



# ATAS NOTARIAIS, INCLUSIVE PARA FINS DE USUCAPIÃO

LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPÇÃO

OFICIAL DO CARTÓRIO DO BARREIRO  
PRESIDENTE DO COLÉGIO DO REGISTRO CIVIL DE MG  
DIRETORA DO CNB/MG  
COORDENADORA DA PÓS GRADUAÇÃO EM DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL DO CEDIN  
PÓS-GRADUADA E MESTRE EM DIREITO PÚBLICO



[cartoriobarreiro@cartoriobarreiro.com.br](mailto:cartoriobarreiro@cartoriobarreiro.com.br)  
(31) 3389-9434 // (31) 2535-7238 // (31) 99163-4707  
Rua José Brandão, 86, Barreiro de Baixo – Belo Horizonte / MG



# OS DOUTORES ADVOGADOS ESTÃO PERDENDO DINHEIRO



## DESJUDICIALIZAÇÃO / EXTRAJUDICIALIZAÇÃO

- . Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007
  - . Lei nº 11.790, de 2 de outubro de 2008 - registros tardios no RCPN
  - . Lei nº 12.100/2009 - retificação de registro diretamente no RCPN
  - . Lei 13.465/2017 – usucapião extrajudicial e regularização fundiária
  - . Lei 13.484/2017 – dispensa parecer do Ministério Público para RETIFICAR/AVERBAR
  - . Provimento 63/CNJ-2017 – RECONHECIMENTO DE MATERNIDADE E PARTENIDADE SOCIOAFETIVA – CORRIGE PROVIMENTO 52 ETC
- 
- AS CENTRAIS (CRC – CRI – CENSEC – TD E RCPJ – PROTESTOS)
  - **EXTRAJUDICIALIZAÇÃO (OU DESJUDICIALIZAÇÃO) - diminuir o número de processos judiciais - Judiciário deve se dedicar à composição de litígios.**

# SÓ INVENTÁRIOS EXTRAJUDICIAIS EM 10 ANOS = 1.011.906 ATOS

*Cartórios de Notas realizam 1,5 milhão de atos de divórcios e inventários nos 10 anos da Lei 11.441/2007*



# **VOCÊ SABIA? RCPN – REGISTRO DE CRIANÇAS GERADAS POR FECUNDAÇÃO ASSISTIDA SEM ORDEM JUDICIAL – A PARTIR DE MARÇO DE 2016**



**Artigo: O grande avanço representado pelo Provimento nº 52/CNJ: independente de ordem judicial o registro de nascimento de crianças concebidas por reprodução assistida - 21/03/2016**

**Ver também ALTERAÇÕES NO RCPN PELO PROVIMENTO Nº 63/CNJ – PRIMEIRAS IMPRESSÕES - De 20 /11/ 2017**

## VOCÊ SABIA? PROV. 52 CNJ E PROV 63 CNJ

- Importância PARA TODA FECUNDAÇÃO ASSISTIDA - para casais homoafetivos é ainda mais relevante = O CNJ expressamente reconheceu => paternidade ou maternidade socioafetiva sobrepõe-se à biológica
- Importância do REGISTRADOR e do NOTÁRIO= lavratura das autorizações por escritura pública
- NO PROV. 52 FALTAVA resolver o problema da identificação do doador de material genético como condição para a lavratura do registro de nascimento = não falta mais!!! Ver Provimento 63 do CNJ
- NO PROV. 52 FALTAVA disciplinar o reconhecimento de paternidade ou maternidade homoparental de crianças já registradas, mediante a apresentação dos documentos cabíveis, relacionados no mencionado Provimento = não falta mais!!! Provimento 63 do CNJ = RECONHECIMENTO DE MATERNIDADE OU PATERNIDADE SOCIOAFETIVA

# ATAS NOTARIAIS



# ATA NOTARIAL

Lei 8.935/94 : 1ª MENÇÃO NO BRASIL

Art. 7º 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.



# DEFINIÇÃO DE ATA NOTARIAL – CN/MG

## CN-MG - Provimento nº 260-2013/CGJ-MG:

Art. 234. A ata notarial, dotada de fé pública e de força de prova pré-constituída, é o instrumento em que o **tabelião, seu substituto ou escrevente**, a pedido de pessoa interessada, **constata fielmente os fatos, as coisas, pessoas ou situações para comprovar a sua existência ou o seu estado.**

# ATAS NOTARIAIS – CN/MG: OBJETO

CN/MG-Art. 234. [...] Parágrafo único. A ata notarial pode ter por objeto: I – **colher declaração testemunhal para fins de prova em processo administrativo ou judicial;**

[...]

III – **fazer constar a ocorrência de fatos que o tabelião de notas ou seu escrevente, diligenciando em recinto interno ou externo da serventia, respeitados os limites da circunscrição nos termos do art. 146 deste Provimento, ou em meio eletrônico, tiver percebido ou esteja percebendo com seus próprios sentidos [...].**

# ATA NOTARIAL NO NOVO CPC

## TÍTULO I - DO PROCEDIMENTO COMUM

### CAPÍTULO XII - DAS PROVAS - 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.

**= REALCE A ARQUIVO ELETRÔNICO, IMAGEM E SOM**

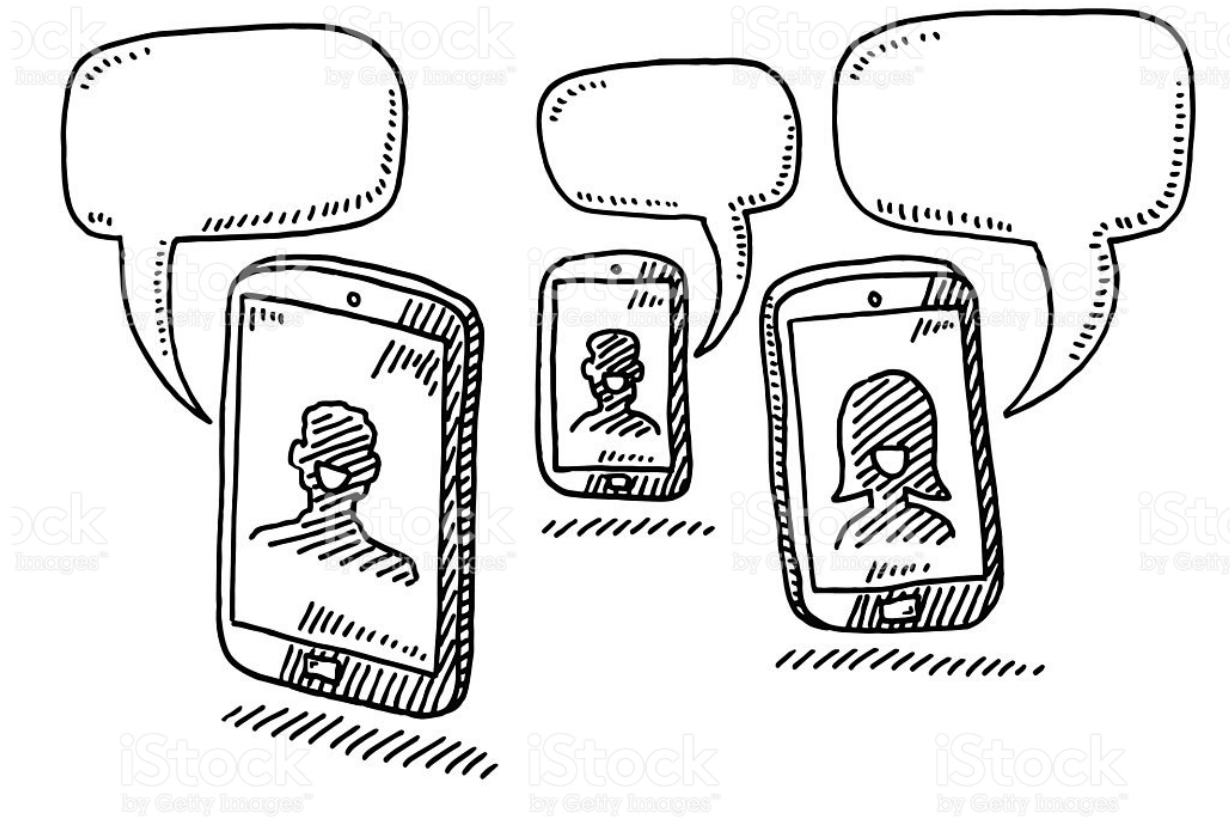
# ata notarial x escritura pública

## DISTINÇÃO

- **PRINCIPAL DISTINÇÃO:** existência ou não de manifestação de vontade a ser captada e moldada juridicamente pelo notário.
  - **Na escritura:** o tabelião recebe a manifestação de vontade das partes
  - **Na ata:** não há manifestação de vontade.
- **ATENÇÃO:** O notário **NÃO NARRA O FATO AO SABOR DA VONTADE DO REQUERENTE;** pelo contrário, deverá o notário ser absolutamente imparcial na narração dos fatos, sendo fiel ao que está presenciando, limitando-se pois a descrever o que está a captar por meio dos seu sentidos.



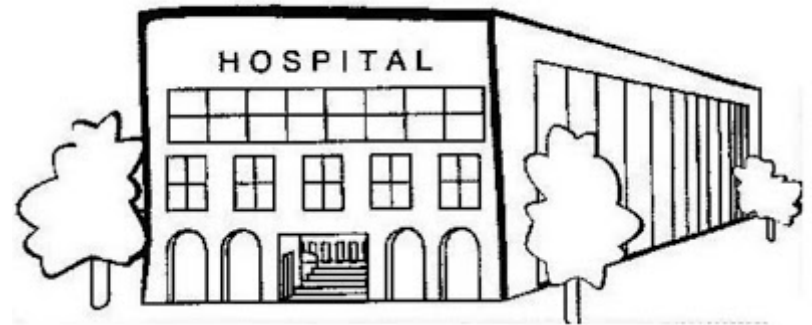
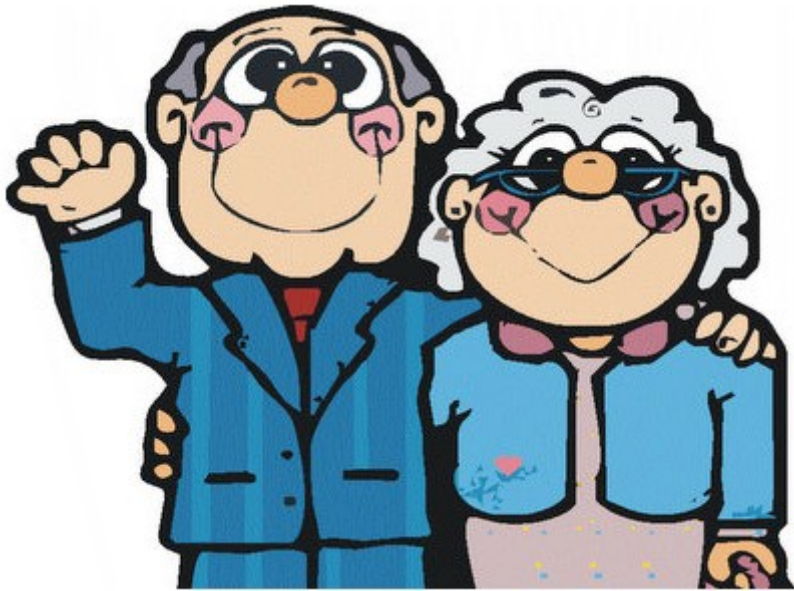
# ATA NOTARIAL DE CONVERSA AO TELEFONE



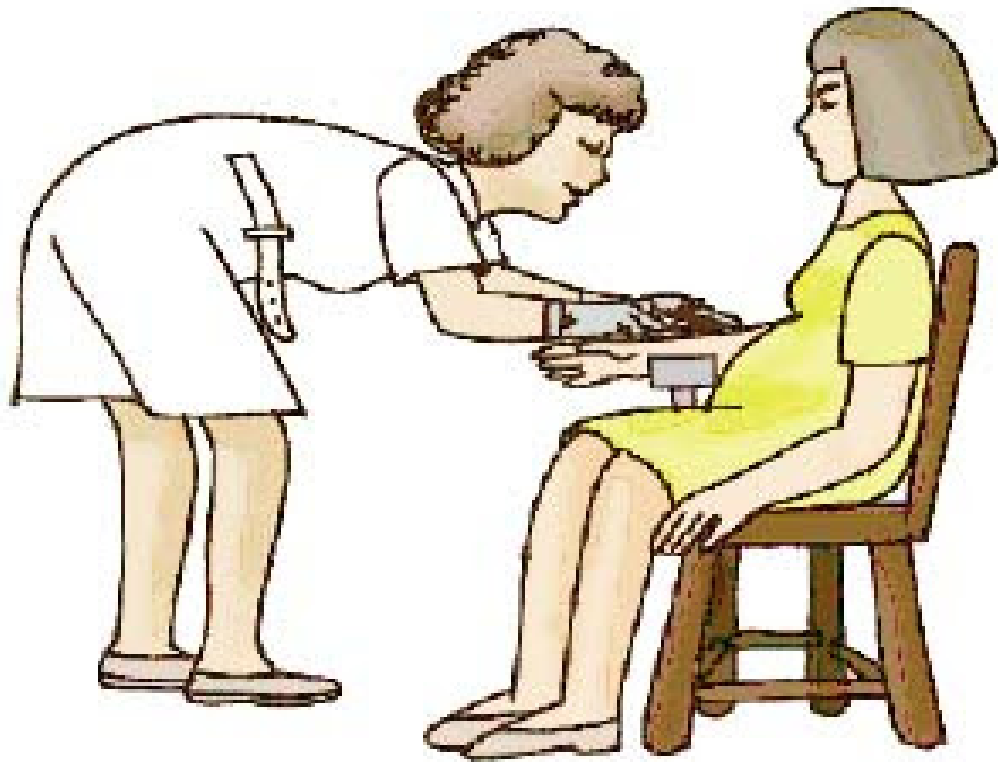
# CONVERSAS GRAVADAS - GRAVAÇÃO NA PRESENÇA DO TABELIÃO OU NÃO

- transcrever gravação de conversa feita por UM INTERLOCUTOR  
(é prova legal - STJ - HC 45224 / SP - T6 - DJe 24/02/2015  
E TAMBÉM HC 387047 / ES - T5 - DJe 17/04/2017)
- GENITORES podem gravar conversas feitas com filho menor (STJ - REsp 1026605 / ES - T6 - SEXTA TURMA - DJe 13/06/2014) – TB VALE PARA INCAPAZ

# CERTIFICAR A EXISTÊNCIA / ESTADO DE SAÚDE DE UMA PESSOA



# EXAMES LABORATORIAIS / DNA



# **PRESENÇA DE CERTAS PESSOAS EM DETERMINADOS LUGARES – INCLUSIVE PARA FINS TRABALHISTAS**



# ATA NOTARIAL RELATIVA A ESTADO DO IMÓVEL NA ENTREGA DAS CHAVES OU DE OBRA NÃO ACABADA ETC



# CONVERSAS: WHATSUP, FACEBOOK

Estou nem aí! Não quero saber!

22:39

Está bem, amor. Desculpe.

22:40 ✓✓

Pare de ser calmo comigo!  
Eu quero brigar! Estou brava!

22:40

[www.Tediado.com.br](http://www.Tediado.com.br)

# IMAGENS DOS *SITES* - QUE SÃO IMPRESSAS NO PRÓPRIO INSTRUMENTO NOTARIAL



*Comemore conosco esta grande conquista:*

..... ∞ .....

CARTÓRIO DO BARREIRO  
É PRÊMIO DIAMANTE,  
CERTIFICAÇÃO MÁXIMA DE  
QUALIDADE DA ANOREG.

..... ∞ .....

*Clique aqui e saiba mais sobre o prêmio.*

# ATAS NOTARIAIS DE CONSTATAÇÃO DE ACIDENTES, INUNDAÇÕES ETC



# REUNIÕES: CONDOMÍNIO / SINDICATOS ETC



# INCLUSIVE DE ATOS ILÍCITOS





# NOTAS – USUCAPIÃO

**USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL** - 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: 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;**

# NOVIDADE DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

- Procedimento criado pela Lei do CPC melhorou com a [LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017.](#) (DOU de 12.7.2017)

# MUDANÇAS NA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

“Art. 216-A [...]

**I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil; - é o artigo do CPC que trata da ATA NOTARIAL. [...]**

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou 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 concordância.** [...]

§ 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, 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. [...]

§ 11. **No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício,** fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e **bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo.**

# MUDANÇAS NA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

“Art. 216-A [...]

§ 12. Se o imóvel **confinante** contiver um condomínio edilício, **bastará a notificação do síndico** para o efeito do § 2º deste artigo, de modo que é dispensada a notificação de todos os condôminos.

§ 13. **Para efeito do § 2º deste artigo, caso não seja encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação pelo prazo de 15 (quinze) dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância.**

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias **poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação.**

§ 15. **No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial que obedecerá, no que couber, ao rito previsto nos arts. 381, §5º, 382 e 383 da Lei nº 13.105, de 16 março de 2015 – Código de Processo Civil.**”

\* CPC trata nesses artigos **Da Produção Antecipada da Prova**

# DILIGÊNCIA DO TABELIÃO É OBRIGATÓRIA?

- diligência do tabelião ou de seu preposto
- Tabelião do Município onde está localizada a área: *Lei 8.935/94 - Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação.*
- **TABELIÃO PODE FAZER AS DILIGÊNCIAS EM MOMENTOS DIVERSOS, mencionando as datas respectivas e lavrando a ata após completar tudo o que entender necessário.**
- **QUALQUER TABELIÃO PODE LAVRAR A ATA NOTARIAL, DESDE QUE NÃO SE DESLOQUE PARA FORA DO MUNICÍPIO**

# **DEPOIMENTO DA JUÍZA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE BELO HORIZONTE**

- **A usucapião extrajudicial é possível, é célere e pode ser utilizada em TODOS OS CASOS!**

**USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - TERRENO  
ABAIXO DO MÓDULO, TABELIÃO PODE  
DESCREVER A POSSE NA ATA– MAS ORIENTAR!**

**TABELIÃO PODE SUGERIR A VIA DA**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**PRÉVIA / CONCOMITANTE (?)**

**OU**

**USUCAPIÃO COM MAIS DE UM REQUERENTE  
FRAÇÃO IDEAL**

# ANTES DE LAVRAR A ATA

- VERIFICAR SE HÁ OBSTÁCULO PARA TRANSFERÊNCIA POR ALIENAÇÃO (SE NÃO HOVER... SE HOVER, CONSTAR DA ATA)
- TABELIÃO DEVE ORIENTAR SOBRE REQUISITOS PARA A USUCAPIÃO:
  - OBJETO DA USUCAPIÃO
  - TIPO DE POSSE QUE GERA USUCAPIÃO
  - CAUSAS QUE SUSPEDEM OU INTERROMPEM A USUCAPIÃO
  - TEMPO DE POSSE DE ACORDO COM O TIPO DE USUCAPIÃO
  - PARA ISSO, ESTUDAR TODAS AS HIPÓTESES LEGAIS

# USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – ATA NOTARIAL – INSTRUMENTO O MAIS COMPLETO POSSÍVEL

- *ENUNCIADO CNB – 2015: 7. A ata notarial para fins de usucapião extrajudicial, prevista no inciso I do artigo 216-A do Código de Processo Civil, deve conter todas as informações e constatações possíveis para comprovar a existência da posse*
- **Partes**
  - Solicitante
  - Casado **não precisa da anuência do cônjuge**
  - **Advogado NECESSÁRIA A PRESENÇA NO PROCEDIMENTO NO RI**
- **Fundamentação legal**
  - Indicar a finalidade e
  - qual a usucapião pretendida

# USO DA ATA NOTARIAL TAMBÉM NA USUCAPIÃO JUDICIAL

- a ata notarial como meio de prova já está reconhecida pelo CPC
- sua apresentação torna muito mais célere e dá muito mais segurança jurídica TAMBÉM à usucapião JUDICIAL

# EXTRAJUDICIALIZAÇÃO (OU DESJUDICIALIZAÇÃO)

- diminuir o número de processos judiciais –

Judiciário = composição de litígios.

**“O tempo evidenciará que o extrajudicial ainda socorrerá o Poder Judiciário e o liberará de tarefas das quais hoje ele não se desvencilha.”**

---

**José Renato NALINI**

# AGRADECIMENTO

- Obrigada!
- Estamos à sua disposição!
- **Os cartórios extrajudiciais são parceiros dos advogados!**

[cartoriobarreiro@cartoriobarreiro.com.br](mailto:cartoriobarreiro@cartoriobarreiro.com.br)

(31) 3389-9434 // (31) 2535-7238 // (31) 99163-4707

Rua José Brandão, 86, Barreiro de Baixo – Belo Horizonte / MG