



Prezados (as),
 Enviamos o boletim extraordinário.

Nesse boletim trazemos colacionados os artigos publicados pelo CNB/SP – Colégio Notarial do Brasil da Seção de São Paulo, onde constam algumas curiosidades e vantagens acerca de alguns institutos de competência dos Tabeliães de Notas, quais sejam: Carta de Sentença, Escritura Pública, Testamento e Usucapião Extrajudicial.

Ótima Leitura.

Celso Cordeiro & Marco Aurélio de
 Carvalho Advogados

Curiosidades sobre Carta de Sentença

P.1

Curiosidades sobre Escritura Pública

P.2

Curiosidades sobre Busca de Testamento Online

P.3

Curiosidades sobre Usucapião Extrajudicial

P.4

CARTA DE SENTENÇA



Cartas de Sentença

Você sabia que cartas de sentença de processos judiciais podem ser emitidas no cartório de notas?

Fundamento legal

O Provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo desburocratizou o cumprimento das decisões judiciais e facilitou a vida do advogado.

Facilidade

Os advogados podem utilizar os cartórios de notas como alternativa para extrair – com celeridade, eficiência e segurança jurídica – as cartas de sentença de processos judiciais.

Objeto

Formais de partilha, cartas de adjudicação e de arrematação, mandados de registro, de averbação e de retificação, entre outros.

Prazo

A carta de sentença será emitida em até 5 dias contados da solicitação.

Procedimento

O advogado deve fazer carga dos autos e apresentar ao cartório de notas indicando as peças que deseja autenticar.

Processo digital

O advogado deve acessar o processo no computador do cartório e selecionar as peças que serão impressas e autenticadas.

Preço tabelado

1 certidão para os termos de abertura e encerramento + 1 cópia autenticada para cada documento contido na carta (Estado de SP).

ESCRITURA PÚBLICA



Escritura pública

Você sabia por que se deve assinar a escritura pública pelo valor real do negócio?

Anulação do negócio

Se a escritura for anulada futuramente, o comprador receberá apenas o valor que foi declarado no ato.

o que permite facilmente a detecção de fraudes em caso de divergências entre os valores declarados e efetivamente recebidos pelas partes.

Ganho de capital

Se a escritura for feita abaixo do valor real, na ocasião da venda, o comprador pagará quantia mais elevada a título de imposto sobre ganho de capital.

Crime

As partes podem ser punidas pelos seguintes crimes:

Direito de preferência

Se o imóvel vendido estiver alugado, o locatário poderá depositar a quantia constante na escritura e terá preferência na compra do imóvel quando o valor da venda for inferior ao valor da notificação.

- falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal);
- crime contra a ordem tributária (arts. 1º e 2º da Lei 8.137/90);
- crime de lavagem de dinheiro (Lei 9.613/98).

Fiscalização

Os cartórios são obrigados a comunicar à Receita Federal todas as transações realizadas,

Fraude

O Poder Público é prejudicado por eventual simulação de valores pois deixa de receber verbas relativas ao imposto de transmissão (ITBI), além de custas e repasses de emolumentos.






BUSCA DE TESTAMENTO ONLINE



Busca de Testamento Online

Você sabia que pode solicitar a busca de testamento pela internet?

Como fazer:

-  1 Digitalize os documentos do falecido: certidão de óbito, RG e CPF.
-  2 Cadastre-se no site:
www.censec.org.br/cadastro/certidaonline.
-  3 Preencha os campos do formulário com os dados do pesquisado e anexe os documentos digitalizados.
-  4 Efetue o pagamento da certidão, que estará disponível em até 48h.
-  5 Faça o download e imprima a resposta da pesquisa assinada digitalmente no portal.

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL



Usucapião Extrajudicial

Você sabia que, com o Novo CPC (Lei nº 13.105/2015), é possível fazer a usucapião em cartório?

O que é a usucapião?

Usucapião de imóvel é um modo originário de aquisição da propriedade que se dá pela posse prolongada do bem, de acordo com os requisitos legais.

Como fazer a usucapião em cartório?

O primeiro passo é ir ao Cartório de Notas para fazer uma ata notarial, na qual deverá constar a declaração do tempo de posse do interessado e da inexistência de ação possessória ou reivindicatória envolvendo o imóvel usucapiendo.

Posteriormente, o interessado, representado por advogado, deverá apresentar a ata notarial e os demais documentos necessários ao Registro de Imóveis.

O procedimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião envolve a análise da documentação apresentada, a publicação de edital, a manifestação dos confrontantes e do Poder Público.

Quais são os

documentos necessários?

- documentos pessoais;
- 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;
- certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;
- justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

Sócio Responsável:
 Tiago de Lima Almeida
 OAB/SP 252.087

Todos os direitos autorais pertencem à Celso Cordeiro & Marco Aurélio de Carvalho Advogados, sendo permitida a reprodução desde que acompanhada da citação da fonte. Os artigos refletem opiniões jurídicas fundamentadas na legislação e entendimentos vigentes na data de sua publicação, mas a sua aplicação e viabilidade dependerá da efetiva análise do caso concreto, não vinculando o escritório perante qualquer terceiro. * Caso desejar não receber o informativo, favor contatar o e-mail tiago@celsocordeiroadv.com.br