura da presente ATA NOTARIAL. Finalmente, o SOLICITANTE deste ato declara, sob as penas da lei: **1)** que todas as declarações prestadas nesta ATA NOTARIAL são verdadeiras, sendo informado sobre as sanções

cíveis e criminais em caso de falsa declaração; **2)** que requer e autoriza o Senhor Oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis competente, a prática de todos os atos registrares em sentido amplo, nos termos do artigo 1.071, do Código de Processo Civil; **3)** que o SOLICITANTE foi instruído por seu advogado de todos os termos do artigo 1.071, do Código de Processo Civil, que prevê este procedimento, nos seguintes termos: “Art. 1.071. O Capítulo III do Título V da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A: (Vigência) - “Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.”; e 4) que aceita esta ATA NOTARIAL em todos os seus termos e conteúdo. **CITAR OBRIGAÇÃO DE INFORMAÇÃO À CENSEC?**(Conforme artigo, 7º, do Provimento nº 18/2012, do Conselho Nacional de Justiça, será procedido o cadastro do presente ato notarial no prazo legal junto à CENSEC - Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados.**CONSULTAR CNIB?**(Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça – Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Conselheiro Guilherme Calmon, Corregedor Nacional de Justiça em exercício, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome do SOLICITANTE que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido às _____, do dia _____ – Códigos HASH: ____). **ENVIAR DOI?** (A DOI referente ao presente instrumento será emitida regularmente e enviada à SRF, no prazo estabelecido pela IN RFB nº 1.112 de 28/12/2010). As exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato foram cumpridas. Sendo tão somente o que tinha a certificar, encerro a lavratura da presente ATA NOTARIAL, nos termos dos artigos 6º e 7º, inciso III, da Lei Federal nº 8935/94 e dos artigos 364 e 365, inciso II, do Código de Processo Civil Brasileiro, que estabelecem: “Art. 364. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o tabelião, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença. Art. 365. Fazem a mesma prova que os



Subseção
Linhares



originais: (...) II - os traslados e as certidões extraídas por oficial público, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas". Lavrada a presente ATA NOTARIAL e lida em voz alta à parte, achou em tudo conforme, aceitou e assina, comigo Tabelião, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato nº _____, Emolumentos: Tab. 07, Item IV(R\$ _____), Fundos (R\$ _____), Total (R\$ _____).

Em Testº _____ da verdade.

FULANO DE TAL - Tabelião

FULANO DE TAL
SOLICITANTE

FULANO DE TAL
ADVOGADO – OAB/ES Nº _____

FULANO DE TAL
CONFRONTANTE 1

FULANO DE TAL
CONFRONTANTE 2

FULANO DE TAL
CONFRONTANTE 3



Subseção
Linhares



ATO LAVRADO PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE IMÓVEIS	<u>CERTIDÃO</u>	REGISTRO GERAL
COMARCA DE LINHARES		Livro nº 02

MATRÍCULA Nº 21.430	FOLHA Nº 01
DATA: 20 de julho de 1998	
IMÓVEL: Lote nº 06 (seis) da quadra nº 13 (treze), situado no LOTEAMENTO VILA MARIANA, no lugar Nativo do Canivete, zona urbana desta Cidade, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, Rua José Rodrigues Batista, com 10,00m; fundos, lote nº 18, com 10,00m; lado direito, lote nº 05, com 25,00m; e lado esquerdo, lote nº 07 com 25,00m; perfazendo a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Vieira Gama, quadra 17, casa 06, Bairro Novo Horizonte, A Cidade, CGC/MF sob nº 36.392.545/0001-41. REGISTRO ANTERIOR: R-15-4423, do Livro nº 2, deste Serviço Registral. O Oficial: XXXX.	
R.1-21.430 – em 06 de abril de 2017 (Protocolo nº 88.564 de 10/03/2017) USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL Pela ata notarial de usucapião extrajudicial de usucapião de 01 de março de 2017, lavrada no livro nº 246, fls. 080/089, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, a proprietária SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, teve o imóvel objeto desta matrícula usucapido, passando a pertencer a titularidade de domínio do imóvel desta matrícula em favor de JOSE DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI nº 2323 SSP/ES, inscrito no CPF nº XXX, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais). Inscrição imobiliária 011456. Cadastro Predial nº 1058. Constan do requerimento plantas do imóvel usucapido assinada pela proprietária anterior e pelos confrontantes. Selo Digital do Ato: XXX, Emolumentos: XXX, Taxas: XXX, Total XXX. Dou fé. O Oficial.	

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, confere com o original. Certifico que o imóvel constante desta matrícula encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Isto conforme buscas procedidas no período compreendido entre 11/05/1949 (data de instalação deste Cartório) e a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 23 de fevereiro de 2017.

Oficial



Subseção
Linhares



2.7. MEDIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

A lei nº 13.240/2015 dispõe sobre a mediação como meio de solução de controvérsias entre particulares e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública.

A mediação é a atividade técnica exercida por terceiro imparcial sem poder decisório, que, escolhido ou aceito pelas partes, as auxilia e estimula a identificar ou desenvolver soluções consensuais para a controvérsia, ou seja, a mediação é meio alternativo de solução de conflitos ou de pacificação social, que se traduz em verdadeira autocomposição.

O mediador não decide, mas leva as partes a decidirem os seus próprios conflitos encontrando uma solução.

Nesse passo, a importância dada à mediação foi tão grande que o legislador previu no artigo 3º, da Lei 13.140/2015 que o procedimento poderá tratar de direitos disponíveis e indisponíveis, quando transigíveis, nos seguintes termos:

Art. 3º Pode ser objeto de mediação o conflito que verse sobre direitos disponíveis ou sobre direitos indisponíveis que admitam transação.

§ 1º A mediação pode versar sobre todo o conflito ou parte dele.

§ 2º O consenso das partes envolvendo direitos indisponíveis, mas transigíveis, deve ser homologado em juízo, exigida a oitiva do Ministério Público.

2.7.1. Fundamento legal

Lei 13.140/2015

Dos Mediadores Extrajudiciais

Art. 9º Poderá funcionar como mediador extrajudicial qualquer pessoa capaz que tenha a confiança das partes e seja capacitada para fazer mediação, independentemente de integrar qualquer tipo de conselho, entidade de classe ou associação, ou nele inscrever-se.

Art. 10. As partes poderão ser assistidas por advogados ou defensores públicos.

Parágrafo único. Comparecendo uma das partes acompanhada de advogado ou defensor público, o mediador suspenderá o procedimento, até que todas estejam devidamente assistidas.

2.7.2. Resolução do CNJ

Antes mesmo da vigência da Lei 13.140/2015, o **CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA PUBLICOU A RESOLUÇÃO Nº 125/2010**, estabelecendo que:

(...)

CONSIDERANDO que o direito de acesso à Justiça, previsto no art. 5º, XXXV, da Constituição Federal além da vertente formal perante os órgãos judiciários, implica acesso à ordem jurídica justa;

CONSIDERANDO que, por isso, cabe ao Judiciário estabelecer política pública de tratamento adequado dos problemas jurídicos e dos conflitos de interesses, que ocorrem em larga e crescente escala na sociedade, de forma a organizar, em âmbito nacional, não somente os serviços prestados nos processos judiciais, como também os que possam sê-lo



Subseção
Linhares



mediante outros mecanismos de solução de conflitos, em especial dos consensuais, como a mediação e a conciliação;

CONSIDERANDO a necessidade de se consolidar uma política pública permanente de incentivo e aperfeiçoamento dos mecanismos consensuais de solução de litígios;

CONSIDERANDO que a conciliação e a mediação são instrumentos efetivos de pacificação social, solução e prevenção de litígios, e que a sua apropriada disciplina em programas já implementados no país tem reduzido a excessiva judicialização dos conflitos de interesses, a quantidade de recursos e de execução de sentenças;

CONSIDERANDO ser imprescindível estimular, apoiar e difundir a sistematização e o aprimoramento das práticas já adotadas pelos tribunais;

CONSIDERANDO a relevância e a necessidade de organizar e uniformizar os serviços de conciliação, mediação e outros métodos consensuais de solução de conflitos, para lhes evitar disparidades de orientação e práticas, bem como para assegurar a boa execução da política pública, respeitadas as especificidades de cada segmento da Justiça;

CONSIDERANDO que a organização dos serviços de conciliação, mediação e outros métodos consensuais de solução de conflitos deve servir de princípio e base para a criação de Juízos de resolução alternativa de conflitos, verdadeiros órgãos judiciais especializados na matéria;

(...)

Art. 4º Compete ao Conselho Nacional de Justiça organizar programa com o objetivo de promover ações de incentivo à autocomposição de litígios e à pacificação social por meio da conciliação e da mediação.

Art. 5º O programa será implementado com a participação de rede constituída por todos os órgãos do Poder Judiciário e por entidades públicas e privadas parceiras, inclusive universidades e instituições de ensino.



Subseção
Linhares



Art. 6º Para desenvolvimento dessa rede, caberá ao CNJ: (Redação dada pela Emenda nº 1, de 31.01.13)

I – estabelecer diretrizes para implementação da política pública de tratamento adequado de conflitos a serem observadas pelos Tribunais;

II – desenvolver parâmetro curricular e ações voltadas à capacitação em métodos consensuais de solução de conflitos para servidores, mediadores, conciliadores e demais facilitadores da solução consensual de controvérsias, nos termos do art. 167, § 1º, do Novo Código de Processo Civil; (Redação dada pela Emenda nº 2, de 08.03.16)

Art. 7º Os tribunais deverão criar, no prazo de 30 dias, Núcleos Permanentes de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (Núcleos), coordenados por magistrados e compostos por magistrados da ativa ou aposentados e servidores, preferencialmente atuantes na área, com as seguintes atribuições, entre outras: (Redação dada pela Emenda nº 2, de 08.03.16)

(...)

VI – propor ao Tribunal a realização de convênios e parcerias com entes públicos e privados para atender aos fins desta Resolução;

(...)

§ 3º Na hipótese de conciliadores, mediadores e Câmaras Privadas de Conciliação e Mediação credenciadas perante o Poder Judiciário, os tribunais deverão criar e manter cadastro ou aderir ao Cadastro Nacional de Mediadores Judiciais e Conciliadores, de forma a regulamentar o processo de inscrição e de desligamento desses facilitadores. (Redação dada pela Emenda nº 2, de 08.03.16)

Portanto, com base nos dispositivos citados, é possível dizer que os notários e registradores poderão atuar como mediadores extrajudiciais na solução de conflitos, desde que cumpram os requisitos estabelecidos pela Resolução nº 125/2010, do CNJ, pois é ínsita dessa atividade a promoção da pacificação social com segurança jurídica e fé pública.

2.7.3. Provimentos de outros Estados

PROVIMENTO 18/2013 – ESTADO DE ALAGOAS

PROVIMENTO CONJUNTO Nº CGJ/CCI- 02/2016 – ESTADO DA BAHIA

PROVIMENTO N.º 12/2013 – ESTADO DO CEARÁ

PROVIMENTO Nº 04/2014-CGJ/MA – ESTADO DO MARANHÃO

PROVIMENTO CGJ N.º 17/2013 – ESTADO DE SÃO PAULO

PROVIMENTO Nº 29/2013 – ESTADO DO MATO GROSSO

PROVIMENTO 159/2016 – ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PROVIMENTO 18/2016 – ESTADO DO ACRE

A **CORREGEDORA-GERAL DA JUSTIÇA**, Desembargadora **Regina Ferrari**, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que incumbe à Corregedoria-Geral da Justiça orientar e propor medidas convenientes ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais do Estado do Acre;

CONSIDERANDO a possibilidade de notários e registradores do Acre prestarem serviços de mediação e conciliação em situações que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis, acerca dos quais não se exija a emissão de provimento jurisdicional;

CONSIDERANDO que as disposições contidas na Lei nº 13.140/2015 aplicam-se, no que couber, às outras formas consensuais de resolução de conflitos, tais como mediações comunitárias e escolares, bem ainda àquelas levadas a efeito nas serventias extrajudiciais, desde que no âmbito de suas competências;

CONSIDERANDO os propósitos norteadores constantes da Resolução nº 125, do Conselho Nacional de Justiça, que versa sobre conciliação, mediação e outros meios alternativos de resolução de conflitos;

CONSIDERANDO que os meios alternativos de solução de conflitos têm alcançado importantes resultados, mostrando ser essencial buscar uma política pública de incentivo e aperfeiçoamento desses mecanismos;

CONSIDERANDO a necessidade de organizar e uniformizar os procedimentos afetos aos serviços de conciliação, mediação e outros métodos consensuais de solução de conflitos, a serem prestados, facultativamente, pelas Serventias Extrajudiciais;

CONSIDERANDO, por fim, as regras previstas na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, e no Novo Código de Processo Civil, que dispõem sobre a matéria,

RESOLVE:

Art. 1º Os notários e registradores ficam autorizados a realizar mediação e conciliação no âmbito da sua circunscrição.

Art. 2º A mediação e conciliação ocorrerão em sala destinada a tal fim nas serventias dos titulares de delegação, durante o horário de atendimento ao público.

Parágrafo único. O mediador ou o conciliador tem o dever de revelar às partes, antes da aceitação da função, qualquer fato ou circunstância que possa suscitar dúvida justificada em relação à sua imparcialidade para mediar o conflito, oportunidade em que poderá ser recusado por qualquer delas.

Art. 3º Apenas direitos patrimoniais disponíveis poderão ser objeto das mediações e conciliações extrajudiciais.

§ 1º Na hipótese de existir previsão contratual de cláusula de mediação, as partes observarão os termos do ajuste particular, cumprindo ao mediador ou conciliador adverti-las a respeito.

§ 2º Não havendo previsão contratual, deverão ser observados os seguintes critérios mínimos para a realização da sessão de mediação ou conciliação:

I – Fica assegurado às partes o direito de interromper, a qualquer tempo, o procedimento de mediação ou conciliação; e,

II – Para a conveniência dos trabalhos ou a pedido, o notário ou o registrador poderá entrar em contato com as partes até encontrar data comum para a sessão de mediação ou conciliação.

§ 3º A mediação ou a conciliação podem versar sobre todo o conflito ou parte dele.

Art. 4º Podem atuar como mediador ou conciliador o titular da delegação, o Interino ou os prepostos formalmente autorizado por aqueles responsáveis.

§ 1º Os mediadores e conciliadores somente podem atuar depois de capacitados, segundo as regras da Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010, do Conselho Nacional de Justiça.

§ 2º O mediador e o conciliador observarão os seguintes princípios, além daqueles decorrentes da qualidade de delegatário:

I – confidencialidade – dever de manter sigilo sobre todas as informações obtidas, salvo autorização expressa das partes ou nos casos de violação à ordem pública e/ou às leis vigentes, bem como dever de não ser testemunha do caso mediado ou conciliado, em qualquer hipótese;

II – direito à informação – dever de manter o usuário plenamente informado quanto aos seus direitos e ao contexto fático no qual está inserido;

III – competência – dever de possuir qualificação que o habilite à atuação, observada a reciclagem periódica obrigatória para formação continuada, na forma do art. 12 da Resolução nº 125/2010 do CNJ.

IV – imparcialidade – dever de agir com ausência de favoritismo, preferência ou preconceito, assegurando que valores e conceitos pessoais não interfiram no resultado do trabalho, compreendendo a realidade dos envolvidos no conflito;

V – independência e autonomia – dever de atuar com liberdade, sem sofrer qualquer pressão interna ou externa, sendo permitido recusar, suspender ou interromper a sessão se ausentes as condições necessárias para seu bom desenvolvimento, bem assim dever de se abster a redigir acordo ilegal ou inexecutável;

VI – respeito à ordem pública e às leis vigentes – dever de velar para que eventual acordo entre os envolvidos não viole a ordem pública, nem contrarie as leis vigentes;

VII – empoderamento – dever de estimular os interessados a aprenderem a melhor resolver seus conflitos futuros em função da experiência vivenciada na autocomposição; e,

VIII – validação – dever de estimular os interessados a se perceberem reciprocamente como seres humanos merecedores de atenção e respeito.

§ 3º As restrições de que tratam os artigos 5º, 6º e 7º da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, aplicam-se ao mediador e ao conciliador, assim como aos membros de suas equipes, que, em razão do dever de sigilo, inerente às suas funções, não poderão divulgar ou depor acerca de fatos ou elementos oriundos da conciliação ou mediação.

§ 4º Comparecendo uma das partes acompanhada de advogado ou defensor público, o mediador suspenderá o procedimento, até que todas estejam devidamente assistidas.

Art. 5º Podem participar da mediação ou conciliação, como requerente ou requerido, a pessoa natural capaz e a pessoa jurídica.

§ 1º A pessoa natural poderá se fazer representar por procurador devidamente constituído.

§ 2º A pessoa jurídica e o empresário individual poderão ser representados por preposto, munido de carta de preposição com poderes para transigir, sem haver necessidade de vínculo empregatício.

Art. 6º O requerimento de mediação ou conciliação pode ser dirigido a qualquer notário ou registrador independentemente da especialidade da serventia extrajudicial de que é titular.

Parágrafo único. Admite-se a formulação de requerimento conjunto firmado pelos interessados.

Art. 7º Ao receber, por protocolo, o requerimento, o notário ou o registrador designará, de imediato, data e hora para a realização de sessão de mediação/ conciliação, e dará ciência dessas informações ao apresentante do pedido, dispensando-se novo chamamento.

§ 1º A cientificação a que se refere o caput deste artigo recairá na pessoa do apresentante do requerimento, ainda que este não seja o requerente.

§ 2º A distribuição do requerimento será anotada em livro de protocolo, conforme a ordem cronológica de apresentação.

§ 3º Os notários e os registradores poderão exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos e das despesas pertinentes aos atos.

§ 4º Ao apresentante do requerimento será dado recibo do protocolo e de todos os valores recebidos a título de depósito prévio.

Art. 8º O chamamento da outra parte, a critério e escolha do Requerente, poderá ser promovido por qualquer meio idôneo de comunicação, como carta com Aviso de Recebimento - AR, meio eletrônico ou notificação feita por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca do domicílio de quem deva recebê-la, devendo os valores das notificações ser apresentados antecipadamente aos interessados.

§ 1º Caso o interessado opte por meio eletrônico, não serão cobradas as despesas pela intimação.

§ 2º O custo do envio da carta com AR deverá ser igual ao praticado pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e o custo da notificação por Oficial de Registro de Títulos e Documentos será o previsto na tabela de emolumentos em vigor (Lei Estadual nº 1.805/2006).

§ 3º É dever do notário ou registrador informar ao requerente sobre os meios idôneos de comunicação permitidos e seus respectivos custos.

Art. 9º São requisitos mínimos do requerimento para pedido de realização de mediação ou conciliação:

I – qualificação do requerente, em especial o nome ou denominação social, endereço, telefone e e-mail de contato, número da carteira de identidade e do cadastro de pessoas físicas perante a Secretaria da Receita Federal, se pessoa física, ou do cadastro nacional de pessoa jurídica; intimação;

II – dados suficientes da outra parte para que possibilite sua identificação e

III – a indicação do meio idôneo de chamamento da outra parte;

IV – narrativa sucinta do conflito; e

V – outras informações relevantes, a critério do requerente.

§ 1º Após o recebimento e protocolo do requerimento, se o notário ou registrador, em exame formal, reputar ausente alguma das informações acima, poderá convidar o requerente, preferencialmente por meio eletrônico, para prestar esclarecimentos no prazo de 10 dias, após o qual, em caso de inércia, o pedido será arquivado por ausência de interesse.

§ 2º Os notários e registradores poderão disponibilizar aos usuários, pela rede mundial de computadores ou presencialmente um formulário padrão.

§ 3º Cabe ao requerente oferecer tantas cópias do requerimento quanto forem os requeridos, caso não opte pelo meio eletrônico como forma de comunicação.

§ 4º São de inteira responsabilidade do requerente os dados fornecidos relacionados no caput deste artigo.

Art. 10. O requerente poderá a qualquer tempo solicitar, por escrito ou oralmente, a desistência do pedido, independentemente da anuência da parte contrária.

§ 1º Solicitada a desistência, o requerimento será arquivado pelo notário ou registrador em pasta própria, não subsistindo a obrigatoriedade de sua conservação quando for microfilmado ou gravado por processo eletrônico de imagens.

§ 2º Presume-se a desistência do requerimento sempre que o requerente deixar de se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias ou em outro estabelecido pelo notário ou registrador.

Art. 11. Observado o meio idôneo de comunicação escolhido pelo requerente, o convite deverá indicar o dia, horário e local da sessão de mediação ou conciliação, que será realizada no prazo mínimo de dez dias úteis e prazo máximo de três meses (artigo 22, § 2º, I, da Lei nº 13.140/15), e esclarecer que a participação do interessado é facultativa, bem como que, no caso de impossibilidade de comparecimento, poderá requerer nova designação, devendo, neste caso, informar sua disponibilidade nos 30 (trinta) dias seguintes à data originariamente designada.

§ 1º Para a conveniência dos trabalhos, o notário ou o registrador poderá entrar em contato com as partes objetivando estabelecer data para a sessão de mediação ou conciliação.

§ 2º O não comparecimento de qualquer uma das partes, numa segunda oportunidade implicará o arquivamento do requerimento. requisitos:

§ 3º Não se aplica o § 2º quando cumulativamente estiverem presentes os seguintes

I – pluralidade de requerentes ou de requeridos;

II – comparecimento de ao menos duas pessoas com o intuito de transigir; e

III – Constatada a viabilidade jurídica de eventual acordo, poderá o notário ou o registrador agendar nova data para sessão.

§ 4º A fim de obter o acordo, o notário ou registrador poderá designar novas datas para continuidade da sessão de conciliação ou mediação.

Art. 12. A contagem dos prazos será feita em dias úteis, excluirá o dia do começo e incluirá o dia do vencimento.

Parágrafo único. Os dias do começo e do vencimento do prazo serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, se coincidirem com dia em que a serventia não funcionar.

Art. 13. Obtido o acordo na sessão reservada, o notário ou o registrador (ou seu substituto) lavrará o termo de mediação ou conciliação, valendo como ato notarial que, depois de assinado pelas partes presentes, será arquivado no Livro de Mediação e Conciliação.

§ 1º O notário ou registrador fornecerá única via nominal do termo de mediação ou conciliação a cada um dos requerentes e requeridos presentes à sessão, que também o assinarão, a qual será considerada documento público e terá força de título executivo extrajudicial na forma do art. 784, IV, do Código de Processo Civil.

§ 2º Não terá força de título executivo extrajudicial a certidão de quaisquer dos atos ocorridos durante a mediação ou conciliação, inclusive o traslado do respectivo termo.

Art. 14. Não obtido o acordo ou em caso de desistência do requerente, o procedimento será arquivado pelo notário ou registrador, que registrará essa circunstância no livro de Conciliação e Mediação.

§ 1º Em caso de arquivamento sem acordo, o notário ou registrador restituirá ao requerente o valor recebido a título de depósito prévio, observado o seguinte:

I – 70% do total recebido, se o arquivamento ou seu pedido ocorrer antes da sessão de mediação ou conciliação; e,

II – quando iniciada a primeira sessão de mediação e conciliação, não haverá devolução do valor pago.

§ 2º O Livro de Conciliação e Mediação poderá ser escriturado em meio eletrônico e o traslado do termo respectivo poderá ser disponibilizado na rede mundial de computadores para acesso restrito, mediante a utilização de código específico fornecido às partes.

§ 3º Os valores pagos para suportar as despesas de intimação não serão restituídos em qualquer hipótese, salvo quando o requerente desistir do procedimento antes da Serventia realizar o gasto respectivo.

Art. 15. É vedado ao notário ou registrador receber das partes qualquer objeto ou quantia, exceto os valores relativos às despesas de intimação e aos emolumentos em conformidade com o art. 17 deste Provimento.

§ 1º Os documentos eventualmente apresentados pelas partes serão examinados e devolvidos a seus titulares durante a sessão de mediação ou conciliação.

§ 2º Em atenção à confidencialidade do procedimento, são vedados o registro, a divulgação e a utilização das informações apresentadas no curso do procedimento para fim diverso daquele expressamente deliberado pelas partes, inclusive das propostas de autocomposição eventualmente apresentadas na sessão de mediação e conciliação.

Art. 16. Os notários e registradores observarão os prazos mínimos de arquivamento de 5 (cinco) anos para os documentos relativos à conciliação ou mediação.

Art. 17. Até que seja editada lei estadual específica, para efeito de cobrança de emolumentos, consideram-se as mediações e conciliações extrajudiciais serviços de natureza notarial, vinculando-se os atos com conteúdo econômico à Tabela 5-A (Da Escritura Pública) e os sem conteúdo econômico à Tabela 5-B (Das Escrituras Públicas sem Valor Declarado), ambas previstas na Lei Estadual nº 1.805/2006 (Lei de Emolumentos do Estado do Acre).

Art. 18. Os notários e registradores que optarem por prestar serviços de mediação e conciliação deverão comunicar formalmente à Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 1º O pedido de autorização previsto no caput deste artigo deverá vir acompanhado de documento comprobatório da realização, com aproveitamento satisfatório, de curso de qualificação que habilite o titular da serventia ou preposto por ele autorizado ao desempenho das funções de mediação e conciliação, observadas as diretrizes curriculares estabelecidas pelo Conselho Nacional de Justiça.

§ 2º O curso de capacitação mencionado no parágrafo anterior poderá ser ofertado pela Corregedoria-Geral da Justiça ou pela Escola do Poder Judiciário.

§ 3º Os notários e registradores que prestarem serviços de mediação e conciliação deverão, a cada período de 2 (dois) anos, contados da autorização, comprovar a realização de curso de reciclagem em mediação e conciliação ou o empreendimento de esforço contínuo de capacitação na referida área.

§ 4º Os notários e registradores que não mais desejarem prestar serviços de mediação e conciliação deverão informar o seu desligamento à Corregedoria-Geral da Justiça, ficando desincumbido de prestar os serviços após a comunicação.

Art. 19. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

2.7.4. Documentos necessários

Documentos necessários:

- 1) Carteira de Identidade e CPF originais;
- 2) Certidão de casamento atualizada;
- 3) Nome do advogado, com carteira da OAB e endereço profissional;
- 4) Outros documentos que forem necessários para a mediação extrajudicial.

2.8. DEMARCAÇÃO E DIVISÃO

O novo Código de Processo Civil trouxe a possibilidade de realização de demarcação e divisão extrajudicial, mediante escritura pública, desde que não exista conflito de interesses e não estejam envolvidos menores ou incapazes.

2.8.1. Fundamento legal

- NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

DA AÇÃO DE DIVISÃO E DA DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES

Seção I Disposições Gerais

Art. 569. Cabe:

I - ao proprietário a ação de demarcação, para obrigar o seu confinante a estrear os respectivos prédios, fixando-se novos limites entre eles ou aviventando-se os já apagados;

II - ao condômino a ação de divisão, para obrigar os demais consortes a estrear os quinhões.

Art. 570. É lícita a cumulação dessas ações, caso em que deverá processar-se primeiramente a demarcação total ou parcial da coisa comum, citando-se os confinantes e os condôminos.

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

Art. 572. Fixados os marcos da linha de demarcação, os confinantes considerar-se-ão terceiros quanto ao processo divisório, ficando-lhes, porém, ressalvado o direito de

vindicar os terrenos de que se julguem despojados por invasão das linhas limítrofes constitutivas do perímetro ou de reclamar indenização correspondente ao seu valor.

§ 1º No caso do caput, serão citados para a ação todos os condôminos, se a sentença homologatória da divisão ainda não houver transitado em julgado, e todos os quinhoeiros dos terrenos vindicados, se a ação for proposta posteriormente.

§ 2º Neste último caso, a sentença que julga procedente a ação, condenando a restituir os terrenos ou a pagar a indenização, valerá como título executivo em favor dos quinhoeiros para haverem dos outros condôminos que forem parte na divisão ou de seus sucessores a título universal, na proporção que lhes tocar, a composição pecuniária do desfalque sofrido.

Art. 573. Tratando-se de imóvel georreferenciado, com averbação no registro de imóveis, pode o juiz dispensar a realização de prova pericial.

2.8.3. Documentos necessários

- 1) Documentos pessoais do solicitante e do proprietário, tais como: carteira de identidade e CPF ou Carteira nacional de habilitação (bem como dos confrontantes e de duas testemunhas que conheçam a situação do imóvel);
- 2) Certidão de Casamento (se o regime for o da comunhão universal ou separação total de bens exige-se também a escritura de pacto antenupcial);
- 3) Carnê do IPTU (se o imóvel for urbano) ou ITR e CCIR (se o imóvel for rural);
- 4) **Planta do imóvel assinada por profissional habilitado e pelo proprietário e os confrontantes, com a anotação de responsabilidade técnica – ART e memorial descritivo (deverá ser reconhecida a firma de todos);**
- 5) Certidão negativa de ônus do imóvel (obtida no Cartório de Registro de Imóveis da cidade) ou escritura do imóvel pertencente proprietário anterior e dos confrontantes;
- 6) Nome e cópia da carteira da OAB do advogado.

2.8.4. Modelo prático

ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO E DEMARCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, QUEM ENTRE SI, FAZEM..... E OUTROS, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem, que aos....., nesta cidade de, Estado de, neste Cartório do Ofício, na Ruaperante mim, Tabeliã, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber: como outorgantes e reciprocamente outorgados, os Srs. (nome, qualificação, endereço e número do CPF) reconhecidos como os próprios de mim, Tabeliã,- do que dou fé.- E pelos outorgantes e reciprocamente outorgados acima nomeados e qualificados me foi dito que, que não desejando mais continuar com o estado de comunhão em que se encontra o imóvel, resolveram, de comum acordo, dividir o imóvel, a fim de que cada condômino passe a possuir o seu próprio imóvel, dividido e demarcado.....; para os trabalhos de demarcação e divisão do imóvel, foram contratados os serviços profissionais do Engenheiro *, que forneceu os Memoriais Descritivos que serão adiante transcritos, e que ficarão arquivadas em Cartório, ficando como parte integrante e complementar desta escritura; e, seguindo os referidos Memoriais, cada condômino fica senhor e único de seu quinhão, pela maneira seguinte:.....Dispensada a apresentação do ITBI, por tratar-se a presente de ato declaratório e não transmissivo.- Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados acima nomeados e qualificados, me foi que aceitavam esta escritura em seus expressos termos, por estarem de acordo com as divisas, demarcações e servidões dela constantes, e que dão, uns aos outros, plena, geral e rasa quitação, transmitindo-se, reciprocamente, toda a posse, jus, domínio, direitos e ação, que sobre os quinhões ora divididos e demarcados exerciam, a fim de que cada quinhão fique pertencendo, exclusivamente, a seu proprietário; obrigando-se, os outorgantes e reciprocamente outorgados referidos, a fazerem a presente divisão e demarcação sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, por si e seus sucessores; as benfeitorias existentes em cada quinhão, ficarão pertencendo aos proprietários do mesmo. * Assim o disseram,- do que dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, a acharam em tudo conforme a sua vontade e ao que me foi declarado, a aceitaram, outorgam e assinam, tudo perante mim, Tabeliã,- do que dou fé. Eu,, Tabeliã, que lavrei a presente escritura no livro de notas n.º..... conferi, subscrevo e assino com as partes, encerrando o ato.

(assinatura da Tabeliã)

(local e data)

(assinatura dos outorgantes)⁵

⁵ Disponível em <http://www.bancodepeticoes.com/uncategorized/escritura-publica-de-divisao-e-demarcacao-de-imovel-rural-quem-entre-si-fazem-e-outros-co/> - acesso em: 09 de abril. 2017.

2.9. HOMOLOGAÇÃO DE PENHOR LEGAL

2.9.1. Fundamento legal

- CÓDIGO CIVIL

Do Penhor Legal

Art. 1.467. São credores pignoratícios, independentemente de convenção:

I - os hospedeiros, ou fornecedores de pousada ou alimento, sobre as bagagens, móveis, jóias ou dinheiro que os seus consumidores ou fregueses tiverem consigo nas respectivas casas ou estabelecimentos, pelas despesas ou consumo que aí tiverem feito;

II - o dono do prédio rústico ou urbano, sobre os bens móveis que o rendeiro ou inquilino tiver guarneecendo o mesmo prédio, pelos aluguéis ou rendas.

Art. 1.468. A conta das dívidas enumeradas no inciso I do artigo antecedente será extraída conforme a tabela impressa, prévia e ostensivamente exposta na casa, dos preços de hospedagem, da pensão ou dos gêneros fornecidos, sob pena de nulidade do penhor.

Art. 1.469. Em cada um dos casos do [art. 1.467](#), o credor poderá tomar em garantia um ou mais objetos até o valor da dívida.

Art. 1.470. Os credores, compreendidos no [art. 1.467](#), podem fazer efetivo o penhor, antes de recorrerem à autoridade judiciária, sempre que haja perigo na demora, dando aos devedores comprovante dos bens de que se apossarem.

Art. 1.471. Tomado o penhor, requererá o credor, ato contínuo, a sua homologação judicial.

Art. 1.472. Pode o locatário impedir a constituição do penhor mediante caução idônea.

- NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

DA HOMOLOGAÇÃO DO PENHOR LEGAL

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

§ 1º Na petição inicial, instruída com o contrato de locação ou a conta pormenorizada das despesas, a tabela dos preços e a relação dos objetos retidos, o credor pedirá a citação do devedor para pagar ou contestar na audiência preliminar que for designada.

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

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

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

Art. 704. A defesa só pode consistir em:

I - nulidade do processo;

II - extinção da obrigação;

III - não estar a dívida compreendida entre as previstas em lei ou não estarem os bens sujeitos a penhor legal;

IV - alegação de haver sido ofertada caução idônea, rejeitada pelo credor.

Art. 705. A partir da audiência preliminar, observar-se-á o procedimento comum.

Art. 706. Homologado judicialmente o penhor legal, consolidar-se-á a posse do autor sobre o objeto.

§ 1º Negada a homologação, o objeto será entregue ao réu, ressalvado ao autor o direito de cobrar a dívida pelo procedimento comum, salvo se acolhida a alegação de extinção da obrigação.

§ 2º Contra a sentença caberá apelação, e, na pendência de recurso, poderá o relator ordenar que a coisa permaneça depositada ou em poder do autor.

2.9.2. Documentos necessários

Documentos necessários:

- 1) Carteira de Identidade e CPF originais;
- 2) Certidão de casamento atualizada;
- 3) Nome do advogado, com carteira da OAB e endereço profissional;
- 4) Outros documentos que forem necessários para a homologação de penhor legal.

2.10. TESTAMENTO PÚBLICO PARA DESERDAÇÃO

O testamento é o ato pelo qual alguém (testador) manifesta sua última declaração de vontade ou dispõe de seu patrimônio ou parte ideal, para depois da morte.

É feito com hora marcada, pelo próprio Tabelião ou seu substituto, que irá conversar com o testador, verificando se este se encontra no pleno gozo de suas faculdades mentais, com total capacidade de expressar sua vontade, e irá orientá-lo no que for preciso, deixando o testador seguro e confortável em relação à sua disposição de última vontade.

2.10.1. Fundamento legal

- CÓDIGO CIVIL

CAPÍTULO X Da Deserdação

Art. 1.961. Os herdeiros necessários podem ser privados de sua legítima, ou deserdados, em todos os casos em que podem ser excluídos da sucessão.

Art. 1.962. Além das causas mencionadas no [art. 1.814](#), autorizam a deserdação dos descendentes por seus ascendentes:

- I - ofensa física;
- II - injúria grave;
- III - relações ilícitas com a madrasta ou com o padrasto;
- IV - desamparo do ascendente em alienação mental ou grave enfermidade.

Art. 1.963. Além das causas enumeradas no [art. 1.814](#), autorizam a deserdação dos ascendentes pelos descendentes:

- I - ofensa física;
- II - injúria grave;
- III - relações ilícitas com a mulher ou companheira do filho ou a do neto, ou com o marido ou companheiro da filha ou o da neta;
- IV - desamparo do filho ou neto com deficiência mental ou grave enfermidade.

Art. 1.964. Somente com expressa declaração de causa pode a deserdação ser ordenada em testamento.

Art. 1.965. Ao herdeiro instituído, ou àquele a quem aproveite a deserdação, incumbe provar a veracidade da causa alegada pelo testador.

Parágrafo único. O direito de provar a causa da deserdação extingue-se no prazo de quatro anos, a contar da data da abertura do testamento.

2.10.2. Documentos necessários

- 1) Carteira de Identidade e CPF originais (do testador e de duas testemunhas);
- 2) Certidão de casamento atualizada (do testador e de duas testemunhas);
- 3) Nome do advogado, com carteira da OAB e endereço profissional;
- 4) Outros documentos que forem necessários para o testamento.

2.10.3. Modelo prático

TESTAMENTO PÚBLICO QUE FAZ _____, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público testamento virem ou que dele tiverem notícias, que aos _____ do mês _____ do ano de dois mil e _____ (_____/_____/_____) neste Cartório, sito à Avenida _____, nº _____ nesta cidade de Linhares, Estado do Espírito Santo, perante mim Tabelião, **compareceu como Outorgante Testador: _____ (qualificação completa). Comparecem ainda neste ato as testemunhas: 1) _____ (qualificação completa); 2) _____ (qualificação completa);** sendo estas também reconhecidas pelos documentos apresentados, as quais foram expressamente convocadas para este ato pelo TESTADOR, declarando que a mesma se acha em seu perfeito juízo e no pleno gozo de suas faculdades mentais e intelectuais. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, por terem apresentado os documentos hábeis, e de cujas identidades e capacidades jurídica dou fé. E, perante estas mesmas testemunhas, foi-me dito pelo TESTADOR, que se acha em seu perfeito juízo e no gozo pleno de suas faculdades mentais e intelectuais, sendo estas informações confirmadas por este Tabelião e estando o TESTADOR livre de todo e qualquer induzimento ou coação, me foi dito que de seu livre arbítrio e espontaneamente resolveu fazer este seu testamento e disposição de última vontade, revogatório de qualquer outro anterior, como de fato pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, ora o faz, declarando o seguinte: **1)** nos termos do artigo 1864, da Lei 10.406/02, este testamento público de vontade é o instrumento que manifesta a vontade da declarante no que respeita a deserdação de parte de seus filhos, por estar a parte em suas plenas faculdades mentais, corroborada essa informação atestada pelas testemunhas, sendo por

assim que seu testamento público retratará sua vontade atual manifestada, sendo ainda que a Lei 10.406/02 relata que a declarante pode realizar por declaração de vontade através de testamento público a deserdação de herdeiros necessários se estes incorrerem contra a declarante em crimes contra a sua honra e lesivos a sua pessoa; **2)** pela sua livre e espontânea vontade declara que quer deserdar de toda a sua herança os seus filhos e cônjuges: **a) _____ (qualificação completa); b) _____ (qualificação completa); 3)** que pela sua expressa vontade manifestada neste testamento público resolve deserdar os seus _____ filhos por terem praticado contra a sua pessoa atos lesivos à sua honra, com acusações fáticas expressas no inquérito policial nº _____ **(qualificação completa)**, em ambos estão tecendo acusações falsas contra a pessoa do TESTADOR expondo-a a ofensa a sua honra de forma leviana por seus próprios filhos e conforme determina o artigos: "Art. 1814. São excluídos da sucessão os herdeiros, ou legatários: (...); II - que houverem acusado caluniosamente em juízo o autor da herança ou incorrerem em crime contra a sua honra, ou de seu cônjuge ou companheiro; Art. 1.961. Os herdeiros necessários podem ser privados de sua legítima, ou deserdados, em todos os casos em que podem ser excluídos da sucessão; Art. 1.962. Além das causas mencionadas no art. 1.814, autorizam a deserdação dos descendentes por seus ascendentes: I - ofensa física; II - injúria grave; III - relações ilícitas com a madrasta ou com o padrasto; IV - desamparo do ascendente em alienação mental ou grave enfermidade; Art. 1.963. Além das causas enumeradas no art. 1.814, autorizam a deserdação dos ascendentes pelos descendentes: I - ofensa física; II - injúria grave; III - relações ilícitas com a mulher ou companheira do filho ou a do neto, ou com o marido ou companheiro da filha ou o da neta; IV - desamparo do filho ou neto com deficiência mental ou grave enfermidade; Art. 1.964. Somente com expressa declaração de causa pode a deserdação ser ordenada em testamento."; as injúrias graves cometidas pelos deserdados a TESTADORA declara que são da imputação de crimes de _____ **(qualificação completa)** que o TESTADOR relata não ter existido e não ter cometido nenhum destes fatos, com provas periciais e documentais que abonam sua conduta de boa fé; **4)** O TESTADOR por este testamento público declara sua manifestação de vontade no sentido de deserdar os seus filhos: _____ **(qualificação completa)** por declaração expressa do TESTADOR e atestado pelas testemunhas presentes. Assim o disse e testou, do que dou fé. A seu pedido, lavrei este instrumento de testamento público, a qual feita e lida sendo lida em voz alta, na presença das testemunhas, por mim, Tabelião, em voz alta e clara, achou ele TESTADOR em tudo conforme a sua vontade, pelo que a outorgou, aceitou e assina comigo, Tabelião, e com as duas testemunhas presentes ao ato já qualificadas acima. Por terem sido cumpridas todas as formalidades do art. 1.864 do Código Civil, e que são: a) haver sido este testamento lavrado pessoalmente por mim, Tabelião, de acordo com as declarações do TESTADOR, na presença das duas testemunhas; b) haverem essas testemunhas assistido a todo o ato; c) ter sido procedida à leitura deste testamento de deserdação na presença do TESTADOR

e das mencionadas testemunhas, assinado, a final, comigo Tabelião; d) ter o TESTADOR feito suas declarações no idioma nacional de livre e espontânea vontade, sem qualquer vício de consentimento ou de vontade; e) pelo presente o TESTADOR revoga expressamente, como revogado tem, qualquer outro testamento público ou particular que eventualmente tenha sido feito até a presente data, para que só este tenha inteira e plena validade como manifestação de sua última vontade, rogando à Justiça do País que dê a este testamento inteiro e fiel cumprimento, tanto quanto em direito se lhe possa dar. Assim o disse, do que de tudo dou fé, e me pediu que fosse lavrado o presente testamento, que lido em voz alta e pausadamente, diante das testemunhas a tudo presentes o aceitou por achá-lo em tudo conforme sua vontade e ao que me foi ditado, outorgou e assina perante mim, com as testemunhas idôneas e que se identificaram adequadamente acima. Certifico, por fim, e dou fé, que foram praticadas, em ato contínuo, todas as formalidades de que se fez menção. Pelo TESTADOR me foi dito, que confirma e aceita todos os termos do presente testamento como nele se contém e confirma todas as suas declarações de vontade, me apresentando ainda os seguintes documentos: a) carteira de identidade e CPF do TESTADOR e das testemunhas; b) certidão negativa de interdições e tutela ou de incapacidade civil em nome do TESTADOR e das testemunhas, expedidas pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Linhares-ES, datadas de _____. O presente testamento foi lavrado de acordo com minuta apresentada pelo TESTADOR. Escrito este e lido em voz alta à parte, achou em tudo conforme, aceitou e assina, comigo Tabelião, na presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato: [{51}], Emolumentos: Tab. 07, Item IV [{53}], Farpen [{35}], Funepj [{34}], Fadespes [{68}], ISS [{43}], Total [{57}].

Em Testº _____ da verdade.

- Tabelião

TESTADOR

TESTEMUNHA 1

TESTEMUNHA 2

2.11. RETIFICAÇÃO DE ÁREA

2.11.1. Fundamento legal

LEI 6015/73

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. ([Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada. ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: ([Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; ([Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

b) indicação ou atualização de confrontação; ([Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; ([Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais ou de área, instruída com planta e memorial descritivo que demonstre o formato da área, assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no Conselho competente, dispensada a anuência de confrontantes; ([Redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 2016](#))

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro, instruído com planta e memorial descritivo demonstrando o formato da área, assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho, dispensada a anuência de confrontantes; ([Redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 2016](#))

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; ([Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; ([Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

2.11.2. Documentos necessários

- 1) Documentos pessoais do solicitante e do proprietário, tais como: carteira de identidade e CPF ou Carteira nacional de habilitação (bem como dos confrontantes e de duas testemunhas que conheçam a situação do imóvel);
- 2) Certidão de Casamento (se o regime for o da comunhão universal ou separação total de bens exige-se também a escritura de pacto antenupcial);
- 3) Carnê do IPTU (se o imóvel for urbano) ou ITR e CCIR (se o imóvel for rural);
- 4) **Planta do imóvel assinada por profissional habilitado e pelo proprietário e os confrontantes, com a anotação de responsabilidade técnica – ART e memorial descritivo (deverá ser reconhecida a firma de todos);**
- 5) Certidão negativa de ônus do imóvel (obtida no Cartório de Registro de Imóveis da cidade) ou escritura do imóvel pertencente proprietário anterior e dos confrontantes;
- 6) Declaração de anuência dos confrontantes;
- 7) Requerimento ao Cartório de Imóveis juntando os documentos acima;
- 8) Cópia da Carteira da OAB do advogado para assinar o requerimento e procuração.

2.12. RECONHECIMENTO DE PATERNIDADE

2.12.1. Conceito

O reconhecimento de filho é um tipo de escritura pública, feita pelo pai verdadeiro ou biológico da criança, quando este não a tiver registrado quando do seu nascimento. Assim, ficará constando na certidão de nascimento da criança o nome de seu pai e avós paternos. No reconhecimento de filho, o pai pode acrescentar seu sobrenome ao filho reconhecido.

IMPORTANTE: SOMENTE O PAI BIOLÓGICO PODE FAZER O RECONHECIMENTO DE FILHO, sob pena de cometer crime de falsidade ideológica. Caso a pessoa não seja pai biológico da criança a ser reconhecida, mas desejar que ela seja sua filha legítima, deverá proceder à ADOÇÃO, que é feita judicialmente.

Como é feito? O pai biológico e a mãe da criança comparecem ao tabelionato com seus RG e CPF originais e certidão de nascimento da criança.

Não é necessário trazer a criança, basta a certidão de nascimento dela.

Caso o filho a ser reconhecido já tenha mais de 18 anos, deverá também comparecer ao tabelionato, com seu RG e CPF originais.

2.12.2. Fundamento legal

CÓDIGO CIVIL

Art. 10. Far-se-á averbação em registro público:

(...)

II - dos atos judiciais ou extrajudiciais que declararem ou reconhecerem a filiação;



Subseção
Linhares



2.12.3. Documentos necessários

Documentos necessários:

- 1) Carteira de Identidade e CPF originais dos pais e do filho;
- 2) Certidão de nascimento atualizada do filho.

2.12.4. Modelo prático

ESCRITURA DE RECONHECIMENTO DE PATERNIDADE QUE FAZ FULANO DE TAL, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos esta Escritura Pública de Reconhecimento de Paternidade bastante virem que aos ____ dias do mês de ____ do ano de ____ (____/____/____), em Cartório, sito na Av. ____, ____, Centro, Linhares/ES, Comarca de Terceira Entrância do Estado do Espírito Santo, perante mim, Tabelião do Segundo Ofício de Notas, compareceu como Outorgante Declarante **FULANO DE TAL**, brasileiro, solteiro, empresário, natural de ____-ES, nascido em ____, filho de ____, portador da CI nº. ____ SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº ____ e residente a Rua _____. O presente identificado como o próprio deste Serviço Notarial, de cuja identidade e capacidade para o ato, dou fé. E pelo Outorgante, consciente das sanções cíveis e criminais em caso de falsa declaração, me foi dito que: **1)** A presente declaração é feita de livre e espontânea vontade, sem qualquer sugestão, induzimento, erro, dolo ou coação; **2)** Teve uma relação amorosa com ____, e, sendo que desta relação tiveram um filho chamado: **JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido no dia ____, CI nº. ____ SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº ____ e residente a Rua _____, conforme Certidão de Nascimento lavrada sob o nº ____, datada de ____, emitida pelo Cartório de Registro Civil de ____, Estado do ____; **3)** É o pai biológico da referida pessoa e o Outorgante neste ato declara para todos os fins que reconhece a sua paternidade por este ato; **4)** Deseja resolver a pendência do registro de nascimento do seu filho e que para isso deseja que seja feita a averbação da referida **Certidão de Nascimento para que conste seu nome como pai e o nome dos avós paternos: _____, conforme art. 54 da Lei dos Registros Públicos;** **5)** Deseja também que conste na Certidão de Nascimento de seu filho o seu sobrenome "____", passando a chamar-se "____"; **6)** Assim, por meio desta Escritura, o Declarante e seu filho _____, que comparece a este ato **concordam e**

121



Subseção
Linhares



declaram que desejam que seja feita a averbação da filiação paterna às margens da Certidão de Nascimento, conforme art. 1614 do Código Civil, e de acordo com as Declarações do pai biológico anteriormente descritas, e, para os fins que se fizerem necessários, que tem a presente declaração por boa, firme e valiosa, no presente e futuramente, para que produza efeitos jurídicos, que se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade da declaração ora feita; 7) Por fim os Declarantes rogam ao Cartório de Registro Civil de _____, que proceda a todos os atos necessários para fazer cumprir a vontade dos Declarantes. Escrita esta e lida em voz alta às partes, acharam em tudo conforme, aceitaram e assinam, comigo Tabelião, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato: [{51}], Emolumentos: Tab. 07, Item IV [{53}], Farpen [{35}], Funepj [{34}], Fadespes [{68}], Funemp [{79}], Funcad [{79}], ISS [{43}], Total [{57}].

Em Testº _____ da verdade.

XXX - Tabelião

FULANO DE TAL

FULANO DE TAL