



Prezados,

Enviamos o boletim notarial e registral do mês de agosto de 2016.

Nesse boletim trouxemos algumas considerações sobre a Recomendação do Conselho Nacional de Justiça acerca da utilização do termo “cartório” e “cartório extrajudicial”.

Tratamos da Portaria nº 326, de 18 de julho de 2016, que no âmbito do Ministério das Cidades instituiu o Grupo de Trabalho denominado “Rumos da Política Nacional de Regularização Fundiária”.

Ao final, discorreremos sobre o Provimento nº 37/2016 da Corregedoria de São Paulo, que permite a lavratura de escritura de inventário e partilha mesmo havendo testamento.

Boa leitura!

CM Advogados.

A Recomendação do Conselho Nacional de Justiça acerca da utilização do termo “cartório” e “cartório extrajudicial”

P.1

A instituição do Grupo de Trabalho denominado “Rumos da Política Nacional de Regularização Fundiária”

P.2

O Provimento nº 37/2016 da Corregedoria de São Paulo

P.3

RECOMENDAÇÃO DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA ACERCA DA UTILIZAÇÃO DO TERMO “CARTÓRIO” E “CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL”

Tiago de Lima Almeida*

Recentemente, em decisão proferida pelo colendo Conselho Nacional de Justiça nos autos de Consulta nº 0004185-86.2015.2.00.0000, recomendou-se expressamente aos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal a elaboração de propostas de projetos de lei para regulamentar a utilização dos termos “cartório” e “cartório extrajudicial”.

Referida recomendação foi proferida em virtude do Pedido de Providência formulado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Sergipe, por meio do qual instou o Conselho Nacional de Justiça a manifestar-se sobre a possibilidade dos serviços notariais e registrais manterem relações com franquias prestadoras de serviços cartoriais *on line*.

Ao proferir o seu voto, o Relator, Conselheiro GUSTAVO ALCKMIM, que foi acompanhado por todos os outros Conselheiros, aduziu que *“(…) a utilização do termo “cartório” possa gerar uma certa confusão, pois o usuário pode imaginar estar diante de um serviço delegado pelo Poder Judiciário, além de reforçar “a aparência de oficialidade do Cartório Virtual”, visto que tal signo é associado na prática jurídica, ora aos denominados Cartórios de Justiça (...), ora aos Órgãos do Foro Extrajudicial (...)*”.

Embora a decisão tenha sido pela improcedência do pedido, por não verificar relação entre a atuação das franquias prestadoras de serviços cartoriais *on line* com as serventias extrajudiciais delegadas pelo Poder Judiciário, o Conselheiro Relator recomendou de forma expressa que os Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, iniciem a elaboração de propostas de projetos de lei para regulamentar os termos “cartório” e “cartório extrajudicial”.

Sobre isso, o Estado de Santa Catarina primeiramente com intuito de coibir esse tipo de conduta, promulgou a Lei nº 16.578, de 2015. Referida legislação estadual vedou a utilização por pessoas físicas ou jurídicas dos termos “cartório” ou “cartório extrajudicial” em seu nome

empresarial, firma, denominação ou nome fantasia. Também proibiu qualquer menção dos referidos termos na descrição de serviços, materiais de expediente, de divulgação e de publicidade, na internet ou em qualquer outro meio eletrônico, digital, impresso, de som ou imagem.

A justificativa utilizada para edição dessa Lei Catarinense foi a constatação da existência de empresas privadas e pessoas físicas, que não foram aprovadas em concurso público para a prestação de serviço cartorial e, logo, não são fiscalizadas pelo Poder Judiciário, estarem utilizando o termo “cartório” para definir seus serviços, ocasionando erro e gerando confusão perante os usuários e cidadãos.

Também nesse sentido, no Estado de São Paulo está em trâmite o Projeto de Lei nº 675, de 2015, de autoria do Deputado Estadual Aldo Demarchi, que justificou sua iniciativa da seguinte forma *“(…) de uns tempos para cá se tem visto a utilização indevida por empresas e pessoas físicas das denominações “cartórios” e “cartórios extrajudiciais”, criando confusão nos cidadãos que procuram pelos serviços notarias e de registro (...)*”.

Referido Projeto de Lei Paulista, que tem regime de tramitação ordinária, em 25 de maio de 2015 foi distribuído à Comissão de Constituição Justiça e Redação; à Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana, da Cidadania, da Participação e das Questões Sociais; e à Comissão de Finanças Orçamento e Planejamento. Cabendo dizer que houve a aprovação do texto nessas três comissões, seguindo então para votação em plenário.

A nosso ver se faz muito conveniente, para se evitar que usuários dos serviços notariais e de registro sejam enganados, a iniciativa legislativa de se proibir a utilização dos termos “cartório” e “cartório extrajudicial”, **uma vez que quando pessoas físicas ou jurídicas dizem indevidamente prestarem serviços cartorários, elas estão praticando conduta que, além de inconstitucionais e ilegais, são abusivas e lesivas às relações de consumo.**

Era o que cabia pontuar.



* **Tiago de Lima Almeida**, advogado sócio do escritório Celso Cordeiro e Marco Aurélio de Carvalho Advogados, Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais – PUC/MG, Pós-Graduado em Direito Tributário pelo Instituto Brasileiro de Estudos Tributários IBET, MBA em Gestão Tributária pela Fundace – FEA/USP, Mestrando em Direito Constitucional pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP.



A INSTITUIÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO DENOMINADO “RUMOS DA POLÍTICA NACIONAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA”

Larissa Faleiros Viana*

O conceito de Regularização Fundiária deve ser compreendido como um processo social-jurídico-econômico de transformação, mediante a intervenção do Poder Público na propriedade privada ou pública em decorrência de evidente interesse social, a fim de legalizar a permanência de possuidores em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, de forma a promover o direito social à moradia, à função social da propriedade e da cidade.

A Lei nº 11.977/2009, em seu artigo 46 estabelece que “A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

As ocupações irregulares existem em quase todas as cidades brasileiras, atingindo em maior grau aquelas mais urbanizadas e, em especial, as pertencentes a regiões metropolitanas. São formadas, em sua maioria, por população de baixa renda, que, em geral, não tem acesso à habitação formal.

Morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, por esse motivo, além de um direito social, podemos dizer que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

Além de transformar a perspectiva de vida das comunidades e das famílias beneficiadas, a regularização

fundiária também interfere positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os assentamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais.

Assim, com o intuito de debater propostas de alteração do marco legal de regularização fundiária e definir diretrizes e metas para a Política Nacional de Regularização Fundiária, foi instituído o Grupo de Trabalho denominado “Rumos da Política Nacional de Regularização Fundiária” (GTRPNRF) no âmbito do Ministério das Cidades, pela Portaria 326 de 18 de julho de 2016.

O Grupo de Trabalho também será responsável por ampliar as pesquisas das normas que visam ao aperfeiçoamento das questões relativas a essa regularização em âmbito nacional, e as normas e medidas que buscam a mediação de conflitos fundiários urbanos.

O GTRPNRF é composto por integrantes do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP); da Agência Goiana de Habitação; Secretaria de Estado da Habitação de São Paulo e de Mato Grosso do Sul; Associação Brasileira de COHABs e Agentes Públicos de Habitação; Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) dentre outros.

Ressalta-se que para tornar possível a regularização fundiária, o cartório de Registro de Imóveis tem uma importante função, uma vez que é por meio deste que o agente regularizador poderá conhecer as soluções jurídicas preparatórias para efetivar a regularização de um imóvel. É a atividade registral que confere a conversão da titulação da posse em propriedade aos contemplados pela regularização fundiária de interesse social.



*Larissa Faleiros Viana, Estagiária, Estudante de Direito da Universitário Paulista (UNIP), campus Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

O PROVIMENTO Nº 37 DE 2016 DA CGJ/SP

Syro Sampaio Boccanera*

Desde a publicação da Lei n.º 11.441/2007, os tabeliães tinham grandes dificuldades para procederem com a lavratura de Escritura de Inventário e Partilha, pois as posições jurídicas acerca do tema eram bem divergentes, não havendo consenso acerca da possibilidade de se fazer o inventário e a partilha caso houvesse testamento, gerando grande insatisfação e insegurança jurídica.

Diante disso, com o objetivo de uniformizar as decisões e trazer maior segurança jurídica aos jurisdicionados, os juízes das Varas das Famílias e Sucessões da Comarca de São Paulo formularam uma consulta à CGJ – Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

Tal consulta foi prontamente atendida e assim surgiu o Provimento n.º 37/2016, determinando que, havendo autorização do Juiz da Vara da Família e Sucessões competente para a abertura e cumprimento do testamento, desde que as partes sejam todas capazes e que não exista litígio, **o inventário e a partilha por escrita pública poderá ser feito por meio de escritura pública, mesmo que o testamento esteja caduco, revogado, ou se houver decisão judicial transitada em julgado declarando a invalidade do testamento.**

Porém, nessas três últimas hipóteses o tabelião solicitará uma certidão do testamento e, se ficar comprovada alguma das causas impeditivas, como

por exemplo, o reconhecimento de um filho, a lavratura da escritura deverá ser feita judicialmente.

Agora, com base no posicionamento trazido pela Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, via o Provimento 37/2016, os tabeliães possuem maior segurança no ato de abertura e cumprimento do testamento, garantindo aos jurisdicionados maior segurança jurídica no ato praticado. Cabendo salientar que o provimento em comento trouxe mais um grande avanço, pois, tal comportamento estimula, desburocratiza e desjudicializa os procedimentos jurídicos.

A desburocratização torna os procedimentos mais céleres e transfere do poder público para a via extrajudicial uma competência que realmente atende as necessidades sociais e desafoga o sistema judiciário. Tal afirmação foi comprovada através de um estudo feito pelo Colégio Notarial de São Paulo, que demonstrou que ocorreram aproximadamente 320.985 (trezentos e vinte mil novecentos e oitenta e cinco) procedimentos extrajudiciais, desde a publicação da Lei n. 11.441/07.

Assim, a conclusão não pode ser outra se não a de que **o Provimento CGJ 37/2016 significa mais um grande avanço social.**

***Syro Sampaio Boccanera**, advogado, Bacharel em Direito pela ela Faculdades Metropolitanas Unidas (FMU), com conclusão em dezembro de 2010.

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