

Coleção Extrajudicial

Manual de Normas Extrajudiciais de Minas Gerais

Livro II - Dos Tabelionatos de Notas



Eduardo Lopes Machado

Juris+
jurismai.com.br

Eduardo Lopes Machado

Manual de Normas Extrajudiciais de Minas Gerais

Livro II - Dos Tabelionatos de Notas

ISBN 978-65-01-89622-9

Apresentação

Seja bem-vindo ao "Livro II - Dos Tabelionatos de Notas", uma obra essencial organizada pelo Professor Eduardo Machado, desenhada para transformar a complexidade da legislação cartorária em conhecimento prático e acessível.

O Tabelionato de Notas é o coração da formalização da vontade das partes e o guardião da fé pública. Seu papel é crucial para conferir autenticidade, segurança e eficácia a atos e negócios jurídicos, como compra e venda de imóveis, doações, testamentos, procurações e inventários extrajudiciais. Em Minas Gerais, a precisão e o rigor na lavratura de um ato são regidos por normas detalhadas que buscam evitar litígios futuros. Este guia foi elaborado para ser o seu mapa de navegação segura por essas regras.

O que você encontrará nesta obra:

- **O Poder da Fé Pública:** Compreenda o cerne da atividade notarial, como os tabeliães exercem sua função delegada pelo Estado para prevenir conflitos e garantir que a vontade das partes seja expressa de forma clara e legal.
- **As Grandes Funções do Tabelião:** Domine os procedimentos para os atos mais importantes: **Escrituras Públicas** (requisitos essenciais e formais), **Procurações**, **Testamentos** (públicos e cerrados) e **Atas Notariais** (o instrumento de prova de fatos jurídicos).
- **Procedimentos Rigorosos de Escrituração:** Entenda as regras estritas para a lavratura de atos, incluindo a obrigatoriedade de escrita legível, a repetição de valores **por extenso** e as vedações quanto a abreviaturas e siglas, garantindo a integridade dos livros.
- **Correção de Atos:** Aprenda a distinguir e aplicar os instrumentos corretos em caso de incorreções: a **Escritura de Aditamento** (para erros evidentes, subscrita apenas pelo tabelião) e a **Escritura de Rerratificação** (para incorreções não evidentes, exigindo a presença das partes).
- **Modernização e Atos Eletrônicos:** Mantenha-se atualizado sobre o uso do **e-notariado** e as exigências para atos notariais eletrônicos, incluindo a videoconferência e o uso de certificados digitais.

Este material não é apenas um compilado de artigos; é uma ferramenta de consulta rápida para tabeliães, prepostos, advogados e cidadãos que precisam entender "quem faz o quê" e "como deve ser feito" para conferir a máxima segurança a seus negócios jurídicos no cenário extrajudicial mineiro.

Seja para validar um contrato, formalizar uma sucessão ou atestar a autenticidade de um documento, este livro oferece a clareza necessária para atuar com eficiência, legalidade e segurança.

SUMÁRIO

LIVRO II - DOS TABELIONATOS DE NOTAS: Localização.....	11
1. Proibição de Múltiplos Endereços (Art. 162).....	11
TÍTULO II - Dos Tabeliães de Notas e da Função Notarial.....	11
1. Natureza e Prerrogativas do Tabelião (Art. 164, 165 e 166).....	11
2. Essência e Atividades da Função Notarial (Art. 167 e 168).....	11
Funções Principais (Art. 167):.....	11
Atividades Inerentes (Art. 168):.....	11
3. Responsabilidade pela Redação (Art. 169).....	12
4. Competência Exclusiva do Tabelionato de Notas (Art. 170).....	12
5. Circunscrição e Deslocamento (Art. 172 e 173).....	12
6. Pessoal da Serventia (Art. 174, 176, 178 e 179).....	12
7. Deveres do Tabelião de Notas (Art. 175).....	13
TÍTULO III - Dos Atos Notariais.....	14
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	14
1. Requisitos Formais Essenciais (Art. 180).....	14
2. Prazo para Assinatura (Art. 181).....	14
CAPÍTULO II - Das Escrituras Públicas.....	15
1. Natureza e Objeto (Art. 182).....	15
2. Requisitos Essenciais da Escritura (Art. 183, caput e I a X).....	15
3. Regras de Assinatura, Intérprete e Testemunhas (Art. 183, § 1º a § 5º).....	16
A. Assinatura a Rogo (Art. 183, § 1º a § 3º):.....	16
B. Intérprete (Art. 183, § 4º):.....	16
C. Proibições para Testemunhas (Art. 183, § 5º):.....	16
4. Representação por Procuração (Art. 183, § 6º e § 7º).....	16
5. Qualificação Civil e Outorga Uxória (Art. 183, § 8º e Art. 184).....	17
A. Detalhamento do Estado Civil (Art. 183, § 8º):.....	17
B. Anuência do Cônjuge (Outorga Uxória) (Art. 184):.....	17
6. Cadastro de Autógrafos e Atos Eletrônicos (Art. 183, § 9º e § 10).....	17
7. Descrição e Individualização do Imóvel (Art. 185 e 186).....	17
A. Imóvel Não Matriculado (Transcrição) (Art. 185):.....	17
B. Imóvel Matriculado (Art. 186):.....	17
8. Requisitos Documentais para Imóveis (Art. 187, 189 e 190).....	18
A. Documentos Fiscais e Registrais (Art. 187):.....	18
B. Documentos de Legitimação (Art. 189):.....	18
C. Certidão Negativa de Débito (CND) (Art. 190):.....	19
9. Arquivamento (Art. 191).....	19
CAPÍTULO III - Das Escrituras Públicas de Cessão de Direitos Hereditários.....	19
1. Objeto e Responsabilidade (Art. 192).....	19
2. Tributos (Art. 192, § 5º).....	19
3. Cessão de Bem Singular (Art. 193).....	20
4. Renúncia e Direito de Preferência (Art. 194 e 195).....	20
A. Renúncia de Direitos Hereditários (Art. 194):.....	20

B. Direito de Preferência (Art. 195):.....	20
CAPÍTULO IV - Das Escrituras Públicas de Aquisição de Imóvel Rural.....	20
1. Aplicação das Normas Gerais (Art. 196).....	20
2. Descrição e Identificação do Imóvel Rural (Art. 197).....	21
3. Documentos Essenciais de Cadastro e Fiscalização (Art. 198, I a IV e VIII).....	21
4. Georreferenciamento e Reserva Legal (Art. 198, V e VI).....	22
5. Fraude ao Parcelamento e Alienação de Quota (Art. 199).....	22
6. Aquisição e Arrendamento por Estrangeiro (Art. 200).....	22
A. Arrendamento Obrigatório por Escritura Pública (§ 1º):.....	22
7. Limites e Autorizações para Estrangeiro (Art. 201 e 202).....	23
A. Pessoa Física Estrangeira (Art. 201):.....	23
B. Pessoa Jurídica Estrangeira (Art. 202):.....	23
8. Documentos Exigidos de Estrangeiros (Art. 203).....	23
A. Adquirente Pessoa Física Estrangeira:.....	23
B. Adquirente Pessoa Jurídica Estrangeira:.....	23
9. Arquivamento e Observações Finais (Art. 198, § 2º, Art. 203, § 2º e § 3º).....	24
CAPÍTULO V - Das Escrituras Públicas de Divisão de Imóvel Rural.....	24
1. Georreferenciamento e Advertência (Art. 204, caput).....	24
2. Compatibilidade e Natureza do Ato (§ 1º).....	24
3. Reserva Legal e Responsabilidade Técnica (§ 2º).....	24
4. Fração Mínima de Parcelamento (FMP) (§ 3º).....	24
CAPÍTULO VI - Inventário, Partilha, Separação e Divórcio.....	25
1. Escolha do Tabelaio e Título Hábil (Art. 205, 206 e 207).....	25
2. Nomeação de Inventariante Extrajudicial (Art. 208 e 209).....	25
3. Alienação de Bens do Espólio Pelo Inventariante (Art. 209-A).....	26
4. Valor dos Bens e Recusa Fundamentada (Art. 209-B).....	26
5. Gratuidade e Assistência Profissional (Art. 210, 211 e 212).....	26
A. Gratuidade (Art. 210):.....	26
B. Assistência de Advogado (Art. 211):.....	27
C. Vedação de Indicação (Art. 212):.....	27
6. Desnecessidade de Registro Civil (Art. 213).....	27
Seção I - Inventário e Partilha Extrajudicial.....	27
1. Capacidade, Representação e Escolha (Art. 215, 219).....	27
2. Inventário com Menor ou Incapaz (Art. 215-A).....	28
3. Representação do Espólio e Atos Preparatórios (Art. 214).....	28
4. Retificação, Sobrepartilha e Verbas da Lei 6.858 (Art. 216, 228 e 217).....	28
5. Tributos, Credores e Dívidas (Art. 218 e 230).....	28
6. Testamento (Art. 224, § 1º a § 5º).....	29
7. Convivente, Cônjuges e Qualificação (Art. 220, 221, 222 e 223).....	29
8. Conteúdo Obrigatório da Escritura (Art. 224, I a VIII).....	30
9. Documentos Obrigatórios (Art. 225, 226 e 227).....	30
10. Adjudicação (Herdeiro Único) (Art. 229).....	30
11. Inventário Negativo e Recusa (Art. 231 e 235).....	31
12. Vedações e Prazos (Art. 232, 233 e 234).....	31

Seção II - Disposições Referentes ao Divórcio Consensual.....	31
1. Documentos Essenciais (Art. 236 e 243).....	31
2. Filhos Menores e Gestação (Art. 237).....	31
3. Procuração e Comparecimento (Art. 240).....	32
4. Conteúdo Essencial e Partilha (Art. 238, 241 e 244).....	32
5. Partilha Desigual e Tributos (Art. 242).....	32
6. Consciência e Propósito (Art. 239).....	33
7. Averbação, Sigilo e Recusa (Art. 245, 246 e 249).....	33
8. Alteração de Cláusulas Posteriores (Art. 247 e 248).....	33
Seção III - Disposições Referentes à Separação Consensual.....	34
1. Restabelecimento da Sociedade Conjugal (Art. 250).....	34
2. Deveres do Tabelião na Escritura de Restabelecimento (Art. 251).....	34
3. Impossibilidade de Modificação (Art. 252).....	34
Seção III-A - Das Disposições Referentes à Separação de Fato.....	34
1. Objeto Exclusivo da Escritura (Art. 252-A).....	34
2. Documentação Obrigatória (Art. 252-B).....	35
3. Restabelecimento da Comunhão de Vida (Art. 252-C, 252-D e 252-E).....	35
Seção IV - Das Disposições Finais.....	35
1. Conversão de Separação em Divórcio (Art. 253).....	35
2. Divórcio Direto (Art. 254).....	36
CAPÍTULO VII - Das Escrituras Públicas de Constituição e Dissolução de União Estável.....	36
1. Conceito e Capacidade (Art. 255 e 256).....	36
2. Documentação e Conteúdo Mínimo (Art. 257, 258 e 259).....	36
3. Relações Patrimoniais (Regime de Bens) (Art. 260).....	36
4. Dissolução da União Estável (Art. 258, § 2º e § 3º).....	37
5. Partilha de Bens na Dissolução (Art. 262).....	37
6. Dever de Orientação e Recusa (Art. 261).....	37
CAPÍTULO VII-A - Das Escrituras de Cessão de Direitos Possessórios.....	37
1. Conteúdo Obrigatório (Art. 262-A).....	37
2. Requisitos de Regularidade (Art. 262-B, I a V).....	38
3. Declaração e Litígios (Art. 262-B, IV e § 2º).....	38
4. Identificação e Georreferenciamento (Art. 262-B, § 1º).....	39
5. Recusa e Fraude (Art. 262-C).....	39
CAPÍTULO VIII - Das Atas Notariais.....	39
1. Conceito e Fé Pública (Art. 263, caput).....	39
2. Objeto da Ata Notarial (§ 1º).....	39
3. Limitações e Formalidades (Art. 263, § 2º e § 3º).....	40
4. Requisitos de Conteúdo (Art. 264, I a V).....	40
5. Requisitos Específicos para Ata de Usucapião (Art. 264, § 3º).....	40
CAPÍTULO IX - Dos Testamentos.....	42
1. Capacidade e Discernimento (Art. 265 e 266).....	42
2. Requisitos Especiais (Pessoas com Deficiência) (Art. 267, 268 e 269).....	42
3. Testamento em Local Externo (Art. 270).....	42

4. Requisitos Essenciais do Testamento Público (Art. 271).....	42
5. Proibição e Exceção do Testamento Conjuntivo (Art. 272).....	43
6. Disposições Testamentárias (Art. 273, 274, 275 e 276).....	43
7. Proibição de Ser Herdeiro ou Legatário (Art. 277).....	43
8. Certidões e Traslado (Art. 278).....	44
9. Revogação do Testamento (Art. 286 e 287).....	44
10. Testamento Cerrado (Art. 279 a 285).....	44
CAPÍTULO X - Declarações Antecipadas de Vontade (DAV) (Art. 288, 289 e 290)....	45
CAPÍTULO XI - Das Procurações.....	45
1. Conceito e Natureza Jurídica (Art. 291 e 292).....	45
2. Classificação das Procurações (Art. 293).....	45
3. Procuração Genérica (Art. 294).....	46
4. Procuração para Previdência e Assistência Social (Art. 295).....	46
5. Procuração em Causa Própria (In Rem Suam) (Art. 296).....	46
6. Procuração com Conteúdo Financeiro (Art. 297).....	47
7. Documentos para Lavratura (Regra Geral) (Art. 298).....	47
8. Comprovação do Estado Civil (Art. 298, § 1º e § 2º).....	47
CAPÍTULO XII - Do Reconhecimento de Firmas.....	48
1. Conceito e Responsabilidade (Art. 299).....	48
2. Modalidades de Reconhecimento (Art. 300).....	48
A. Por Autenticidade (§ 1º).....	48
B. Por Semelhança (§ 2º).....	48
3. Abertura do Cartão de Autógrafos (Art. 300, § 3º e 301).....	49
4. Assinaturas Eletrônicas e e-Notariado (Art. 300, § 4º e 300-A).....	49
5. Vedações ao Reconhecimento de Firma (Art. 304).....	49
6. Dúvida e Assinaturas Especiais (Art. 302, 305 e 306).....	50
7. Formalidade no Documento (Art. 303).....	50
8. Proibição de Cartões em Branco (Art. 307).....	50
CAPÍTULO XIII - Da Autenticação de Cópias.....	50
1. Conceito e Procedimento (Art. 308, caput).....	51
2. Unidade Documental e Autenticação Parcial (Art. 308, § 1º a § 7º).....	51
3. Autenticação de Documento Eletrônico (Art. 309).....	52
4. Vedações e Restrições (Art. 310 e 311).....	52
5. Local da Lavratura (Carimbo) (Art. 308, § 8º).....	52
6. Autenticação Digital (CENAD) (Art. 312).....	52
CAPÍTULO XIV - Das Cartas de Sentença.....	53
1. Finalidade e Instrumentos (Art. 313, caput).....	53
2. Procedimento de Formação e Prazo (Art. 313, § 1º a § 5º).....	53
3. Peças Mínimas (Regra Geral) (Art. 313, § 6º e § 9º).....	54
4. Peças Específicas para Inventário (Formal de Partilha) (Art. 313, § 7º).....	54
5. Peças Específicas para Separação ou Divórcio (Art. 313, § 8º).....	55
TÍTULO IV - Dos Livros Notariais.....	56
1. Livros Obrigatórios (Art. 314, I, II e III).....	56
2. Organização e Numeração dos Livros (Art. 314, § 1º e § 2º).....	56

3. Livros Impressos ou Padronizados (§ 3º).....	56
TÍTULO V - Da Escrituração dos Atos.....	57
1. Forma de Escrituração e Conteúdo (Art. 315).....	57
2. Emendas, Rasuras e Corrigendas (Art. 316).....	57
3. Correção de Erros (Aditamento e Rerratificação) (Art. 317 e 318).....	57
4. Livro em Folhas Soltas (Art. 319).....	58

LIVRO II - DOS TABELIONATOS DE NOTAS:

Localização

1. Proibição de Múltiplos Endereços (Art. 162)

- **Local Único:** É **vedado** ao Tabelionato de Notas funcionar em **mais de um endereço**.
 - **Circunscrição:** A serventia deve estar localizada **dentro da circunscrição** (área de competência territorial) para a qual o tabelião recebeu a delegação.
 - **Requisitos do Local:** O local escolhido para o funcionamento deve:
 - Ser de **fácil acesso** ao público.
 - Oferecer **segurança** para o arquivamento dos livros e documentos.
-

TÍTULO II - Dos Tabeliães de Notas e da Função Notarial

1. Natureza e Prerrogativas do Tabelião (Art. 164, 165 e 166)

- **Definição:** O tabelião de notas é um **profissional do direito** dotado de **fé pública**, a quem o Estado delega o exercício da atividade notarial.
- **Independência e Responsabilidade:** O tabelião goza de **independência** no exercício de suas funções, tem direito à percepção dos **emolumentos integrais** e é o **responsável exclusivo** pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia.
- **Livre Escolha:** É assegurada aos interessados a **livre escolha** do tabelião de notas, independentemente do domicílio das partes ou do lugar de situação dos bens.

2. Essência e Atividades da Função Notarial (Art. 167 e 168)

A função notarial é essencialmente de aconselhamento, formalização e autenticação, consistindo em:

Funções Principais (Art. 167):

- Qualificar relações de direito privado **sem controvérsia judicial**.
- Acolher, interpretar e **formalizar juridicamente a vontade** das pessoas.
- Intervir em negócios jurídicos para lhes dar **forma legal ou autenticidade**, redigindo os instrumentos, conservando-os e expedindo cópias.
- **Autenticar fatos** (Atas Notariais).
- Certificar o implemento ou a frustração de condições negociais.
- Atuar como **mediador, conciliador** ou **árbitro**.

Atividades Inerentes (Art. 168):

- **Avaliação Jurídica:** Avaliar a identidade, capacidade e representação das pessoas, a licitude do ato e apreciar a prova dominial (propriedade) em negócios imobiliários.
- **Redação:** Redigir os instrumentos públicos em estilo claro, conciso e correto.
- **Aconselhamento:** **Aconselhar os interessados com imparcialidade**, instruindo-os sobre a natureza e as consequências dos atos, prestando assessoria jurídica prévia.

3. Responsabilidade pela Redação (Art. 169)

- O tabelião de notas é o **autor do instrumento público**.
- Ele **não está vinculado** a minutas apresentadas pelos interessados, podendo **revisá-las ou negar-lhes curso**, pois a responsabilidade legal pela redação é exclusivamente dele.

4. Competência Exclusiva do Tabelionato de Notas (Art. 170)

Compete ao Tabelionato de Notas com exclusividade a prática dos seguintes atos:

1. **Escrituras Públicas** em geral (incluindo testamentos e procurações).
2. **Autos de Aprovação de Testamento Cerrado** e sua anotação.
3. **Atas Notariais**.
4. Expedição de **Traslados e Certidões**.
5. **Reconhecimento de Firmas**.
6. **Autenticação de Cópias**.

Parágrafo Único (RCNP com Atribuição Notarial): Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais (RCNP) em distritos e municípios que não são sede de comarca (e que acumulam as funções notariais) podem praticar todos os atos acima, inclusive testamentos.

5. Circunscrição e Deslocamento (Art. 172 e 173)

- **Limite Territorial (Art. 172):** O tabelião de notas **não pode praticar atos** de seu ofício **fora do município** para o qual recebeu a delegação. O RCNP com atribuição notarial deve observar o limite do respectivo **distrito**.
- **Local de Prática (Art. 173):** O tabelião ou o RCNP com atribuição notarial **não pode praticar atos notariais fora da serventia, salvo** para diligências.
 - **Diligências:** Mediante solicitação, o tabelião ou seus prepostos podem se deslocar para diligências necessárias à prática do ato (como a coleta de assinaturas de partes impossibilitadas de comparecer), desde que seja respeitado o limite do **município** ou **distrito**.

6. Pessoal da Serventia (Art. 174, 176, 178 e 179)

A atividade notarial é desempenhada pelo tabelião e seus prepostos: