

ENUNCIADOS FORMULADOS PELOS TITULARES DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DO ESTADO DO MARANHÃO, SOB A SUPERVISÃO DO NÚCLEO DE APRIMORAMENTO DO EXTRAJUDICIAL – POLO IMPERATRIZ-MA, SUBMETIDOS PARA APROVAÇÃO NO 3º CONGRESSO ESTADUAL DE DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL DO MARANHÃO

ENUNCIADO Nº 01 – A gratuidade na emissão de certidões do registro civil das pessoas naturais não abrange a despesa de envio/postagem, por tratar-se de tarifa postal, e não de emolumentos, cuja natureza jurídica é de taxa.

(Autores: Ana Cristina Duarte Pereira Murai, Gabriella Dias Caminha de Andrade e João Gusmão Netto)

ENUNCIADO Nº 02 – As partículas de ligação e conjunções no sobrenome, estejam no singular ou no plural, constituem elementos secundários do nome civil, podendo ser suprimidas ou incluídas, por ocasião do registro de nascimento ou das alterações de nome permitidas pela lei.

(Autores: Ana Cristina Duarte Pereira Murai, Gabriella Dias Caminha de Andrade e João Gusmão Netto)

ENUNCIADO Nº 03 – Os registros facultativos para guarda e conservação em Títulos e Documentos, que trata lei 6.015/1973 em seus arts. 127, VII, e 127-A, deverão ser inscritos mediante requerimento físico ou eletrônico com a manifestação expressa de ter conhecimento da finalidade de arquivamento de conteúdo e data, guarda e conservação, despidos de publicidade e eficácia perante terceiros.

(Autores: Ana Grécia Almeida Rizzo Fontanela, Rita de Kássia Sousa Gomes e Thyago Ribeiro Soares)

ENUNCIADO Nº 04 – Deve o registrador fazer constar nas certidões de documentos registrados em Títulos e Documentos com finalidade de guarda e conservação, que este registro não terá eficácia perante terceiros.

(Autores: Ana Grécia Almeida Rizzo Fontanela, Rita de Kássia Sousa Gomes e Thyago Ribeiro Soares)

ENUNCIADO Nº 05 – O registro de contratos de alienação ou de promessa de venda referente a bens móveis com finalidade específica para surtir efeitos em relação a terceiros deve ser registrado na Serventia Extrajudicial de Títulos e Documentos da circunscrição do domicílio: I - das partes, quando domiciliarem na mesma circunscrição territorial; II - de um dos devedores ou garantidores, quando as partes domiciliarem em circunscrições territoriais diversas; ou III - de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor. Considera-se domicílio o indicado pelas partes no instrumento. A indicação de domicílio diferente do constante do instrumento contratual deve ser realizado por meio

de aditivo vinculado a este, sendo vedada a alteração de domicílio por mera declaração de uma das partes ou por documento que não esteja revestido de todos os seus requisitos legais.

(Autores: Ana Grécia Almeida Rizzo Fontanela, Rita de Kássia Sousa Gomes e Thyago Ribeiro Soares)

ENUNCIADO Nº 06 – Na alteração de competência do Serviço de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, quando da instalação da nova serventia, torna-se necessário que o Ofício de Registro de origem se abstenha de realizar qualquer registro ou averbação relacionada às pessoas jurídicas que agora pertencem à nova circunscrição. Os atos de registro serão transportados para o ofício competente após requerimento do interessado devidamente acompanhado da certidão de inteiro teor da pessoa jurídica e comprovante de inscrição do CNPJ na Receita Federal do Brasil. A transferência do registro deve ser comunicada via malote digital ou central eletrônica que garanta comprovação de envio o mais breve possível à Serventia de origem sendo-lhe informada a nova numeração do registro da pessoa jurídica, bem como o repasse dos emolumentos pela averbação de encerramento de registro, onde o oficial da antiga serventia terá direito de perceber emolumentos a título de protocolo, averbação sem valor e arquivamento. Os emolumentos deverão ser cobrados pela nova serventia e encaminhados a Serventia de origem somado à despesas administrativas com envio, se houver.

(Autores: Ana Grécia Almeida Rizzo Fontanela, Rita de Kássia Sousa Gomes e Thyago Ribeiro Soares)

ENUNCIADO Nº 07 – Para fins de Protesto, a intimação poderá ser realizada de forma eletrônica, preferencialmente por intermédio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto (CENPROT), Art. 41-A da Lei 9.492/97, sem excluir quaisquer outros meios eletrônicos ou aplicativos multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz, previstos nesta mesma Lei. Será considerada cumprida a intimação quando comprovada a sua entrega por meio de confirmação de recebimento da plataforma eletrônica ou outro meio eletrônico equivalente, tais como: confirmação de recebimento do e-mail de intimação; ou guarda do histórico do aplicativo de mensagem utilizado na intimação, quando for o caso etc.

(Autores: Ana Cristina Murai e Paulo de Tarso Carvalho)

ENUNCIADO Nº 08 – Sempre que houver Declaração do Apresentante/Portador informando que o Devedor se encontra em "Endereço incerto, ignorado ou não sabido", os Tabelionatos e/ou os Serviços de Distribuição de Títulos (SDTs) deverão dar seguimento ao procedimento de protesto na modalidade por EDITAL, devendo o apresentante/portador ser cientificado que poderá responder por perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas ou penais, caso, de má-fé, forneça o endereço incorreto.

(Autores: Ana Cristina Duarte Pereira Murai e Paulo de Tarso Carvalho)

ENUNCIADO Nº 09 – As medidas de incentivo à quitação de dívidas (solução negocial prévia ou posterior ao protesto), dispostas nos Arts. 11-A e 26-A, da Lei 9.492/97 e no Provimento CNJ 168/2024, não se confundem com outros meios extrajudiciais de solução de conflitos, como mediação e conciliação, e se darão por intermédio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliães de protesto (CENPROT), prevista no art. 41-A dessa Lei.

(Autores: Ana Cristina Duarte Pereira Murai e Paulo de Tarso Carvalho)

ENUNCIADO Nº 10 – As escrituras públicas de inventário não podem limitar-se a informar o estado civil atual dos herdeiros. Deve-se mencionar o estado civil do herdeiro ao tempo da abertura da sucessão e todas as alterações posteriores, com menção expressa da data de início e término e do regime de bens de cada casamento ou união estável.

(Autor: Gustavo Dal Molin de Oliveira)

ENUNCIADO Nº 11 – A omissão da indicação do regime de bens de casamento lavrado por autoridade consular brasileira ou autoridade estrangeira competente não obstará o registro do título quando sejam os adquirentes um ou ambos os cônjuges. Quando for o caso, a escritura pública deverá informar expressamente a inexistência de regime de bens na legislação estrangeira de regência do casamento. Não obstará o registro das alienações e onerações a omissão da indicação do regime de bens, ou a inexistência de regime de bens, quando ambos os cônjuges comparecerem ao ato.

(Autor: Gustavo Dal Molin de Oliveira)

ENUNCIADO Nº 12 – Na escritura pública de divórcio ou extinção de união estável sem partilha de bens, havendo estipulação de alimentos para o cônjuge ou companheiro, ou para filhos maiores, os emolumentos deverão ser cobrados na forma do Item 13.1, adotando-se como base de cálculo o valor da soma das prestações. Caso a obrigação seja por prazo superior a um ano, ou por tempo indeterminado, a base de cálculo será a soma de 12 (doze) prestações. E, se houver partilha de bens, os emolumentos devem ser cobrados separadamente, pela partilha e pela prestação alimentícia.

(Autor: Gustavo Dal Molin de Oliveira)

ENUNCIADO Nº 13 – A competência do tabelião de notas para a prática de atos notarias eletrônicos quando o adquirente for pessoa jurídica ou ente equiparado será o da circunscrição do imóvel ou da sede da matriz. Quando a pessoa jurídica tiver diversos estabelecimentos em lugares diferentes (filiais), cada um deles será considerado individualmente para os atos nele praticados, excluindo-se, nesse caso, a competência da sede da matriz. Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas. Caso o imóvel e o domicílio do adquirente estejam localizados no mesmo Estado da federação, será competente para a lavratura do ato eletrônico qualquer tabelião de notas dessa unidade federativa.

(Autora: Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt)

ENUNCIADO Nº 14 – É possível lavrar ata notarial quando o objeto narrado constituir fato ilícito. Quando a ata notarial contiver indícios de crime a ser apurado por meio de ação penal pública incondicionada, notadamente quando envolver racismo, injúria racial, violência doméstica ou vítima menor de idade, idosa ou incapaz, o tabelião encaminhará, eletronicamente, cópia da ata lavrada, ao Ministério Público ou à autoridade policial competente para a investigação ou ao juiz presidente, caso haja ação penal instaurada, devendo mencionar o número do procedimento, se dispuser da informação. (Art. 66, inciso I, da Lei nº 3.688/41).

(Autoras: Carolina Miranda Mota Ferreira e Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt)

ENUNCIADO Nº 15 – O requisito do inciso I, art. 614 do Código de Normas do Estado do Maranhão é cumprido com o registro único da incorporação e sua consequência legal correspondente à instituição de condomínio de frações ideais (§ 15 do art. 32 da Lei 4.591/1964), não dispensando o posterior registro da especificação e instituição do condomínio Edilício, de acordo com o art. 1.331 do Código Civil e art. 440-AN do CNN.

(Autor: Renato Madeira Reis)

ENUNCIADO Nº 16 – Considerando a importância do princípio da especialidade objetiva e o caráter saneador da retificação administrativa bilateral de imóvel urbano, é dispensada a anuência prévia do credor real do imóvel retificando, bastando a notificação deste, pelo Oficial de Registro de Imóveis, nos moldes do art. 213, §2º, da Lei 6.015/73, para impugnação fundamentada quanto às divisas e/ou área objeto de retificação, não bastando mera alegação de prejuízo pelos credores reais.

(Autora: Aline Michels Lorenzetti)

ENUNCIADO Nº 17 – A anuência do cônjuge não sócio lançada no instrumento particular de integralização do capital social com bem imóvel comum é suficiente para dar validade ao ato.

(Autora: Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt)

ENUNCIADO Nº 18 – Será admitida a prática de ato de registro/averbação na matrícula com descrição imprecisa, ou seja, que não contenha todos os elementos individualizadores previstos no artigo 176, § 1º, II, alínea “b”, da Lei nº. 6.015/1973, desde que, a critério do Oficial Registrador, haja segurança na localização e identificação do imóvel descrito e que o atual proprietário se comprometa, por meio da assinatura de declaração com firma reconhecida, a promover a sua especialização a posteriori, mas antes da prática de outro ato de registro ou de averbação, informação que deverá constar no ato registral praticado.

(Autora: Nadja Karina Buna Assunção e Silva)

ENUNCIADO Nº 19 – No registro de gravames como hipoteca, penhor e alienação fiduciária, a base de cálculo dos emolumentos será obtida dividindo o mútuo pelo número de imóveis. Independente dos imóveis terem ou não igual valor, estarem situados na mesma circunscrição imobiliária ou não.

(Autores: Jorge Ronaldo dos Santos e Thiago Mendonça Esteves)

ENUNCIADO Nº 20 – Em relação a cada um dos registros de gravames como hipoteca e alienação fiduciária, quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia; a base de cálculo para cobrança, será o valor do mútuo dividido pelo número de imóveis dados em garantia.

(Autores: Jorge Ronaldo dos Santos e Thiago Mendonça Esteves)

ENUNCIADO Nº 21 – Em relação a cada um dos registros de gravames como penhor, quando a garantia estiver estipulada em mais de um imóvel, a base de cálculo para cobrança, será o valor do mútuo dividido pelo número de imóveis de situação.

(Autores: Jorge Ronaldo dos Santos e Thiago Mendonça Esteves)

ENUNCIADO Nº 22 – No registro de gravames, o teto para cobrança de emolumentos, definido no artigo 37, da Lei Estadual 9.490/2011, se aplica separadamente ao registro de cada tipo de garantia (hipoteca, penhor ou alienação fiduciária).

(Autores: Jorge Ronaldo dos Santos e Thiago Mendonça Esteves)

ENUNCIADO Nº 23 – A limitação de emolumentos ao valor máximo do art. 37 da Lei Estadual 9.490/2011, deve ser calculada individualmente por espécie de garantia em cada uma das circunscrições em que os registros forem realizados.

(Autores: Jorge Ronaldo dos Santos e Thiago Mendonça Esteves)

ENUNCIADO Nº 24 – O Contrato de Abertura de Limite de Crédito, regido pela Lei 13.476/2017, pode ser formalizado por escritura pública ou instrumento particular, sendo vedado para esse fim a utilização de título de crédito.

(Autores: Nadja Karina Buna Assunção e Silva e Thiago Mendonça Esteves)

ENUNCIADO Nº 25 – O aditivo ao contrato ou título de crédito deve ser acompanhado do extrato da operação original, emitido pela instituição financeira após a data de assinatura do aditivo. (artigo 28, § 2º, inciso I da Lei 10.931/2004).

(Autoras: Juliana Alves Oliveira Silva e Vanessa Diniz Mendonça Miranda)

ENUNCIADO Nº 26 – A liquidação da dívida extingue a obrigação originária e a(s) garantia(s) vinculada(s). A liberação de novo crédito caracteriza novo negócio jurídico, devendo a(s) garantia(s) ser(em) registrada(s) mesmo que formalizada por aditivo. (art. 304, 1.436, I e 1.499, I do Código Civil e artigo 25 da Lei nº 9.514/1997).

(Autoras: Juliana Alves Oliveira Silva e Nadja Karina Buna Assunção e Silva)

ENUNCIADO Nº 27 – A retificação de área, inclusive a decorrente de georreferenciamento, deve ser feita no cartório de situação do imóvel. (art. 176, §16 da Lei 6.015/73)

(Autoras: Juliana Alves Oliveira Silva e Nadja Karina Buna Assunção e Silva)

ENUNCIADO Nº 28 – Nos procedimentos de georreferenciamento de imóveis situados em mais de um município, a serventia da circunscrição com a maior área, ou, se as áreas forem idênticas em ambas as circunscrições, a serventia que averbar o georreferenciamento, deve comunicar à outra serventia, por meio de malote digital, a lavratura do ato, enviando a certidão da matrícula georreferenciada e repassando os emolumentos referentes ao protocolo, abertura de matrícula, averbação sem valor e arquivamento, previamente cobrados do interessado. (art. 169, §3º, II e III da Lei 6.015/73)

(Autoras: Juliana Alves Oliveira Silva e Nadja Karina Buna Assunção e Silva)