



SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO

NOTÁRIOS E REGISTRADORES: ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES

Sumário: 1 Introdução 2 Quem são os delegatários das atividades de Notas e de Registros 3 Quais competências são delegadas aos notários e aos registradores 4 A função desempenhada no serviço extrajudicial 4.1 A função notarial 4.2 A função de registro 4.2.1 Atribuição em registro civil de pessoas naturais 4.2.2 4.2.1 Atribuição em registro civil das pessoas jurídicas 4.2.1 Atribuição em registro civil de títulos e documentos 4.2.4 Atribuição em registro de imóveis 5 Os interinos nas funções do serviço extrajudicial 6 Das vedações para a prática de atos, ausências e incompatibilidades do exercício da função em serviço extrajudicial 6 6 Das vedações para a prática de atos, ausências e incompatibilidades do exercício da função em serviço extrajudicial 7 Da responsabilidade dos notários e registradores 8 Conclusão

Palavra-chave: Notário e registrador - Atribuição - Responsabilidade - Vedações.

1 Introdução

O estudo em questão visa compreender o relevante papel desempenhado pelos titulares do serviço extrajudicial para a eficácia os atos jurídicos, ou seja, atos do cotidiano em uma sociedade de direito.

Para tanto, será feita uma exposição detalhada das atribuições desempenhadas nas diversas competências em serviços extrajudiciais, buscando o amparo da legislação pertinente.

Em seguida, será apresentada algumas hipóteses de vedação, incompatibilidade para a prática de atos notariais e de registro, além do procedimento na hipótese de ausência do delegatário.

No capítulo seguinte, abordará o tema relevante da responsabilidade do titular por atos realizados pessoalmente ou por prepostos, mas que por culpa ou dolo, ocasione prejuízo ao cliente.

2 Quem são os delegatários das atividades DE Notas e de Registros



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro, conforme reza o art. 3º, da Lei n. 8.935/94.

Os notários e registradores são particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, mas segundo as normas do Estado e a permanente fiscalização do delegante, no caso o Estado, representado pelo Judiciário. O notário e registrador não exerce cargo público, mas são agentes públicos.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 236, expressa que “os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.”

Todos os titulares de serviços notariais e de registro deverão cumprir os ditames decorrentes da lei, regulamentos, provimentos, etc. A remuneração dos notários e registradores é feita pelos particulares usuários do serviço, através do pagamento de emolumentos e custas, e não diretamente pelo Estado.

Mas, por outro lado, o ingresso na atividade notarial e de registro ocorrerá por concurso público de provas e títulos, tanto para provimento como para remoção, nos termos do §3º, do art. 236, da Carta Magna Brasileira/88.

Outros requisitos são exigidos para a entrada no exercício da delegação, como exposto no art. 14 da LNR:

- I - habilitação em concurso público de provas e títulos;
- II - nacionalidade brasileira;
- III - capacidade civil;
- IV - quitação com as obrigações eleitorais e militares;
- V - diploma de bacharel em direito;
- VI - verificação de conduta condigna para o exercício da profissão.

A atuação funcional do titular é legitimada nos limites dos poderes outorgados pela delegação, subordinado ou não a zonas territoriais. Estas são impostas, por exemplo, aos registradores civis de pessoas naturais e aos de imóveis,



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

cujas atividades são exercíveis exclusivamente na área territorial criada pela divisão interna do Estado ou o Distrito Federal.

Os Notários e Registradores podem contratar livremente os seus colaboradores, inclusive o substituto, sob o regime celetista, vedada a interferência do Juiz Corregedor Permanente, sendo imprescindível a comunicação à Corregedoria Geral da Justiça competente.

“Os serviços extrajudiciais de notas e de registro têm caráter privado e seus titulares não exercem cargo público nem ocupam cargo público (ADI 2.602-0 do STF) e nada os impede de contratar parentes pelo regime da CLT. (STF, RE 678574 MG)”.

Os delegatários dos serviços extrajudiciais gozam de independência no exercício da função, sendo apenas fiscalizados pelo Poder Judiciário, assim como podem se organizar em associações, como a ANOREGMT, ou ainda em sindicatos.

Contudo, deveres são impostos para tais profissionais no exercício de seu desiderato, como manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros, o pleno atendimento das partes com eficiência, urbanidade e presteza, atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo; dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada, observar a tabela de emolumentos e emitir recibo por cada ato praticado, além da observância dos prazos legais, suscitar dúvida na prática de atos ao Poder Judiciário, entre outros deveres (LNR, art. 30).

3 Quais competências são delegadas aos notários e aos registradores

As atividades nos Serviços Notariais e de Registros compreendem os serviços típicos dos tabelionatos de notas, protestos, registro de imóveis, registro de títulos, documentos, civis das pessoas jurídicas, registro civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas (CNGCEMT, art. 99).

A LNR, em seu art. 5º, acrescenta entre os titulares de serviços notariais e de registro os tabeliães e oficiais de registros de contratos marítimos, tabeliães de protestos de títulos (regido pela Lei 9.342/97) e oficiais de registro de distribuição, cuja redação é a seguinte:

“Os titulares de serviços notariais e de registro são os:

Rua Sant Ângelo, n. 36, Centro – Nova Xavantina –MT. CEP: 78.690-000. Fone/fax: (66) 3438-3183; E-mail: cartorionx@hotmail.com. Site: www.2oficionx.com.br. Facebook: www.facebook.com.SegundoOficioExtrajudicialDeNovaXavantina. Twitter: <http://twitter.com/cartorionx>. WhatsApp: (66) 9220-2310.



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

I - tabeliões de notas;

II - tabeliões e oficiais de registro de contratos marítimos;

III - tabeliões de protesto de títulos;

IV - oficiais de registro de imóveis;

V - oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas;

VI - oficiais de registro civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas;

VII - oficiais de registro de distribuição”.

4 A função desempenhada no serviço extrajudicial

O art. 1º, da Lei nº 8.935/94, expressa in verbis:

“Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.”

A atuação do titular de Serviço Extrajudicial visa garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos preventivamente, atuando como instrumento de pacificação social. O preenchimento dos requisitos formais do ato praticado é essencial à sua validade jurídica.

O notário e registrador praticam no exercício dos seus ministérios uma função de juízo lógico, assistência, integrativa, documental, de autenticidade e certificadora.

A publicidade visa lançar, para fins de divulgação geral, reconhecendo a existência de atos e fatos jurídicos que devem ser conhecidos por todos, ou, pelo menos, conhecidos.

Os registros públicos dão publicidade aos atos que lhe são submetidos. Por exemplo, no que se refere à certidão, o art. 19 da Lei n. 6.015/73, atesta que a certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias. Os notários e registradores



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

lavrarão certidões do que lhes for requerido e fornecerão às partes as informações solicitadas, salvo disposição legal ou normativa expressa em sentido contrário. Ao expedir certidões ou traslados, o notário e o registrador darão a sua fé pública do que constar ou não dos livros ou papéis a seu cargo, consignando o número e a página do livro onde se encontra o assento (LRP, art. 20). Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal, ressalvado o disposto nos artigos 45 e 94 da Lei de Registros Públicos. A alteração a que se refere este item deverá ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição de que "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo". As informações poderão ser pessoais, computadorizadas, por via eletrônica ou por sistema de telecomunicações (CNNSP, item 37).

Autenticidade é a qualidade do que é confirmado por ato de autoridade, de documento ou declaração como verdadeiros. Só o próprio instrumento e o registro têm autenticidade, por força da autoridade legal do notário e registrador, ou substituto.

No que se refere à segurança, é a certeza da veracidade quanto ao ato e sua eficácia. Segundo Ceneviva, quanto à eficácia, significa a aptidão de produzir efeitos jurídicos, calcada na segurança dos assentos, na autenticidade dos negócios e declarações para eles transpostos. Os notários e registradores respondem pela segurança, ordem e conservação dos livros e documentos sob sua guarda.

Preenchendo tais requisitos, o assento lavrado nas notas do tabelionato, ou nos livros registrários se presume verdadeiro, não só por ser conhecido ou conhecível de todos, mas porque o fato ou o ato assegura a plena exigibilidade de suas consequências.

Os serviços notariais e de registro serão prestados de segunda a sexta-feira, à exceção dos atos de registro civil nos sábados, domingos e feriados e nos demais atos que por extrema necessidade, no caso de risco de vida, desde que haja solicitação por parte do requerente por escrito, tal situação deverá constar do ato lavrado.

O serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado, também, aos sábados, domingos e feriados, pelo sistema de plantão.

Os pontos facultativos eventualmente declarados no âmbito do Poder Judiciário não são atrelados ao Serviço Extrajudicial, salvo por motivo excepcional justificado.



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

4.1 A função notarial

O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios.

A função pública notarial, atividade própria e privativa do tabelião de notas, que contempla a audiência das partes, o aconselhamento jurídico, a qualificação das manifestações de vontade, a documentação dos fatos, atos e negócios jurídicos e os atos de autenticação, deve ser exercida com independência e imparcialidade jurídicas.

De acordo com a Lei dos Notários e Registradores, em seu, art. 6º, aos notários compete:

- I - formalizar juridicamente a vontade das partes;
- II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;
- III - autenticar fatos.

E o art. 7º da mesma lei assevera que “aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

- I - lavrar escrituras e procurações, públicas;
- II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;
- III - lavrar atas notariais;
- IV - reconhecer firmas;
- V - autenticar cópias”.



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

Na prática do ato notarial, o Notário atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento, exigindo-se porém, a provocação da parte interessada e realizando atos próprios da função pública notarial, salvo impedimento legal ou qualificação notarial negativa.

Os substitutos podem praticar todos os atos próprios do tabelião de notas e, inclusive, independentemente da ausência e do impedimento do titular, lavrar testamentos.

4.2 A função de registro

Os serviços de registro dedicam-se, em regra, ao assentamento de títulos de interesse privado ou público, para garantir oponibilidade a todos os terceiros, com a publicidade garantindo a segurança, a autenticidade e a eficácia dos atos da vida civil a que se refiram, conforme preceitua o doutrinador Ceneviva in Lei dos notários e dos registradores comentada. 4º ed. rev. ampl. e atual – São Paulo : Saraiva, 2006).

4.2.1 Atribuição em registro civil de pessoas naturais

Serão registrados no Registro Civil de Pessoas Naturais (LRP, art. 29; CNGCSP, Capítulo XVI, Seção I, n. 1):

- a) os nascimentos;
- b) os casamentos;
- c) as conversões das uniões estáveis em casamento;
- d) os óbitos;
- e) as emancipações;
- f) as interdições;
- g) as sentenças declaratórias de ausência e morte presumida;
- h) as opções de nacionalidade;
- i) as sentenças que constituírem vínculo de adoção do menor;
- j) os traslados de assentos lavrados no estrangeiro e em consulados brasileiros;
- k) a união estável, declarada judicialmente ou estabelecida por escritura pública;
- l) a sentença que decretar a tomada de decisão apoiada.

4.2.2 Atribuição em registro civil das pessoas jurídicas



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

São atribuições dos Oficiais do Registro Civil das Pessoas Jurídicas (LRP, art. 114; CNGCSP, Capítulo XVIII, Seção I, n. 1):

- a) registrar os atos constitutivos, contratos sociais e estatutos das sociedades simples; das associações; das organizações religiosas; das fundações de direito privado; das empresas individuais de responsabilidade limitada, de natureza simples; e, dos sindicatos;
- b) registrar as sociedades simples revestidas das formas empresárias, conforme estabelecido no Código Civil, com exceção das sociedades anônimas e das sociedades em comandita por ações;
- c) matricular jornais, revistas e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias;
- d) averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes;
- e) fornecer certidões dos atos arquivados e dos que praticarem em razão do ofício;
- f) registrar e autenticar livros das pessoas jurídicas registradas, exigindo a apresentação do livro anterior;

Sem prejuízo da competência das repartições da Secretaria da Receita Federal do Brasil, os Oficiais do Registro Civil das Pessoas Jurídicas poderão registrar e autenticar os livros contábeis, obrigatórios e facultativos, das pessoas jurídicas cujos atos constitutivos nele estejam registrados, ou as fichas que os substituírem.

4.2.3 Atribuição em registro de títulos e documentos

O registro de títulos e documentos, no âmbito de suas atribuições, é o serviço de organização técnica e administrativa que tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos atos e negócios jurídicos, constituindo ou declarando direitos e obrigações, para prova de sua existência e data, além da conservação perpétua de seu conteúdo.

No Registro de Títulos e Documentos será feito o registro (LRP, arts. 127 e 129; CNGCSP, Capítulo XIX, Seção I, n. 2):



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

- a) dos documentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;
- b) do penhor sobre bens móveis;
- c) da caução de títulos da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou em bolsa;
- d) de parceria agrícola ou pecuária; e) do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento;
- f) de quaisquer títulos e documentos, cuja competência para registro não esteja expressamente atribuída a outra serventia em razão da especialidade ou territorialidade, a fim de assegurar autenticidade, publicidade ou eficácia contra terceiros, além de sua conservação;
- g) facultativo, de quaisquer documentos, exclusivamente para fins de mera conservação.

Para surtir efeitos em relação a terceiros, deverão ser registrados no Registro de Títulos e Documentos, dentre outros documentos: a) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem também levados ao registro imobiliário, quando consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;

- b) os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;
- c) as cartas de fiança em geral feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;
- d) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras especialidades de registro;
- e) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam;
- f) os contratos de alienação fiduciária ou de promessas de venda referentes a bens móveis;
- g) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, ou em qualquer juízo ou tribunal;

h) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam; i) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior;

j) os instrumentos de cessão de direito e de crédito, de sub-rogação e de dação em pagamento.

k) os certificados digitais emitidos para guarda em servidor seguro criptografado, averbando-se cada utilização da respectiva assinatura digital, com indicação de nome do arquivo assinado, IP da máquina, data e hora.

Compete privativamente aos oficiais de registro de títulos e documentos do domicílio das partes mencionadas no título (pessoa física ou jurídica), o registro obrigatório para eficácia contra terceiros de documentos originais cujo suporte seja papel, microfilme e mídias óticas, analógicas, eletrônicas ou digitais, bem como de documentos elaborados sob qualquer outra forma tecnológica (CNSP, Capítulo XIX, n. 2.2)

4.2.4 Atribuição em registro de imóveis

Ao Oficial do Registro de Imóveis cumpre prestar os serviços a seu cargo de modo adequado, observando rigorosamente os deveres próprios da delegação pública em que estão investidos, a fim de garantir a autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis e atividades correlatas (CNCGSP, Capítulo XX, Seção II, n. 2).

No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos (LRP, art. 167; CNCGSP, Capítulo XX, Seção II, alínea a):

a) o registro de:

1. instituição de bem de família (Livros 2 e 3);
2. hipotecas legais, judiciais e convencionais (Livro 2);



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

3. contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada e/ou para fins de exercício de direito de preferência na sua aquisição⁵ (Livro 2);
4. penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (Livro 3);
5. servidões em geral (Livro 2);
6. usufruto e uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família (Livro 2);
7. rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade (Livro 2);
8. contratos de compromissos de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento, de cessão ou promessa de cessão destes, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações (Livro 2);
9. enfiteuse (Livro 2);
10. anticrese (Livro 2);
11. convenções antenupciais e das escrituras públicas que regulem regime de bens dos companheiros na união estável (Livro 3);
12. cédulas de crédito rural⁶ (Livro 3);
13. cédulas de crédito industrial, à exportação e comercial⁷ (Livro 3);
14. contratos de penhor rural (Livro 3);
15. incorporações (Livro 2), instituições (Livro 2), e convenções de condomínio (Livro 3);
16. contratos de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Livro 2);
17. loteamentos urbanos e rurais e desmembramentos urbanos¹ (Livro 2);



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

18. contratos de promessa de compra e venda, cessão e promessa de cessão de terrenos loteados ou desmembrados na forma do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não compreendidos no nº 3 da letra "b", deste item (Livro 2);
19. citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis (Livro 2);
20. fideicomisso (Livro 2);
21. julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporações que resultarem em constituições de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores (Livro 2);
22. sentenças que, nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas de herança (Livro 2);
23. atos de entrega de legados de imóveis, formais de partilha e sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento, quando não houver partilha (Livro 2);
24. arrematação e adjudicação em hasta pública (Livro 2);
25. dote (Livro 2);
26. sentenças declaratórias de usucapião (Livro 2);
27. compra e venda, pura e condicional (Livro 2);
28. permuta (Livro 2); 29. dação em pagamento (Livro 2);
30. transferência de imóvel à sociedade, quando integrar quota social (Livro 2);
31. doação entre vivos (Livro 2);
32. desapropriação amigável e sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Livro 2);
33. ato de tombamento definitivo de bens imóveis, requerido pelo órgão competente, federal, estadual ou municipal, do serviço de proteção ao patrimônio histórico e artístico;



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

- 34. alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;
- 35. imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;
- 36. termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;
- 37. constituição do direito de superfície de imóvel urbano;
- 38. contrato de concessão de direito real de uso¹;
- 39. da legitimação de posse ou da sua conversão em propriedade;
- 40. da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- 41. da legitimação fundiária⁴; 42. outros atos, fatos ou títulos previstos em lei ou cuja natureza como ato de registro em sentido estrito seja definida em ato normativa.

b) a averbação de (CNGSP, Capítulo XX, Seção II, alínea b):

- 1. convenções antenupciais, das escrituras públicas que regulem regime de bens na união estável e dos regimes de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges ou companheiros, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento ou ao contrato ou reconhecimento judicial da união estável;
- 2. extinção dos ônus e direitos reais, por cancelamento;
- 3. contratos de promessa de compra e venda, cessões e promessas de cessão a que alude o Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- 4. mudança de denominação e de numeração dos prédios, edificação, reconstrução, demolição e desmembramento de imóveis;
- 5-. casamento, da alteração de nome por casamento ou por separação judicial, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro e nas pessoas nele interessadas, inclusive a alteração do regime de bens e da união estável declarada judicialmente ou estabelecida por escritura pública registrada no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais;



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

6. atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

7. cédulas hipotecárias;

8. caução e cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

9. sentença de separação de dote;

10. restabelecimento da sociedade conjugal;

-11. cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como constituição de fideicomisso;

12. decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

13. nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público, atuando o cartório de ofício;

14. escrituras públicas de separação, divórcio e dissolução de união estável, das sentenças de separação judicial, divórcio, nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;

15. rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistia outra hipoteca registrada em favor de terceiros;

16. transformação, fusão, cisão e incorporação de sociedades;

17. arquivamento de documentos comprobatórios de inexistência de débitos para com a Previdência Social

18. indisponibilidade dos bens que constituem reservas técnicas das Companhias Seguradoras;

19. tombamento provisório e definitivo de bens imóveis, declarado por ato administrativo ou legislativo ou por decisão judicial;



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

20. restrições próprias dos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo ou legislativo ou decisão judicial específicos;
21. restrições próprias dos imóveis situados na vizinhança dos bens tombados ou reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural;
22. certidão expedida com amparo no art. 615-A do Código de Processo Civil;
23. ordens judiciais e administrativas que determinem indisponibilidades de bens;
24. contrato de locação, para fins do exercício do direito de preferência;¹
25. Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos ao regime fiduciário;
26. notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;
27. extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;¹³ 28. extinção do direito de superfície do imóvel urbano;
29. cessão de crédito imobiliário;
30. destaque de imóvel de gleba pública originária;
31. auto de demarcação urbanística;¹⁷ 32. extinção da legitimação de posse;
33. extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;¹⁹ 34. extinção da concessão de direito real de uso;
35. sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário (portabilidade);
36. vínculo de área à Cota de Reserva Ambiental – CRA;
37. instrumento ou termo de instituição da servidão ambiental;



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

38. número de inscrição do imóvel rural no Sistema Paulista de Cadastro Ambiental Rural – SICAR-SP ou Cadastro Ambiental Rural – CAR;
39. informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Contaminada sob Investigação (ACI);
40. informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Contaminada com Risco Confirmado (ACRi);
41. informação de classificação da área, pela CETESB, como Área Reabilitada para o Uso Declarado (AR);
42. da certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários.
43. do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização.
44. demais atos previstos em lei, as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

5 Os interinos nas funções do serviço extrajudicial

Declarada vaga a serventia, o Diretor do Foro nomeará um interino para ocupar a função de forma precária, temporária e provisória, deixando de trabalhar em nome do titular e passando exercer pessoalmente as funções (CNGCEMT. Art. 154). O Juiz e Diretor do Foro também dará ciência à Corregedoria-Geral da Justiça, que comunicará ao Presidente do Conselho da Magistratura para abertura de concurso no prazo legal estipulado no provimento do referido órgão.

O Juiz Corregedor Permanente deverá consignar no ato de compromisso e posse do interino que, no momento em que o Tribunal de Justiça der provimento à serventia por este ocupada, a vaga será preenchida pelo



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

candidato aprovado em concurso público de ingresso ou remoção, não conferindo ao designado qualquer direito ou indenização.

São requisitos obrigatórios para o desempenho da função, em caráter de interinidade, em Serviço Extrajudicial (CNGCEMT, art. 152, § 5º):

- a) ter a nacionalidade brasileira ou portuguesa e, em caso de nacionalidade portuguesa, estar amparado pelo estatuto de igualdade entre brasileiros e portugueses, com reconhecimento de gozo dos direitos políticos, nos termos do parágrafo 1º, artigo 12, da Constituição Federal;
- b) ter idade mínima de vinte e um anos completos, por ocasião da designação;
- c) ser bacharel em direito com título devidamente registrado, ou conforme dispõe o artigo 15, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 8.935/1994, não sendo bacharel, ter completado, até a data da designação, dez anos de exercício em Serviço Notarial ou de Registro;
- d) estar quite com as obrigações eleitorais;
- e) apresentar certificado de reservista ou de dispensa da incorporação, no caso do designado ser do sexo masculino;
- f) estar regularmente inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal;
- g) possuir conduta digna para o exercício da função, mediante apresentação de folha corrida judicial, fornecida por Certidão dos Distribuidores Criminais da Justiça Estadual e da Justiça Federal, nos lugares em que o designado houver residido nos últimos dez anos e, em se tratando de servidor público, certidão negativa de penalidade administrativa.

O interino passa a ter a responsabilidade civil, administrativamente e penalmente pelos atos que praticar durante seu exercício. A cessação da interinidade é possível mediante decisão fundamentada na qual se explicita a quebra da confiança e a preservação do interesse público.

6 Das vedações para a prática de atos, ausências e incompatibilidades do exercício da função em serviço extrajudicial



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

A lei veda ao Oficial praticar atos pessoalmente que envolvam interesses próprios ou de cônjuge, parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até terceiro grau e nos casos de suspeição (L. 8.935/94, art. 27).

A vedação também existe em qualquer prestação ou vinculação funcional entre o titular, substituto ou colaboradores dos Serviços Notariais e de Registro com prestadores de serviços característicos de despachante, além do impedimento de receber quantias, valores ou qualquer forma de remuneração oriunda de atividades de despachante.

A hipótese de recusa na prática de atos contrários ao ordenamento jurídico e sempre que presentes fundados indícios de fraude à lei, de prejuízos às partes ou dúvidas sobre as manifestações de vontade, deve ser dada por escrito, principalmente pelo fato da possibilidade de suscitação de dúvida para o Juiz Corregedor da comarca.

O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão, salvo o exercício do magistério (CNGCEMT, art. 116). Tratando-se de mandato eletivo, a diplomação implicará no afastamento da atividade.

As eventuais ausências, faltas ou impedimentos físicos do Titular do Serviço, por qualquer motivo, exceto em caso de doença súbita, deverão ser comunicadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias ao Juiz Corregedor Permanente, devendo estar presente, neste caso, o substituto designado para responder pelo Serviço.

Nas hipóteses de impedimento ou suspeição, no caso de a serventia não possuir substituto nomeado ou na hipótese de ambos serem impedidos ou suspeitos, o delegatário solicitará ao Juiz Corregedor a designação de substituto para a prática do ato.

7 Da responsabilidade dos notários e registradores

Pelos atos praticados, notários, registradores ou prepostos autorizados que, porventura, ocasionem prejuízos para terceiros, em virtude de culpa ou dolo, os titulares são civilmente responsáveis (LNR, art. 22), prescrevendo em 3 (três) anos a pretensão de reparação civil, cujo prazo é contado da data da realização do ato. Todavia, a responsabilidade civil não está condicionada à penal, sendo essa individualizada e com aplicação da legislação envolvendo crimes contra a administração pública.



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

Ceneviva (Lei de registros públicos comentada, São Paulo : Saraiva, 2009, p. 62) explica que o direito de regresso ocorre quando a lei estabelece que a lide posta em juízo deva ser obrigatoriamente denunciada a quem estiver responsável pela indenização do prejuízo sofrido por quem perder a demanda.

Em minha obra jurídica “Notas e Registros Públicos” (Porto Núria Fabris Editora, 2013, p. 81), ao abordar a responsabilidade dos titulares das atividades de notas e registro, saliento que o titular da serventia, no exercício da função, responde pela qualidade e pelo defeito do ato praticado, estendendo essa responsabilidade às ações danosas de seus prepostos, provocadas por imperícia, imprudência ou negligência, ou ainda de forma intencional, ou seja, com dolo. Mas esses atos devem ser próprios do serviço extrajudicial. Portanto, em minha obra jurídica defendi a responsabilidade subjetiva do titular da serventia extrajudicial, em decorrência de atos praticados com culpa ou dolo, conforme atualmente pacificado no artigo 22 da LNR.

8 Conclusão

A atuação do titular de Serviço Extrajudicial visa garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos preventivamente, atuando como instrumento de pacificação social. O preenchimento dos requisitos formais do ato praticado é essencial à sua validade jurídica.

Entre as atribuições relevantes, deduziu-se que o notário e registrador praticam no exercício dos seus ministérios uma função de juízo lógico, assistência, integrativa, documental, de autenticidade e certificadora.

Na seara de atribuições dos Tabeliães, destacou-se como profissional do direito dotado de fé pública, exercendo a função notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios.

Na exposição, as atividades dos serviços de registro dedicam-se, em regra, ao assentamento de títulos de interesse privado ou público, para garantir oponibilidade a todos os terceiros, com a publicidade garantindo a segurança, a autenticidade e a eficácia dos atos da vida civil a que se refiram.

Quanto aos interinos, após a declaração de vaga na serventia, o Diretor do Foro nomeará alguém qualificado para ocupar a função de forma precária, temporária e provisória.



SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO

Ao abordar as vedações e impedimentos previstos legalmente, verificou-se a vedação ao titular praticar atos pessoalmente que envolvam interesses próprios ou de cônjuge, parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até terceiro grau e nos casos de suspeição, bem como a incompatibilidade com exercício do da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão, salvo o exercício do magistério, e no caso de mandato eletivo, a diplomação implicará no afastamento da atividade.

Por fim, constatou-se que a responsabilidade dos titulares dos serviços extrajudiciais, em virtude de atos praticados com culpa ou dolo, inclusive por prepostos, será subjetiva.

Referência

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. *DOU*, Brasília, 11/01/2002. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 20 nov.. 2018.

CAMOLESI, Marcos Roberto Haddad. *Notas e registros públicos*. Porto Alegre: Núria Fabris ED., 2013.

CENEVIVA, Walter. *Lei dos Notários e Registradores Comentada*. 5 ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006.

Código civil comentado. SILVA, Regina Beatriz Tavares da (coord.). 7 ed. rev. e atual. São Paulo : Saraiva, 2010.

CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. São Paulo – Brasil. Disponível em: Acesso em: 15 nov. 2018;

CONSOLIDAÇÃO DAS NORMAS GERAIS DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO RELATIVAS AO FORO EXTRAJUDICIAL. Mato Grosso – Brasil. Disponível em: <http://www.tj.mt.gov.br/asp?aspxerrorpath=/Publicacoes/ConsolNormasServNot.aspx>. Acesso em: 13 nov. 2018.

CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA. Santa Catarina – Brasil. Disponível em: <http://cgj.tj.sc.gov.br/index.jsp>. Acesso em: 15 nov. 2018.



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

VASCONCELOS, Julenildo Nunes, [et al]. Direito notarial: teoria e prática. São Paulo: Editora Juarez de Oliveira, 2000.

PRETENSÃO DE INCLUSÃO E SUBSTITUIÇÃO DO SOBRENOME DO MARIDO. POSSIBILIDADE. Sobrenome “Cama Forte capaz de ocasionar constrangimento à autora, caracterizando exceção justa e motivada apta a embasar a alteração pretendida. (TJSP, 1005895-78.2017.8.26.0405)

DEVE SER DEFERIDA A RETIFICAÇÃO DO NOME QUANDO, melhora a situação social do interessado e não acarreta prejuízo a ninguém. **DIREITO AO NOME APRECIADO PELO VIÉS DA PERSONALIDADE,** em prevalência à função de mera identificação. (TJSP, 1023826-97.2016.8.26.0577)

SUPRESSÃO DO NOME DO MARIDO. Com permanência do vínculo conjugal. **POSSIBILIDADE DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO PELA SUPRESSÃO DO SOBRENOME CONJUGAL A QUALQUER MOMENTO, ENQUANTO PERDURE O VÍNCULO CONJUGAL.**

INCLUSÃO DO SOBRENOME DO MARIDO. Com permanência do vínculo conjugal. **POSSIBILIDADE DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO PELA INCLUSÃO DO SOBRENOME DO CONJUGE A QUALQUER MOMENTO, ENQUANTO PERDURE O VÍNCULO CONJUGAL.**

SOMENTE SE EXIGE MOTIVAÇÃO NO CASO DE MANUTENÇÃO DO SOBRENOME DO CÔNJUGE INOCENTE PELO CÔNJUGE CULPADO. Art. 1.578 do CC. (TJSP, 1080312-15.2015.8.26.0100)

A pequena propriedade rural é impenhorável mesmo que o imóvel não sirva de moradia ao executado e à sua família (STJ, 3 Turma. REsp 1.591.298-RJ).

A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva (STJ, 4 Turma. REsp 1.368.404-SP)

Incidência ITR sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (DL 57.1966, art. 15). STJ, REsp 1112646



**SEGUNDO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE NOVA XAVANTINA
ESTADO DE MATO GROSSO**

A manutenção do registro de nascimento não retira da criança o direito de buscar sua identidade biológica. É sempre possível o desfazimento da adoção à brasileira mesmo nos casos de vínculo socioafetivo, se assim decidir o menor por ocasião da maioridade (REsp 1.352.529/SP)