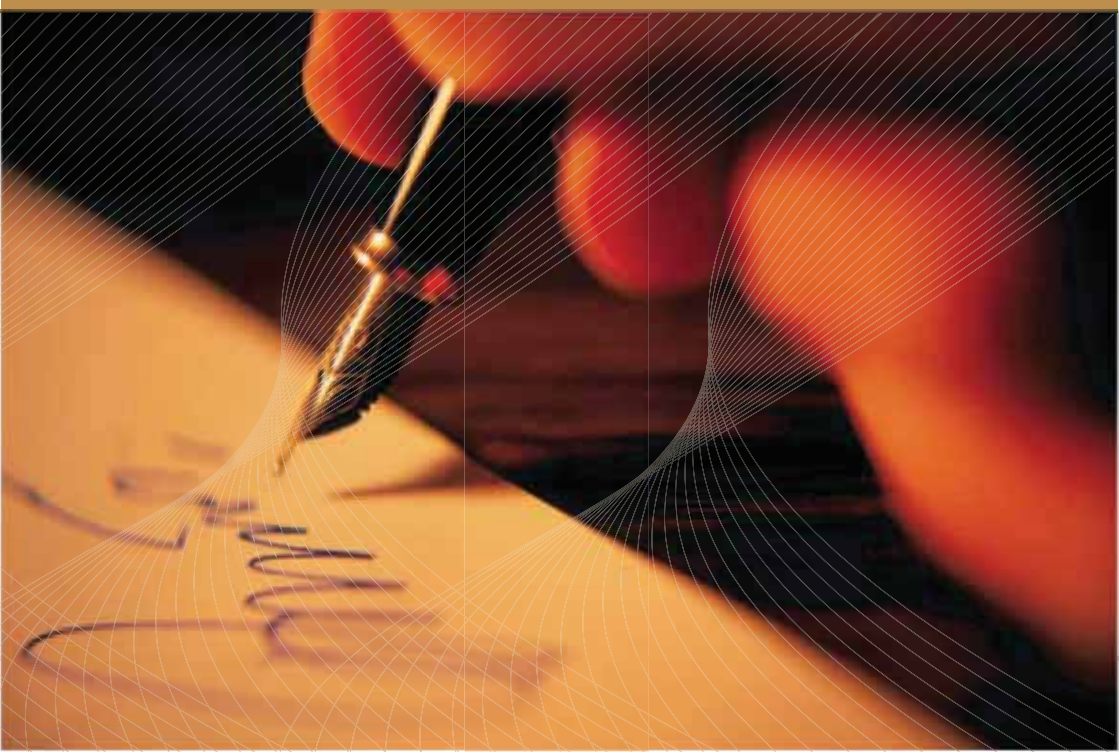




50 anos

Cartilha dos Atos Notariais e de Protestos





COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
SEÇÃO RIO GRANDE DO SUL
CNPJ: 89.007.082/0001-00



Cartilha dos Atos Notariais e de Protestos



COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - SEÇÃO DO RIO GRANDE DO SUL

O Colégio Notarial do Brasil, Seção do Rio Grande do Sul, fundado em 31 de março de 1962, é uma sociedade civil que congrega os Tabeliães do Estado.

CARTILHA DOS ATOS NOTARIAIS E DE PROTESTOS

SERVIÇOS NOTARIAIS

Os serviços notariais prestam serviços à população, e existem para dar segurança jurídica aos atos da vida civil e comercial do cidadão. No Brasil, como em mais de oitenta países, o Poder Público delega a função notarial a profissionais do direito habilitados por meio de concurso público.

Os serviços notariais são praticados nos tabelionatos de notas e de protestos. De acordo com o tamanho da cidade, essas funções são exercidas de forma privativa ou acumulada. Embora a legislação aplicável seja federal, pode haver diferença de tratamento das funções entre um estado ou outro da federação. Assim, as regras mencionadas nesta cartilha devem ser entendidas como obrigatórias apenas para o Rio Grande do Sul.





ARQUIVO CENTRAL DE TESTAMENTOS

O Colégio Notarial administra o Arquivo Central de Testamentos, onde é possível a consulta dos testamentos lavrados pelos notários do Estado do Rio Grande do Sul. Para a consulta, o interessado poderá dirigir-se ao Tabelionato de sua cidade, portando a Certidão de óbito, para comprovação do falecimento do testador, e com o pagamento de uma pequena taxa poderá obter a informação do testamento. Tal informação é extremamente útil para os inventários.



TABELIONATO DE NOTAS

O Tabelião, também conhecido como notário, é um profissional do direito, dotado de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial.

É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação.





ESCRITURAS PÚBLICAS

Escritura pública é ato lavrado pelo Tabelião de Notas, na qual porta por fé que as declarações foram feitas perante ele, cumprindo todas as solenidades legais. A função do Tabelião tem por finalidade salvaguardar harmonicamente a segurança jurídica, aconselhar a assessorar imparcialmente as partes, quanto aos seus negócios jurídicos privados.

Diversos atos jurídicos podem ser formalizados por escritura pública. A seguir apresentamos alguns exemplos de escrituras públicas:

➔ **ABERTURA DE CRÉDITO**

Concessão de crédito que uma pessoa, física ou jurídica, faz a uma terceira pessoa, para utilização continuada. Geralmente garantido por hipoteca.

➔ **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

O credor fiduciário tem a posse indireta do bem e o devedor permanece com a posse direta, na qualidade de depositário. É um direito real, vinculado ao direito de propriedade, mas como garantia.

➔ **CONFISSÃO DE DÍVIDA (com ou sem garantia)**

O devedor confessa a dívida ao credor, podendo dar qualquer bem em garantia, dele próprio ou de terceiro.





→ **CESSÃO DE CRÉDITO**

O titular de um crédito de qualquer espécie, cede (vende) seus direitos a terceira pessoa, que sub-roga-se no direito daquele.

→ **CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS**

O herdeiro cede seus direitos hereditários a uma terceira pessoa, onerosa ou gratuitamente.

→ **CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS**

Quando a pessoa tem a posse de um imóvel e não possui a propriedade, pode ceder os direitos possessórios a terceiros.

→ **CESSÃO DO EXERCÍCIO DO USUFRUTO**

Quando o usufrutuário não exerce pessoalmente o seu direito, poderá ceder, onerosa ou gratuitamente, o exercício do direito do usufruto.

→ **COMODATO**

O proprietário do imóvel “empresta” o seu imóvel, gratuitamente, a uma terceira pessoa.

→ **COMPRA E VENDA**

Um dos contratos mais comuns. O proprietário vende seu imóvel, transferindo a posse e domínio sobre o mesmo ao comprador, e este paga o preço em dinheiro.

Quando o preço será pago parceladamente, o saldo devedor poderá ser garantido por hipoteca do próprio imóvel em favor do vendedor, ou ainda, poderá ser instituída a “cláusula resolutiva”, com o que o negócio será desfeito se não houver o pagamento.



➔ **CONCESSÃO DE SUPERFÍCIE**

O proprietário do imóvel concede - onerosa ou gratuitamente - a superfície de seu imóvel a terceira pessoa.

➔ **CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE**

São os contratos sociais de constituição de sociedades.

➔ **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Pode ser utilizada quando o devedor tem uma dívida para com o credor e não podendo saldá-la na forma contratada, oferece ao credor a alternativa de dar em pagamento um imóvel de sua propriedade.

➔ **DECLARATÓRIA**

Escritura pela qual a pessoa pode fazer qualquer tipo de declaração que queira deixar expresso.

➔ **DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL**

Escritura pela qual o casal declara o tempo que convive em união estável, podendo estabelecer o regime de bens, caso seja diferente da comunhão parcial de bens.

➔ **DECLARATÓRIA DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**

Quando o casal que convive em união estável, resolve dissolver a união e declara o fato, podendo promover a partilha dos bens comuns.

➔ **DESAPROPRIAÇÃO**

Quando há consenso entre o Poder Público e o desapropriado, poderão firmar a escritura pública de desapropriação amigável do bem declarado de utilidade pública.



➔ DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

Os condôminos, proprietários de determinado imóvel, não havendo interesse em permanecer em condomínio, poderão promover a extinção do mesmo através de escritura pública.

➔ DIVÓRCIO E SEPARAÇÃO

A Lei 11441/2007, que alterou artigos do CPC, possibilitou o divórcio através de escritura pública, com ou sem partilha de bens. O casal deverá estar acompanhado de um advogado, na qualidade de assistente. O casal não poderá ter filhos menores ou incapazes.

➔ DOAÇÃO

O proprietário do imóvel pode doar o seu patrimônio ou parte deste, a outras pessoas. Se o donatário for descendente ou cônjuge do doador, a doação será adiantamento de legítima, que será descontado do herdeiro quando do falecimento do doador, a não ser que o doador declare que o bem doado fazer parte da parte disponível dos seus bens.

➔ EMANCIPAÇÃO

Os pais poderão emancipar seus filhos relativamente incapazes, ou seja, com 16 ou 17 anos de idade. Com a emancipação o filho adquire capacidade legal e passa a exercer todos os atos de sua vida civil.

➔ EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

Escritura pela qual os condôminos extinguem o estado de comunhão no imóvel, localizando as parcelas, ficando cada um deles com sua área localizada.



➔ FUNDAÇÃO

A instituição de Fundação somente pode ser feita por escritura pública ou por testamento.

➔ HIPOTECA

Escritura de constituição de garantia de dívidas. O devedor dá um imóvel seu em garantia de empréstimo ou qualquer outra dívida.

➔ HIPOTECA para fins de CAUÇÃO (Garantia Locatícia)

O locatário que não possui ou não pretende ter fiador, poderá dar um bem seu ou de terceiro, em hipoteca, para fins de garantia do aluguel.

➔ INVENTÁRIO

Se todos os herdeiros forem maiores e capazes, o inventário poderá ser feito por escritura pública. Mais rápido e menos oneroso.

➔ PACTO ANTENUPCIAL

Se o regime de bens dos nubentes não for o da comunhão parcial de bens, deverão pactuar o regime de bens através de escritura pública.

➔ PROCURAÇÃO

Toda e qualquer procuração pode ser feita por instrumento público.

➔ RECONHECIMENTO DE FILIAÇÃO

Quando o nome do pai ou a mãe não constou do assento de nascimento de seu filho, poderá fazer o reconhecimento do



filho por escritura pública.

➔ TESTAMENTOS

O testamento público é o mais seguro. O testador dispõe dos seus bens para depois de seu falecimento, podendo alterar ou revogar sempre que pretender.

ATA NOTARIAL

É o instrumento público feito pelo tabelião, atendendo solicitação de parte interessada, pelo qual capta e descreve uma situação que percebe através de seus sentidos. É a narração objetiva de uma ocorrência ou fato, presenciado ou constatado pelo tabelião.

É um instrumento muito importante como prova em processo judicial ou qualquer finalidade na esfera privada ou administrativa. Perpetua o fato no tempo, materializando o fato narrado.



RECONHECIMENTO DE FIRMA

Ato pelo qual o notário declara legítima a assinatura da pessoa, que poderá ser por autenticidade, quando a parte comparece pessoalmente ao Tabelionato ou por semelhança, quando o reconhecimento é feito em confrontação com a assinatura constante da ficha de assinatura.



AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS

Ato pelo qual o Tabelião certifica que a cópia apresentada está conforme o original.

As cópias autenticadas pelo Tabelião, em meio digital ou em papel, têm o mesmo valor probante que os originais, e para todos os efeitos legais fazem prova plena.

DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

São diversos os atos que podem ser feito no Tabelionato, no ambiente eletrônico:

- Registro de assinatura eletrônica, por semestre: É o arquivamento no tabelionato de notas de certificado digital de pessoa física ou jurídica e respectiva assinatura eletrônica.
- Reconhecimento de firma digital impressa: É a declaração, pelo tabelião de notas que a representação em papel de determinada assinatura digital é correspondente a certo certificado digital.
- Autenticação de cópia de documento com assinatura eletrônica: É a atribuição de autenticidade, pelo tabelião de notas, a uma cópia física (papel) cujo original foi gerado e assinado eletronicamente.



- Autenticação de cópia expedida em meio digital: É a atribuição de autenticidade, pelo tabelião de notas, a determinada cópia de documento eletrônico digital ou



digitalizado, expedida por ele digitalmente.

- Autenticação de cópia impressa: Autenticação de documento eletrônico web é a atribuição de autenticidade, pelo tabelião de notas, a uma cópia física (papel), cujo original é uma página eletrônica disponível na rede mundial de computadores (Internet).

REGISTRO DA CHANCELA MECÂNICA

É o registro feito no tabelionato de Notas, da chancela mecânica de determinada assinatura, para fins de utilização em documentos particulares.

TABELIONATOS DE PROTESTO

O protesto tem como finalidade comprovar o vencimento de uma obrigação pecuniária, fixando a data para o início da cobrança dos encargos. O protesto causa efeitos de natureza cadastral, pois o nome de quem foi protestado fica fazendo parte de um registro de consulta pública durante cinco anos. Nesse período, qualquer pessoa interessada pode tirar certidão do que dele constar. Os tabelionatos são obrigados por lei a informar os protestos e seus cancelamentos às empresas particulares de proteção ao crédito que estiverem interessadas nesses registros.

O protesto pode ser necessário para o exercício de



alguns direitos, como pedir a falência de uma empresa, ou evitar a prescrição do título. Também é um meio rápido de recebimento de um crédito, pois seus resultados são obtidos no prazo máximo de uma semana. A cobrança judicial é mais onerosa e os resultados não aparecem a curto prazo.

O credor pode pedir o protesto de qualquer título representativo de uma dívida líquida e certa. O protesto deve ser pedido no lugar declarado no título como praça de pagamento. Na falta dessa indicação, o protesto pode ser pedido no domicílio de qualquer dos devedores.

Ao fazer o pedido de protesto, o credor deve efetuar o depósito dos emolumentos devidos ao tabelionato, que serão devolvidos no caso de pagamento do título pelo devedor. O valor dos emolumentos é fixado em lei estadual e atualizado em janeiro de cada ano. Nesse valor encontra-se incluída uma taxa denominada selo digital, que é arrecadada pelos tabelionatos e registros em favor do Poder Judiciário.

Ao receber o pedido de protesto, o tabelionato encaminha ao endereço do devedor uma intimação para que este pague o valor do título, acrescido dos juros de mora, no prazo de três dias úteis. Nesse prazo, o próprio credor pode pedir a sustação do protesto.

Se o devedor pagar o título no tabelionato, o valor recebido é repassado ao credor no prazo de 24 horas. Não havendo pagamento ou sustação do protesto, o título é protestado. O nome do devedor e as características do título



ficam registrados no banco de dados do tabelionato. Nesse caso, o credor recebe de volta o título apresentado, acompanhado de documento fornecido pelo tabelionato, chamado de instrumento do protesto.

Os tabelionatos de protestos são obrigados a fornecer certidão do que constar em seus registros. Essas certidões servem de apoio para o exame da regularidade nos pagamentos, de fundamental importância para o comércio, a indústria e a prestação de serviços profissionais. A certidão negativa de protesto é um comprovante bastante solicitado por ocasião da concessão de crédito.

O protesto pode ser cancelado, após a comprovação do pagamento do título. Para isso, torna-se necessário o encaminhamento ao tabelionato de recibo ou declaração onde esteja configurada a quitação da dívida protestada. No ato do cancelamento, o interessado pode obter uma certidão negativa, caso não tenha registrado em nome do devedor outro protesto pendente de pagamento.

Ao encaminhar seu pedido de protesto ao tabelionato, na verdade o apresentante tem a esperança de receber o valor do título. Essa expectativa é recompensada na maior parte das vezes, pois entre 60% e 65% dos títulos apontados são pagos antes do protesto. A média histórica dos protestos tem variado entre 20% e 25% dos títulos apontados, sendo a diferença atribuída a devoluções dos títulos aos apresentantes, em razão de acordo amigável com o devedor. Mesmo assim, entre 45% e 55% dos títulos protestados são pagos, para que o devedor possa apresentar o comprovante ao tabelionato e cancelar o protesto.



DIRETORIA 2010 - 2012

Presidente: **Luiz Carlos Weizenmann**

Vice: **Marcos Ferreira Cunha Lima**

2º Vice-Presidente: **Rui Fontana**

Secretário Geral: **Ney Paulo Silveira de Azambuja**

1º Secretário: **Sergio Ariel de Farias Raupp**

2º Secretário: **Tatiane Sander**

Tesoureiro Geral: **Danilo Alceu Kunzler**

1º Tesoureiro: **Jenifer Castellan de Oliveira**

2º Tesoureiro: **José Carlos Guizolfi Espig**

CONSELHO FISCAL

Titulares:

Jacy Franco Moreira Ibias

Sérgio Afonso Mânica

Cledemar Dornelles de Menezes

Suplentes:

Mariana Gaspar Seganfredo

André Ribeiro da Rosa

Cláudia Fonseca Tutikian

CONSELHO DE ÉTICA E DISCIPLINA

Titulares:

João Figueiredo Ferreira

Ayrton Bernardes Carvalho

Daicir José Kunzler

Suplentes:

Waldemar Zortea

José Hildor Leal

Sinval José David



50 anos

AV. BORGES DE MEDEIROS, 2105 - SALA 1309
PORTO ALEGRE/RS - CEP: 90110-150 - FONE: 51-3028.3789 - FAX: 51-3028.3792
www.colegionotarialrs.org.br | E-mail: secretaria@colnotrs.org.br