

Revista de Direito Notarial e Registral do Espírito Santo

Ano IX - nº 76

Quem faz o extrajudicial acontecer

Na Região Serrana do Espírito Santo, Afonso Cláudio e Brejetuba contam com cinco cartórios e 44 profissionais do extrajudicial para atender a 6 mil demandas mensais

PROTESTO

Avise-Me é nova facilidade dos cartórios de protesto para pessoas e empresas

RESULTADOS

Esforço conjunto dos diretores trouxe avanços importantes para o Sinoreg-ES em 2023

ARTIGOS

Marco Legal das Garantias e regime de bens aos maiores de 70 anos são temas desta edição

ENTREVISTA

Vice-presidente do IEPTB-BR apresenta resultados nacionais do Avise-Me e Resolve

GEORREFERENCIAMENTO

Prazo já terminou para áreas com mais de 25 hectares; agora é hora das pequenas propriedades

6 ▾ PROTESTO

Cartórios de protesto contam com novo serviço, o Avise-Me, para pessoas e empresas.



10 QUEM FAZ O EXTRAJUDICIAL ▾

Afonso Cláudio e Brejetuba têm cinco cartórios com 44 trabalhadores e 6 mil demandas por mês.



8 ▾ NOTAS

Doar órgãos está mais fácil, rápido e seguro com a autorização por meio do cartório.



9 ▾ REGISTRO DE IMÓVEIS

Imóveis rurais com áreas abaixo de 25 hectares precisam contratar logo o georreferenciamento.



14 ▾

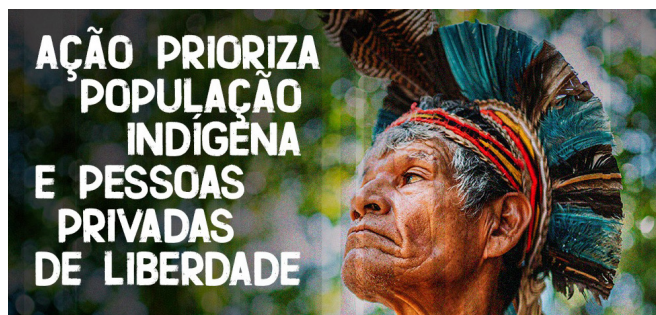
PRESTAÇÃO DE CONTAS DO SINOREG-ES

Sindicato obteve resultados importantes em 2023; outros já estão bem encaminhados para 2024.



16 ▾ REGISTRO CIVIL

Entre os dias 13 e 17 de maio, acontece em todo o Brasil a segunda edição do "Registre-se!"



17 ▾ ENTREVISTA

Vice-presidente do IEPTB-BR, Ionara Gaioso apresenta resultados nacionais do protesto.



20 ▾ ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Repassa de recursos, socorro e campanha de arrecadação para atingidos pelas chuvas no Sul.



22 ▾ RTDPJ

Serp-Jud tem mais de 460 mil acessos em apenas 11 dias de funcionamento.



23 ▾ ARTIGO - NOTAS

Marco Legal das garantias, alienação fiduciária e hipoteca.



25 ▾ ARTIGO - REGISTRO CIVIL

Sobre a livre escolha do regime de bens aos maiores de 70 anos.



A Revista de Direito Notarial e Registral do Espírito Santo é uma publicação trimestral do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo, voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrares do país, juizes, advogados, Ministério Público e demais operadores do Direito. O Sinoreg-ES não se responsabiliza pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores. É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização do Sinoreg-ES.

Endereço: Av. Carlos Moreira Lima, 81 - Bento Ferreira - Vitória (ES) - Cep: 29050-653 **Fone:** (27) 3314-5111 / 99686-8140 **Site:** www.sinoreg-es.org.br

Presidente

Marcio Oliva Romaguera

1º vice-presidente

Fabiana Aurich

2º vice-presidente

Marisa de Deus Amado

1º secretário

Jullius Cesar Wyatt

2º secretário

André Arruda Lobato Rodrigues Carmo

1º tesoureiro

Marcelo Pessoa Cavalcante

2º tesoureira

Larissa Dalla de Oliveira Simões

Diretor de Relações Institucionais

Luiz Claudio da Rocha

Diretor de Registro de Imóveis

Helvécio Duia Castello

Diretora de Protesto de Títulos

Kênia Mara Felipetto Malta Valadares

Diretor de Registro de Títulos e Documentos

Civis das Pessoas Jurídicas

Rodrigo Sarlo Antonio

Diretora de Tabelionato de Notas

Carolina Romano Brocco Tardin

Diretora de Registro Civil das Pessoas Naturais

Thamyres Loiola Silva Vieira

CONSELHO FISCAL

Efetivos

Domingos Matias Andreo

Rogério Lugon Valladão

Márcio Valory Silveira

Suplentes

Marla Dayane Silva Camilo

Willian Ribeiro Beraldo

Magali Patrícia Soares de Oliveira Beraldo

Conselho editorial da revista

Diretoria do Sinoreg-ES

Ano IX - Número 76
Agosto, Setembro, Outubro

Jornalista responsável, redação e edição:
Wellington Nunes Jevaux

Projeto gráfico e diagramação: Denise Zambelli
Revisão: Andréia Pegoretti

Sugestões de artigos e matérias:

elaine@sinoreg-es.org.br
(27) 3314-5111 / 99686-8140

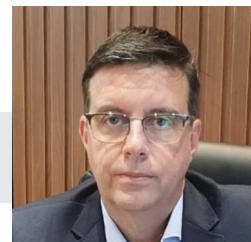
Produção editorial

W Comunica / wcomunica.com.br
(27) 99989-8557

REVISTA DE DIREITO NOTARIAL
E REGISTRAL DO ESPÍRITO SANTO

Diretoria do Sinoreg-ES

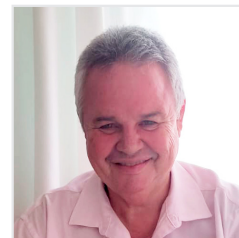
Marcio Oliva Romaguera
Presidente



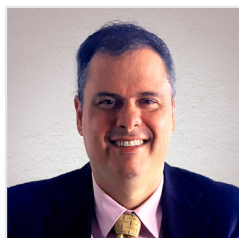
Fabiana Aurich,
1ª vice-presidente do Sinoreg-ES



Marisa de Deus Amado,
2ª vice-presidente do Sinoreg-ES



Jullius Cesar Wyatt,
1º secretário do Sinoreg-ES



André Arruda Lobato Rodrigues Carmo,
2º secretário do Sinoreg-ES



Marcelo Pessoa Cavalcante,
1º tesoureiro do Sinoreg-ES



Larissa Dalla de Oliveira Simões,
2ª tesoureira do Sinoreg-ES



Luiz Claudio da Rocha,
diretor de Relações Institucionais do Sinoreg-ES



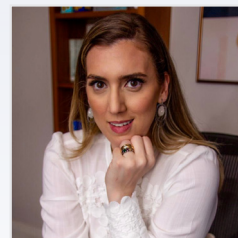
Helvécio Duia Castello,
diretor de Registro de Imóveis do Sinoreg-ES



Kenia Mara Felipetto Malta Valadares, diretora de Protesto de Títulos do Sinoreg-ES



Rodrigo Sarlo Antonio,
diretor de Registro de Títulos e Documentos e Civis e Pessoas Jurídicas do Sinoreg-ES



Carolina Romano Brocco Tardin, diretora de Tabelionato de Notas do Sinoreg-ES



Thamyres Loiola Silva Vieira, diretora do Registro Civil das Pessoas Naturais do Sinoreg-ES



Rodrigo Grobério Borba,
advogado do Sinoreg-ES

Editorial

A hora de conhecer de perto quem faz o Extra acontecer

Iniciamos nesta edição a apresentação dos mais de 300 cartórios presentes em todos os 78 municípios capixabas. Começamos, por ordem alfabética, destacando Afonso Cláudio e Brejetuba, onde a população dispõe de cinco cartórios para as demandas do extrajudicial.

Nesses cartórios, um total de 44 trabalhadores, entre tabeliães, escreventes e outros, atende a mais de 6 mil demandas mensais. São serviços como registros de nascimento, casamento e óbito, emissão de segundas vias de certidão, escrituras de inventários, certidões, averbações de georreferenciamento de imóveis rurais, contratos de compra e venda, divórcios extrajudiciais e atas notariais para usucapião extrajudicial. Uma diversidade de serviços que mostra a força e a importância da via extrajudicial para a população também nesses municípios.

O ano de 2023 foi um ano de muitas realizações em diferentes frentes de apoio aos mais de 300 cartórios sindicalizados em todo o Espírito Santo. Nesta edição, relacionamos algumas das mais relevantes, com resultados importantes já obtidos e outros muito bem encaminhados para 2024. Tudo isso é fruto do trabalho de todos da diretoria, que não têm medido esforços para as inúmeras reuniões e desdobramentos necessários em cada frente de trabalho.

A entrevistada nesta edição é a vice-presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), Ionara Gaioso, que apresenta com exclusividade os resultados já alcançados em nível nacional no ano passado, de agosto a dezembro, de duas iniciativas exitosas do protesto de títulos: o Avise-Me e o Resolve!

Nas páginas reservadas à Assembleia Legislativa, o destaque é para o esforço conjunto dos deputados, em especial do presidente da Ales, para respostas rápidas às populações atingidas pelas chuvas que desabrigaram inúmeras famílias e castigaram cidades inteiras.

Nas páginas destinadas a cada uma das especialidades dos cartórios, são tratados temas os mais diversos e representativos para cada uma das esferas do extrajudicial e para os usuários dos serviços do sistema cartorário em todo o Espírito Santo. Também contamos nesta edição com a contribuição de dois artigos sobre temas recentes e relevantes do extrajudicial. O objetivo é divulgar os mais diferentes serviços prestados para facilitar o acesso e o uso pela população.

Uma ótima leitura!



Marcio Oliva Romaguera

Presidente



Cartórios oferecem novo serviço para notificar quando um documento for enviado para protesto

Ferramenta possibilita que pessoas ou empresas quitam débitos antes de o protesto ser efetivado

Os cartórios de protesto agora contam com um novo serviço, o Avise-Me. Essa é uma ferramenta gratuita que vai auxiliar pessoas e empresas a manterem CPF ou CNPJ sem restrições ao crédito devido à existência de alguma dívida.

Ao realizar o cadastro no Avise-Me através do site www.pesquisaprotesto.com.br, a pessoa ou empresa cadastrada recebe um alerta via SMS ou e-mail assim que uma dívida der entrada em um cartório de protesto. “Por meio do Avise-Me, a situação pode ser regularizada antes de o protesto ser efetivado, evitando dor de cabeça para quem teve um título enviado para protesto”, explica Rogério Lugon Valladão, presidente do IEPTB-ES (Instituto de Estudos e Protestos de Títulos do Brasil - Seção Espírito Santo).

Recentemente, um novo golpe começou a ser aplicado através do WhatsApp, utilizando o nome de empresas e instituições conceituadas, como os cartórios. O estelionatário se passa por um profissional de algum cartório, por exemplo, e diz que há um protesto no CPF ou CNPJ da pessoa. A pessoa que recebe a mensagem acredita no que lê e ten-

“ Por meio do Avise-Me, a situação pode ser regularizada antes de o protesto ser efetivado, evitando dor de cabeça para quem teve um título enviado para protesto ”

ROGÉRIO LUGON VALLADÃO,
presidente do IEPTB-ES



ta resolver a pendência. É nessa hora que o golpe é realizado: o estelionatário envia uma chave Pix para que o suposto débito seja quitado, e o cidadão acaba ficando no prejuízo.

Com o “Avise-Me” a pessoa pode se proteger desse tipo de fraude, desconsiderando qualquer aviso de protesto que não tenha sido feito por SMS ou e-mail.

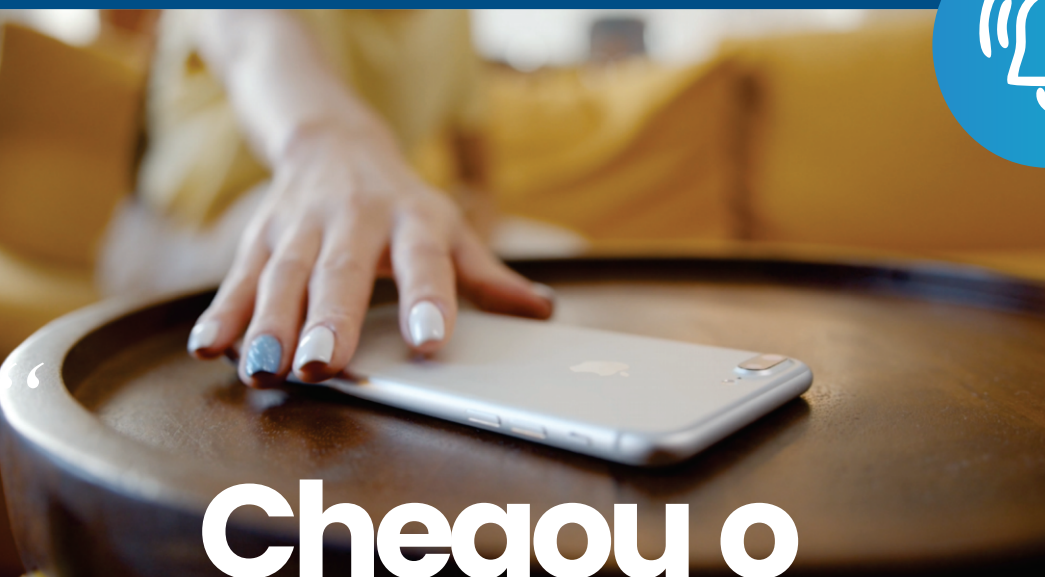
Valladão diz que o novo serviço pode ajudar a evitar golpes. “As pessoas têm entrado em contato com os cartórios buscando conferir a veracidade da cobrança, e te-

mos percebido um alto número de tentativas de golpe via WhatsApp utilizando o protesto de títulos. Se houver alguma cobrança em que a pessoa cadastrada no Avise-Me não foi alertada, a chance de ser golpe é grande”, alerta.

Os cartórios também oferecem gratuitamente a consulta do CPF ou CNPJ através do site www.pesquisaprotesto.com.br. Por meio dele, é possível conferir se realmente há ou não algum título protestado no CPF ou CNPJ.

O Avise-Me está disponível em 25 estados do Brasil e no Distrito Federal.

Quer ser avisado
sempre que uma dívida em
seu CPF ou CNPJ for enviada
para protesto em um cartório?



Chegou o

AVISE-ME!

O novo serviço dos cartórios do protesto já está disponível para você.

Acesse pesquisaprotesto.com.br e cadastre-se!

Cartórios capixabas já estão aptos a formalizar Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos

Interessados devem preencher formulário no site www.aedo.org.br e formalizar, também de forma online, a autorização no cartório de notas selecionado

Doar órgãos está mais fácil, rápido e seguro. O presidente do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ministro Luís Roberto Barroso, e o corregedor nacional de Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, lançaram, no dia 2 de abril, a campanha “Um Só Coração: Seja Vida na Vida de Alguém.” A iniciativa também marca a regulamentação do sistema de Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos (AEDO).

Quem desejar ser um doador de órgãos poderá manifestar e formalizar a sua vontade por meio de um documento oficial, feito digitalmente em qualquer um dos 8.344 cartórios de notas do Brasil. “Essa ação pretende fomentar ainda mais as doações. Em 2023, a cada mil pessoas que faleceram no país, das quais 14,5 poderiam ser potenciais doadores, apenas 2,6 efetivaram a doação”, destacou. Segundo o ministro, a campanha visa a estimular e contribuir para “transformar o luto pelos que morreram na alegria dos que podem se beneficiar desses órgãos”.

Desenvolvida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/

CF), entidade que reúne os cartórios de notas de todo o país, e regulamentada pelo Provimento n. 164/2024 da Corregedoria Nacional de Justiça, a autorização eletrônica estará acessível gratuitamente pelo site www.aedo.org.br e por meio da Central Nacional de Doadores de Órgãos, que ficará disponível para consulta pelo CPF do falecido, feita pelos responsáveis do Sistema Nacional de Transplantes, do Ministério da Saúde.

Para a diretora de Tabelionato de Notas do Sinoreg-ES, Carolina Romano, o procedimento agora fica simplificado, e em poucos cliques a pessoa certifica sua vontade em ser doadora. “É uma simplificação muito grande e capaz de gerar um impacto ainda maior. O noticiário tem apresentado o drama de quem precisa de um transplante e as enormes filas de espera por um órgão. Com este novo sistema, os cartórios darão mais uma importante e decisiva contribuição para simplificar e agilizar, eliminando o que antes era um grande entrave para as doações acontecerem.”

Pela legislação vigente, quem autoriza a doação em caso de morte encefálica é a fa-

mília do cidadão, que precisava estar ciente da intenção da pessoa em doar seus órgãos e/ou tecidos. Com a AEDO, essa manifestação de vontade fica registrada em uma base de dados acessada pelos profissionais da Saúde, que terão em mãos a comprovação do desejo do falecido para apresentar a família no momento do óbito.

COMO FUNCIONA

Para realizar a Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos, o interessado preenche um formulário diretamente no site www.aedo.org.br, que é recepcionado pelo cartório de notas selecionado. Em seguida, o tabelião agenda uma videoconferência para identificar o interessado e coletar a sua manifestação de vontade. Por fim, o solicitante e o notário assinam digitalmente a AEDO, que fica disponível para consulta pelos responsáveis do Sistema Nacional de Transplantes.

Atualmente, são mais de 42 mil pessoas que aguardam na fila por um transplante de órgãos no Brasil, Brasil; 500 delas são crianças. Somente no ano passado, 3 mil pessoas faleceram pela falta de doação de um órgão.



Este cartório apoia e é emissor AEDO

Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos





Imóveis rurais com áreas abaixo de 25 hectares têm prazo para concluir georreferenciamento

Imóvel sem o georreferenciamento fica juridicamente irregular, e o proprietário estará impedido de realizar a venda doação ou partilha

T

odos os imóveis rurais, independentemente do tamanho, devem ser georreferenciados. Conforme a legislação, é uma obrigatoriedade, e aqueles

que têm acima de 25 hectares já devem ter sido submetidos ao procedimento. Já as áreas abaixo de 25 hectares têm prazo até 20 de novembro de 2025. Um período relativamente curto, se considerado o tempo normalmente necessário para o procedimento.

Georreferenciar é fazer o levantamento topográfico, identificando forma, dimensão e localização geográfica exata da propriedade. Esse "raio X" deve ser inserido no Sistema de Gestão Fundiária (Sigef), do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).. A sua realização é obrigatória para a concessão da Certidão de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), feita através dos cartórios de Registro de Imóveis. O documento é necessário para praticamente todos os procedimentos que envolvem o terreno da propriedade rural. Somente com ele, é possível solicitar qualquer benefício governamental, vender parcelar,

rememorar, desmembrar, ou fazer qualquer mudança de titularidade em função de doações ou sucessões familiares.

MÉTODO

Um profissional habilitado ficará responsável por fazer o levantamento de campo, a instalação dos marcos nos vértices do imóvel e os demais passos para a demarcação, sempre seguindo os parâmetros das normas técnicas de georreferenciamento de imóveis rurais, editadas pelo Incra. Na sequência, os dados coletados serão processados no Sigef/Incra – Sistema de Gestão Fundiária, para a validação e confirmação, garantindo que não haja sobreposição com os limites de outros imóveis rurais.

Para o diretor de Registro de Imóveis do Sinoreg-ES, Helvécio Castelo, o procedimento traz inúmeras vantagens para o produtor rural. "Após a validação e a certificação da área na base de dados do Sigef/Incra, haverá a fase da averbação do georreferenciamento na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis, atendendo a todas as normativas do provimento da Corregedoria Geral de Justiça. Isso facilita o acesso a fi-

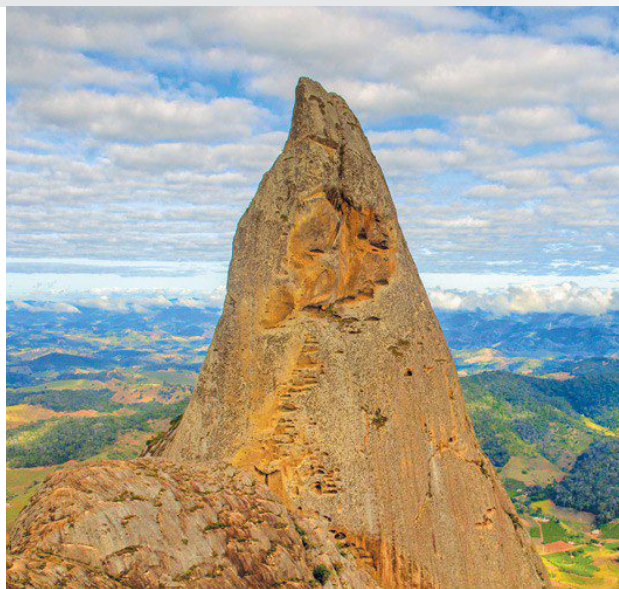
nanciamentos, já que os bancos exigem que o imóvel rural tenha passado pelo processo. Confere, ainda, a possibilidade de benefícios governamentais, como requerer a CCIR e, com ele, solicitar qualquer benefício governamental ou partilhar o imóvel."

POR ONDE COMEÇAR

O primeiro passo é contratar um profissional qualificado e habilitado pelo respectivo conselho de classe. Os técnicos precisam, também, estar credenciados no Incra. Na autarquia, a identificação ocorre por meio de um código de uso pessoal e intransferível, permitindo saber quem são todas as vezes que apresentarem trabalhos ao instituto.

Eles não têm qualquer vínculo profissional com o Incra, porém, são monitorados permanentemente. Caso os serviços executados não sigam as normas exigidas, podem sofrer desde advertências até a exclusão da listagem de credenciados.

Essas e outras informações sobre o processo de georreferenciamento estão disponíveis no site do Sigef (<https://sigef.incra.gov.br/>). Nesse endereço eletrônico, os proprietários podem, ainda, conhecer o currículo de um técnico antes de contratá-lo.



Pedra do Submarino, Três Pontões e a cultura do café são referências fortes para os dois municípios

Afonso Cláudio e Brejetuba: histórias, belezas naturais e muito café

Seguindo a ordem alfabética, esses são os dois primeiros municípios capixabas a serem apresentados, com os seus respectivos cartórios para o atendimento às populações locais

A

138 km da capital, com altitude variando entre 300 e 700 metros em relação ao nível do mar, o município de Afonso Cláudio, na Serra do Castelo, é um dos maiores e mais populosos de toda a Região Serrana do Espírito Santo. Com 30 mil habitantes, tem a base de sua economia nos setores de serviços, agricultura e pecuária. Na agricultura, é um dos maiores produtores de café, milho, tomate, batata, manga e vários outros itens. Na pecuária, destaca-se com a produção de leite e laticínios.

O nome da cidade é uma homenagem ao primeiro governador do Espírito Santo, Afonso Cláudio de Freitas Rosa. A população reúne, em sua maioria, descendentes de italianos. Afonso Cláudio está no grupo das três cidades com maior número de imigrantes vindos da Itália para o território capixaba, ao lado de Venda Nova do Imigrante e Castelo. Também abriga descendentes de

pomeranos e alemães.

Com clima tropical de montanha, o município é repleto de belezas naturais e paisagens exuberantes e magníficas, onde desponta o famoso pico da Pedra Três Pontões. O turismo é composto pelo agroturismo, com sua riqueza histórica e cultural, variedades de opções e ótima culinária. A principal avenida local, a Presidente Vargas, fica localizada do centro da cidade. A via tem cerca de 1 km de extensão e apresenta um movimentado e variado comércio.

Em virtude do relevo acidentado, Afonso Cláudio possui inúmeros rios e riachos que cortam todo o seu território. A maioria deságua no Rio Guandu, o principal da cidade. Devido ao relevo, o município é um dos que registram o maior número de cachoeiras de todo o Estado, sendo por isso considerado a "Cidade das Cachoeiras". Além disso, ganhou por quatro vezes o título de melhor água potável do Brasil.

Em divisão territorial datada de 2007, é constituído de nove distritos: Afonso Cláudio, Fazenda Guandu, Ibi-

caba, Mata Fria, Piracema, Pontões, São Francisco Xavier do Guandu, São Luís de Boa Sorte e Serra Pelada.

HISTÓRIA

Em 1885, Sabino Coimbra, Inácio Lemos, Jorge Gomes e Joaquim Galvão lançaram os fundamentos da povoação, construindo as primeiras casas. Batizaram o povoado com o nome de São Sebastião do Alto Guandu.

A povoação progrediu rapidamente. Os primeiros caminhos carroçáveis que viriam a incrementar seu desenvolvimento, ligando-a às localidades vizinhas, foram construídos por Inácio Gonçalves com o auxílio dos indígenas. Por essa época, os habitantes locais estavam ainda sob jurisdição de Porto do Cachoeiro de Santa Leopoldina. Em 20 de novembro de 1890, com a emancipação, foi criado o município.

Fontes:

sites da prefeitura, Câmara Municipal, governo do ES e IBGE

Cartórios de Afonso Cláudio

1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos, Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas

Endereço: Avenida Presidente Vargas, 461, Centro, Afonso Cláudio.

Delegatário e substituto:

Iamê Peixoto Dornelas (titular), Débora Lacerda Morais Apolinário e Euraci de Melo Peixoto (substitutas).

Número de funcionários: 13.

Número de atendimentos mensais: 2 mil em média, considerando todos os canais.

Serviços de maior

demanda mensal: certidões, georreferenciamento de imóvel rural e contratos de compra e venda.

Serviços menos conhecidos e

pouco demandados: gratuidade dos protestos, registros do RTD, usucapião extrajudicial e adjudicação compulsória.

Maiores desafios do cartório na relação com

os usuários: Exigências que são promovidas em razão da previsão em lei e não por decisão ou vontade da titular, como: prévia retificação administrativa do imóvel, com a devida anuência dos confinantes, instituição de condomínio, necessidade de atualização do estado civil e que a cobrança dos registros deve ser promovida pelo valor de mercado do imóvel, na data da prática do ato, também por exigência da lei.



A equipe em frente ao cartório e a tabeliã e delegatária, Iamê Peixoto (em pé), com a tabeliã substituta, Euraci de Melo

Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Afonso Cláudio

Endereço: Rua José Giestas, 138, Centro, Afonso Cláudio.



Delegatária e substitutas: Larissa Dalla de Oliveira Simões (titular), Rayane Mouro Rodrigues e Gracieli Cunha (Substitutas).

Número de funcionários: 4.

Número de atendimentos mensais: 2.200, aproximadamente

Serviços de maior demanda mensal:

registros de nascimento, casamento e óbito, emissão de segundas vias de certidão, retificação administrativa, escrituras de inventários e partilha e escrituras de compra e venda.

Serviços menos conhecidos e pouco demandados: abertura de cartão de firma e reconhecimentos de firmas.

Maiores desafios do cartório na relação com os usuários: falta de informação sobre serviços específicos e de documentos para a realização de alguns atos. Falta de conhecimento sobre os benefícios dos serviços prestados e sobre como os serviços extrajudiciais desburocratizam e agilizam as demandas da população, trazendo ao mesmo tempo a segurança jurídica necessária aos atos.

Larissa Dalla, tabeliã e delegatária, ao centro, com a equipe em frente ao cartório

Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Afonso Cláudio

Endereço: Rua Antônio Manoel Fernandes, 26, Centro, Afonso Cláudio.

Delegatária e substituto: Itamar Pereira Velten (titular) e Reginaldo de Aguiar Pereira (substituto legal).

Número de funcionários: 9 (1 substituto legal, 3 escreventes substitutos, 2 escreventes autorizados e 3 escreventes auxiliares). O substituto legal e os escreventes substitutos têm mais de 20 anos de experiência no cartório.

Serviços de maior demanda mensal: escriturações diversas de imóveis rurais e urbanos, reconhecimento de assinaturas e autenticações físicas e digitais, bem como lavraturas de atas notariais, escrituras de inventários extrajudiciais, divórcios extrajudiciais e atas notariais para usucapião extrajudicial.



Itamar Pereira, tabeliã e delegatária, com Reginaldo de Aguiar, substituto legal

Vista aérea da cidade de Afonso Cláudio



Bruna Reetz, tabeliã e delegatária, com Patrícia Schultz, substituta legal



Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Serra Pelada, da Comarca de Afonso Cláudio

Endereço: Avenida Waldemiro Nitz, 29, Serra Pelada, Afonso Cláudio.

Delegatária e substituta: Bruna Reetz Wruck (titular) e Patrícia Schultz Ott (substituta).

Número de funcionários: 1.

Atendimentos mensais: de 80 a 120.

Serviços de maior demanda mensal: reconhecimento de firma, segunda via de certidão e autenticações.

Serviços menos conhecidos e pouco demandados: escrituras em geral e outros serviços específicos realizados pelo cartório.

Brejetuba desponta com a produção de cafés especiais e maior produtividade

Com apenas 28 anos de existência, município já é considerado a capital capixaba do café arábica

O município de Brejetuba foi fundado em 15 de dezembro de 1995, desmembrando-se, com o distrito de São Jorge, de Afonso Cláudio, através da Lei Estadual nº 5146. É constituído pelos distritos de Brejetuba, Santa Rita de Brejetuba, São Jorge de Oliveira e Rancho Dantas, e está situado a 147 km da capital.

É um município com cerca de 13 mil habitantes, de topografia montanhosa, onde as plantações de café se estendem por vales e montanhas, formando um imenso tapete verde. O relevo oscila entre 600 e mil metros, proporcionando a formação de vales, chapadas, montanhas, cachoeiras e cascatas; tudo isso rodeado pela Mata Atlântica, que cobre cerca de 25% do seu território.

Há várias cachoeiras. A fauna e a flora são ricas em diferentes espécies. Destacam-se como locais de visitação para os turistas a Pedra Submarino, a Rampa da Pedra da Torre, a Cachoeira da Rampa e a Cachoeira do Bernardo.

Com apenas 28 anos de existência, Brejetuba tem despontado nos cenários estadual e nacional como referência no trabalho de qualidade em cafés arábicas especiais, recebendo grupos de produtores e compradores de todas as partes do Brasil e Exterior. O município conta hoje com 135 descascadores instalados e em funcionamento, sendo que 10 deles trabalham em regime comunitário, administrados por associações de produtores, um projeto pioneiro no Brasil.

Atualmente, um total de 1.280 propriedades trabalha com o cultivo do café arábica,

com uma área plantada de 16 mil hectares, representando 90% da renda do município. Outro destaque na produção de café é a alta produtividade por hectare, com uma média de 25 sacas, enquanto a média no Espírito Santo é de 16 sacas.

A coagem do Maior Café do Mundo, que é realizada em maio, na data em que se comemora o Dia Nacional do Café, ou em setembro, na festa de emancipação do município, reforça ainda mais o vínculo de Brejetuba com essa bebida. Na ocasião, são utilizados um coador gigante, que mede 2,20 metros de diâmetro por 2,70 metros de altura, e uma xícara gigante, com capacidade para 8.260 litros, medindo 2,70 metros de altura por 2,50 metros de diâmetro.

HISTÓRIA

Desde a criação do distrito de Brejaúba, em 1930, já existia o sonho de tornar Brejetuba um município independente. Com a criação do distrito de São Jorge de Oliveira, em 30 de novembro de 1992, esse anseio se fortaleceu até se tornar realidade em 1995.

O nome Brejaúba foi herdado de uma palmeira cheia de espinhos típica da região. Já Brejetuba, que é o atual nome do município, segundo alguns moradores mais antigos da região, em tupi-guarani quer dizer "bosque de Brejaúbas". Mas há controvérsias, como faz questão de registrar o site da prefeitura do município. Outras versões para o nome Brejetuba é que seria uma variação do nome "brejaúba".



A equipe do cartório, com a tabeliã e delegatária, Geisa Maria, ao centro

Cartório de Brejetuba

Cartório de Notas e Registro Civil de Brejetuba

Endereço: Avenida Firmino Teixeira Griffo, nº 388, Centro, Brejetuba.

Delegatária e substituta: Geisa Maria da Silva Virgínio (titular) e Derli Pereira Martins (substituta).

Número de funcionários: 5.

Atendimentos mensais: 1.300

Serviços de maior demanda

mensal: abertura de cartão de firma e reconhecimentos de firma, autenticações, procurações, casamentos, certidões de óbito e emissão de segundas vias de certidões.

Maiores desafios do cartório na

relação com os usuários: falta de informação sobre serviços específicos e de documentos necessários para alguns atos.

Área rural de Brejetuba, onde se produz um dos melhores cafés do Brasil



Sinoreg-ES colhe bons resultados em 2023 e busca ainda mais para este ano

Nova gestão teve um primeiro ano de várias realizações e abertura de novas frentes que trarão resultados também em 2024

O

ano de 2023 foi de muitas realizações em diferentes frentes de apoio aos mais de 300 cartórios sindicalizados em todo o Espírito Santo.

Entre as prioridades, foram tratados temas estratégicos e urgentes, como a atualização da tabela de emolumentos, o novo sistema do ITCMD, os convênios para a obtenção de preços e condições

diferenciadas para os associados, a realização de cursos e eventos de aprimoramento profissional, a comunicação interna e externa do Sindicato e a assessoria jurídica aos associados.

Para Marcio Romaguera, presidente do Sinoreg-ES, foi um ano trabalhoso, mas com bons resultados já colhidos e outros que virão ao longo de 2024. “A abertura de várias frentes de trabalho exigiu muito empenho e com-

prometimento de toda a diretoria, que não tem medido esforços para participar das reuniões e frentes de trabalho. Algumas questões são mais rápidas e outras exigem mais tempo e estudos. Mas estamos muito otimistas e certos de que em 2024 vamos conseguir ainda mais resultados importantes para todos do extrajudicial. E isso se deve, em primeiro lugar, ao comprometimento de cada diretor.”

Confira algumas realizações do Sindicato em 2024 nas principais frentes de trabalho que são prioritárias para os cartorários



VANTAGENS E REFORMA DA SEDE

O Clube de Vantagens reúne mais de 20 empresas conveniadas que oferecem preços e condições diferenciadas para os delegatários e equipes de colaboradores. São instituições de ensino, planos de saúde e odontológicos, farmácias, lojas, gráficas, instituições bancárias e várias outras. Em 2023, entre os novos convênios firmados ou renovados, o destaque foi o convênio com o Serviço Social do Comércio, Administração Regional no Estado do Espírito Santo – Sesc-AR/ES, que passou a conceder atendimento aos cartorários e seus familiares nas atividades de “Turismo, Lazer e Cultura”, nos Centros de Turismo Social e Lazer de Guarapari, de Praia Formosa, em Aracruz, no Centro de Turismo Social e Lazer de Domingos Martins e no Centro Cultural Sesc Glória, em Vitória.

No segundo semestre de 2022 e primeiro semestre de 2023, foi realizada uma reforma nas dependências da sede do Sindicato, buscando ampliar a acessibilidade para pessoas com deficiência física, bem como proporcionar maior comodidade e conforto para os associados, diretoria e colaboradores. O auditório recebeu uma atenção especial, buscando melhor adequá-lo para a promoção de cursos, eventos, reuniões e assembleias.

CURSOS E EVENTOS

A realização de nove cursos e palestras online e presenciais reuniu 1.247 inscritos ao longo do ano de 2023, principalmente no segundo semestre do ano, em razão das obras de melhorias no auditório, durante o primeiro semestre. Houve ainda cursos relevantes e com instrutores reconhecidos em suas áreas de atuação, sempre com preços reduzidos e subsidiados para os associados.



Reunião da diretoria do Sindicato tem contado com a expressiva participação dos membros, presencialmente ou por vídeo

Entre os dias 8 e 12 de maio de 2023, foi realizada na sede da Defensoria Pública do Município de Vitória a Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!”. O Sinoreg-ES, como representante direto dessas serventias, fez parte de todo o projeto social determinado pelo Conselho Nacional de Justiça, representando os Registradores Cíveis das Pessoas Naturais. O Sindicato organizou toda a estrutura para a participação de 13 serventias durante todo o evento. Mais de 2 mil pessoas em situação de vulnerabilidade foram atendidas. Mil dos atendimentos foram realizados apenas pelas serventias de registro civil.

Nos dias 4 e 5 de agosto, o Sinoreg-ES, em conjunto com o IEPTB/ES, Anoreg/ES, CNB/ES, IRTDPJ/ES e Aries, organizou o V Simpósio do Direito Notarial e Registral, contando com 362 inscritos nos dois dias de realização, além das participações online por meio da transmissão em tempo real. O evento deu visibilidade e contribuiu para promover a valorização dos serviços extrajudiciais.

COMUNICAÇÃO

A comunicação interna e externa do Sindicato foi uma prioridade ao longo de todo o ano. Foram distribuídas novas edições trimestrais da revista, e houve a divulgação de serviços e atendimentos por meio da imprensa e das páginas do Sinoreg-ES nas mídias sociais, além de grupos de WhatsApp, organizados por especialidades, para o compartilhamento regular de informações e comunicação com o Sindicato. A novidade em 2023 foi o início

de um informativo semanal que reúne os destaques de conteúdos publicados pelas entidades nacionais do extrajudicial, CNJ e portais nacionais de notícias, distribuído por meio dos grupos de WhatsApp.

ITCMD

O Sinoreg-ES e a Secretaria da Fazenda Estadual Sefaz/ES, através de projeto piloto, realizaram estudos, reuniões e testes práticos no novo Sistema ITCMD. O lançamento, inicialmente para a Região Metropolitana da Grande Vitória, ocorreu em janeiro de 2023. Em julho, foi liberado o acesso para todos os contribuintes capixabas que precisam recolher o imposto. A ferramenta veio para desburocratizar a tramitação das guias e reduzir para 45 dias, em média, o tempo de espera para a avaliação dos processos, antes de, no mínimo, 90 dias.

EMOLUMENTOS E EXPEDIENTE

A assessoria jurídica do Sinoreg-ES, em conjunto com a diretoria, vem atuando com prioridade no projeto de lei que altera as Tabelas de Emolumentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado do Espírito Santo. Estudos necessários à identificação e sistematização dos possíveis impactos causados pela atualização da tabela, presente no projeto em andamento no Tribunal de Justiça do Estado, estão sendo elaborados pela Fucape Business School, contratada pelo Sindicato e demais entidades de classe estaduais, para que informações concretas e seguras, re-

ferentes à tabela proposta, sejam apresentadas ao Tribunal de Justiça para subsidiar os estudos para a sua implantação.

Outra iniciativa importante foi em relação ao horário de funcionamento dos cartórios. Após gestões da assessoria jurídica com a Corregedoria Geral de Justiça, foi obtida a decisão, através do Provimento nº 18/2023 da CGJ/ES, publicado no dia 26 de setembro de 2023, que altera o artigo 13 do Código de Normas, permitindo que as serventias dos distritos municipais realizem seus expedientes das 8 às 17 horas. Na mesma decisão, ficou definido que nas serventias vagas, com apenas um funcionário, o expediente diário pode ser interrompido por uma hora, durante o horário de almoço.



O auditório recebeu uma atenção especial, buscando melhor adequá-lo para a promoção de cursos, eventos, reuniões e assembleia

Segunda edição do Registre-se! amplia acesso à documentação para populações vulneráveis

Nesta edição, o programa direciona os atendimentos à população indígena e às pessoas privadas de liberdade, com enfoque nos pré-egressos do sistema prisional

Entre os dias 13 e 17 de maio, acontecerá em todo o Brasil a segunda edição da Semana Nacional de Registro Civil - "Registre-se!". Neste ano, o programa que visa a facilitar o acesso a documentos básicos civis estará direcionado especialmente à população indígena e às pessoas privadas de liberdade, com um enfoque particular nos pré-egressos do sistema prisional. A iniciativa tem como principal objetivo combater o sub-registro civil de nascimento no país e ampliar o acesso à documentação civil básica, principalmente para os brasileiros em situação de vulnerabilidade. Instituída pelo Provimento 140/2023, a Semana Nacional do Registro Civil busca realizar ações anuais nesse sentido.

Segundo a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça (CN/CNJ) Liz Rezende, o foco nessas populações vulneráveis visa a proporcionar dignidade e cidadania para aqueles historicamente

marginalizados. Ela destaca que a primeira edição do programa já atendeu mais de 100 mil pessoas, o que reforça a importância da iniciativa para 2024.

Para a vice-presidente do Sinoreg-ES e tabeliã do Cartório de Registro Civil e Notas de Campo Grande, em Cariacica, Fabiana Aurich, a iniciativa é um momento importante para dar foco a parcelas mais carentes da população e com dificuldades de acesso aos canais e meios oficiais de exercício da cidadania. "É uma ampliação importante do acesso à documentação básica para diferentes segmentos da população. Temos certeza de que, a exemplo da primeira versão no ano passado, este ano também teremos uma grande procura e participação dos segmentos definidos como alvo da campanha em 2024."

A falta de documentação civil básica impede o acesso a uma série de serviços essenciais, como educação, saúde e justiça. A juíza auxiliar da CN/CNJ destaca que os povos indígenas e as pessoas privadas de liber-

dade são especialmente afetados por essa situação de vulnerabilidade, o que torna a ação do "Registre-se!" ainda mais relevante. Liz Rezende ressalta a importância da ação para a sociedade como um todo, afirmando que "o registro civil é o documento de base para a obtenção de diversos outros. Munidas de documentos, as pessoas podem ter acesso à educação, trabalho, saúde, justiça e programas sociais, exercendo sua cidadania plena."

ESPÍRITO SANTO

Com a expectativa de replicar o sucesso da primeira edição e de ampliar o alcance para beneficiar ainda mais pessoas em situação de vulnerabilidade, a segunda edição do projeto "Registre-se!" acontecerá nos 26 estados brasileiros e no Distrito Federal. No Espírito Santo, será coordenada pela Corregedoria de Justiça do Espírito Santo e acontecerá no Parque Tancredão, em Vitória, das 9 às 17 horas.



SUA HISTÓRIA TEM NOME E SOBRENOME

Acesse www.cnj.jus.br ou entre em contato com o **Tribunal de Justiça** da sua região e saiba como emitir seu documento.

Registre-se!
Semana Nacional do Registro Civil



Avise-Me e Resolve ampliam regularização creditícia por meio digital

Rápidos, seguros e gratuitos, os novos serviços estão disponíveis para cidadãos e empresas por meio da Cenprot

Duas iniciativas recentemente implantadas pelos cartórios de protesto têm se mostrado altamente eficientes e ajudado a expandir ainda mais os serviços prestados à população. O Avise-Me é um serviço de monitoramento eletrônico de títulos encaminhados a protesto. E o Resolve é uma campanha que se propõe a prestar informações eletronicamente, com muita eficiência, aos cidadãos e empresas que têm pro-

testo em aberto, mas já com autorização de cancelamento.

Nesta entrevista, a vice-presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), Ionara Gaioso, apresenta com exclusividade os resultados já alcançados em nível nacional no ano passado, de agosto a dezembro. E eles refletem o que o IEPTB-ES, a seção da entidade no Espírito Santo, vem acompanhando, com desempenhos também significati-

vos e crescentes a cada mês.

As duas iniciativas têm contribuído muito com a regularização creditícia dos cidadãos e empresas, resolvendo pendências de forma rápida e simples, pela internet. Por isso, a adesão tem sido alta e crescente.

Para os tabeliões de protesto, esta é uma ótima notícia, pois eles recebem pelo serviço que prestaram, recuperando os custos da operação, e ainda aumentam o acesso aos serviços digitais.

ENTREVISTA com Ionara Gaioso

Qual a visão geral da senhora sobre como as ferramentas Avise-Me e Resolve estão transformando os serviços dos cartórios de protesto no Brasil?

Ionara Gaioso – Os novos serviços prestados à população pelos cartórios de protesto, por meio de sua Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Cenprot), têm sido um sucesso.

O Avise-Me é um serviço de monitoramento eletrônico de títulos encaminhados a protesto. O usuário cadastrado na Cenprot recebe um e-mail e um SMS alertando para qualquer título encaminhado a protesto com seu CPF ou CNPJ. Isso ajuda a evitar fraudes e auxilia na comunicação de eventuais dívidas a serem pagas.

O Resolve é uma campanha que se propõe a comunicar, eletronicamente e com muita eficiência, aos cidadãos e empresas que têm protesto em aberto, mas já com autorização de cancelamento.

Assim, de forma 100% digital e simplificada, chama-se o responsável pelo protesto a pagar os emolumentos pendentes para que o seu protesto seja imediatamente cancelado, sem a necessidade de ir ao cartório resolver sua pendência. As dívidas podem ser pagas por Pix, boleto e cartões de débito e crédito, à vista ou parcelado.

O Resolve é uma ferramenta de cidadania financeira. Em breve, também abarcará protestos sem autorização de cancelamento (renegociação de dívidas protestadas) e a negociação prévia ao protesto.

Como pode ser feito o uso do Avise-Me no site?

O Avise-Me monitora eletronicamente todo e qualquer título distribuído a protesto no Brasil em relação ao CPF ou CNPJ cadastrado. Para ser atendido pelo serviço, basta acessar www.pesquisaprotesto.com.br com o uso de certificado digital ou .gov.br, ou se cadastrar na Cenprot para receber os avisos de título encaminhado a protesto.

Como o Resolve tem impactado a eficiência operacional dos cartórios de protesto? Qual tem sido o feedback dos cartórios que já implementaram o sistema?

O Resolve tem contribuído muito com a regularização creditícia dos cidadãos e empresas. Na maioria das vezes, eles nem sequer sabiam que, mesmo após terem pagado sua dívida, seu protesto ainda estava em aberto. Assim, ao ser eletronicamente comunicado de que basta pagar os emolumentos devidos para que o protesto seja cancelado de imediato, o usuário resolve sua pendência de forma rápida e simples, pela internet. A adesão tem sido alta e tende a melhorar.

Para os tabeliães de protesto, esta é uma ótima notícia, pois eles recebem pelo serviço que prestaram, recuperando os custos da operação, e ainda aumentam o acesso aos serviços de forma digital.

Quais medidas de segurança e privacidade foram implementadas para proteger

os dados dos usuários no Avise-Me e no Resolve?

Todos os serviços e processos da Cenprot são adequados à LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e passam por rigoroso *compliance*. Medidas de segurança da informação de alto nível foram implementadas pelo IEPTB em toda a sua estrutura e plataforma, em atendimento à legislação vigente e aos padrões elevados de nossos clientes, como a rede bancária e o poder público.

Considerando as disparidades de acesso à internet no Brasil, como o IEPTB-BR planeja tornar o Avise-Me e o Resolve acessíveis a todos os brasileiros, especialmente àqueles em áreas remotas ou com menos recursos tecnológicos?

A plataforma foi desenvolvida para ser acessada com a mesma qualidade e usabilidade por computador ou celular. Além disso, contamos com a maior rede de atendimento presencial do país, os cartórios de protesto, presentes em todos os municípios brasileiros. Essa capilaridade de “postos de atendimentos” presenciais garante o acesso aos serviços a qualquer cidadão, mesmo àqueles que não sabem sobre o modelo digital ou não confiam nele.

O Resolve oferece integração com outros sistemas jurídicos ou bancários existentes? Se sim, como isso beneficia o processo de protesto e resolução de dívidas?

CHEGOU O AVISE-ME! O NOVO SERVIÇO DOS CARTÓRIOS DE PROTESTO

Receba alertas por SMS ou e-mail assim que uma dívida for lançada em seu CPF ou CNPJ!

Regularize a sua situação antes do protesto acontecer!

CADASTRE-SE



Neste início de campanha, o Resolve disponibilizou apenas meios de pagamentos comuns – Pix, boleto e cartões de débito e crédito. Na próxima fase, serão ofertadas outras opções de operadoras, inclusive para financiamento do valor devido. A ideia é disponibilizar meios de pagamento diversos para que o usuário analise qual prefere contratar, criando um ambiente saudável e seguro de oferta de crédito, em que é possível estudar a opção menos onerosa e mais vantajosa para liquidar as dívidas.

Há estatísticas ou resultados que demonstram a eficácia do Avise-Me e do Resolve?

Desde o seu lançamento, em 15 de agosto do ano passado, até dezembro, o Avise-Me teve 9.723 usuários cadastrados, sem qualquer publicidade direta e paga para sua divulgação. O Resolve já foi responsável diretamente pelo cancelamento de 1.200 protestos, em apenas um mês de campanha.

Como o Resolve pode aumentar a experiência de quem busca a regularização?

Certamente, o Resolve, bem como todos os outros serviços ofertados digitalmente pela Cenprot, traz para a população brasileira a chance de recuperar seus créditos e contribui sobremaneira para a regularização creditícia das pessoas endividadas. Isso porque em um ambiente digital, mas com apoio presencial, de forma rápida, simplificada, focada na experiência do usuário, regulamentada e fiscalizada, seus direitos são cuidados e protegidos por profissionais altamente qualificados e especializados no tema da recuperação de crédito e protesto de títulos.

De forma segura e respeitosa, devedores e credores podem interagir, negociar e liquidar seus títulos não pagos, sempre sob o olhar atento de profissionais imparciais, prestadores de serviço públicos, zelosos com os direitos e deveres de cada um deles, no que diz respeito ao título ou documento de dívida inadimplido.

O Resolve ainda trará a possibilidade de se encontrar, em um ambiente seguro e regulado, um leque de opções de meios de pagamentos e oferta de crédito que facilitarão a tomada de decisão e solução creditícia para os devedores que ainda não puderam liquidar suas dívidas.

“
De 15 de agosto
até dezembro, o
Avise-Me teve 9.723
usuários cadastrados.
O Resolve cancelou
1.200 protestos, em um
mês de campanha

”

Ionara Gaioso,

vice-presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR)

Como a senhora vê o futuro do protesto de títulos no Brasil com a introdução de tecnologias como Avise-Me e Resolve?

As alterações trazidas à Lei do Protesto (nº 9492/97) pelo Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/23) são bastante expressivas e posicionam os tabeliães de protesto em um espaço jamais ocupado por eles, pois estes passam a poder contribuir com a recuperação do crédito em toda a esteira de cobrança dos credores, sejam pessoas físicas, sejam pessoas jurídicas.

Assim, com a nova lei, o serviço extrajudicial exercido pelos tabeliães de protesto se alargou em muito, podendo ser oferecido antes e depois de efetivamente protestado o título ou documento de dívida. Refiro-me à negociação prévia e à renegociação de dívida protestada, previstas nos artigos 11-A e 26-A da Lei 9.492/97, a serem oferecidas em breve pelo Resolve/Cenprot.

E o Avise-Me veio para coroar estes novos tempos, aproximando a população ao serviço de protesto e oferecendo uma comunicação mais direta e rápida com os interessados, além de auxiliar na prevenção das tentativas de fraudes.

Qual tem sido o feedback dos usuários, tanto devedores quanto credores, em relação à experiência de usar as ferramentas. Houve alguma sugestão significativa de melhoria que o IEPTB-BR planeja implementar?



As devolutivas em relação ao Avise-Me têm sido as melhores possíveis. Pessoas deixaram de pagar boletos fraudulentos, e houve aumento no índice de pagamentos dos títulos encaminhados a protesto em razão do aviso eletrônico dando notícia da dívida, mesmo antes da intimação pessoal feita pelos tabeliães.

Em relação a esse serviço, houve sugestões referentes ao cadastro. Muitas melhorias foram implementadas a partir das sugestões dos usuários para facilitar o cadastramento e simplificar o acesso ao serviço.

Já na campanha Resolve, que está apenas começando, as mudanças e implementações de novas ferramentas têm sido constantes. Os tabeliães já celebram o seu grande êxito e brindam à ajuda que receberam do IEPTB para recuperar seus emolumentos e para poderem ser mais efetivos e céleres nos cancelamentos dos protestos em aberto.

Para os outrora devedores que nem sequer sabiam da existência de protestos sob sua responsabilidade, as comunicações do Resolve são uma ótima nova para de fato verem seu crédito restabelecido, seu nome limpo e sua cidadania financeira restaurada, e tudo de forma digital, sem qualquer burocracia, na palma da mão!



O deputado Marcelo Santos, presidente da Ales, com o governador do Estado, Renato Casagrande, e outras autoridades no enfrentamento dos desastres causados pelas fortes chuvas no Sul do Espírito Santo

Solidariedade: respostas humanas fazem a diferença em meio à calamidade

Com medidas ágeis e certas, Ales encaminhou recursos e coordenou esforços para atendimento às vítimas das chuvas no Sul do ES

No mês de março, o país acompanhou a força avassaladora da natureza nas comunidades do Sul do Espírito Santo. Vídeos que circularam na internet mostraram em tempo real as enchentes assolando as cidades, principalmente Mimoso do Sul. O resultado de tal caos foi uma devastação difícil de descrever, com milhares de pessoas desabrigadas e vidas sendo perdidas pela força das águas. Mas, em contrapartida à tragédia, surge um ponto de esperança: a solidariedade.

Foi nos gestos simples, porém extraordinários dos cidadãos comuns, que vimos essa característica valiosa da humanidade aflorar. Enquanto as equipes de resgate ultrapassavam barreiras para prestar socorro, vizinhos se uniram para resgatar uns aos outros, compartilhando

recursos, abrindo suas portas e oferecendo apoio emocional aos que perderam tudo. Essa ação rápida de resgate realizada pela população fez a diferença e contribuiu para que o número de vítimas fatais não ultrapassasse 22.

Vale lembrar que, desde 2013, não se via no Espírito Santo uma devastação causada pelas chuvas tão severa quanto essa. Na época, 17 dias de chuvas incessantes desencadearam uma crise sem precedentes e mais da metade dos municípios capixabas foram atingidos, impactando diretamente cerca de 90% da população estadual.

Esses desastres, ocorridos com uma década de diferença, nos fazem lembrar de algo muitas vezes esquecido pela sociedade moderna: que em momentos de adversidade, somente as ações humanas são capazes de promover o bem comum, principalmente quando o braço do Esta-

do não consegue alcançar.

Ao longo da história, vimos exemplos inspiradores de como as pessoas se uniram para superar desafios. Desde desastres naturais até conflitos, a humanidade sempre demonstrou uma incrível capacidade de se apoiar mutuamente.

Um exemplo é o esforço conjunto durante as grandes guerras mundiais, quando comunidades inteiras se uniram para enfrentar adversidades e proteger uns aos outros. Um dos episódios mais emblemáticos é o de Oskar Schindler, um industrial alemão que, durante a Segunda Guerra Mundial, salvou cerca de 1.200 judeus ao empregá-los em suas fábricas. Ao fazer isso, Schindler proporcionou a esses trabalhadores um refúgio seguro contra a deportação para campos de extermínio, utilizando sua influência e recursos para garantir a proteção deles. Essa ação não só destacou sua humanidade em tempos de brutalidade

de como também mostrou o poder do indivíduo em fazer a diferença dentro de uma comunidade.

Outro exemplo é a resposta global a pandemias, como a da recente Covid-19, em que vimos a solidariedade se destacar em um mundo isolado e assolado pela incerteza. Pessoas de todos os cantos do mundo se uniram para ajudar uns aos outros, seja através de doações e apoio emocional para aqueles que lutavam com a solidão do distanciamento social, seja até mesmo por pequenos gestos de gentileza, como oferecer ajuda aos vizinhos idosos.

Quando a solidariedade dos indivíduos se une ao poder das instituições estatais, os resultados são ainda mais notáveis. Evidenciam a necessidade de medidas rápidas e eficientes por parte dos poderes públicos, que devem estar prontos para agir em prol dos cidadãos.

No Espírito Santo, pode-se destacar a Assembleia Legislativa, que por meio de medidas ágeis e certas, encaminhou recursos e coordenou esforços para agilizar o atendimento às emergências, garantindo não apenas o que era urgente, mas também todo o suporte para que as

pessoas pudessem reconstruir suas vidas o quanto antes. “Desde o primeiro momento, nossa missão foi clara: garantir o apoio necessário para que cada cidadão possa reconstruir não apenas suas casas, mas também suas vidas com dignidade. E para isso a agilidade é fundamental”, afirmou o presidente da Casa de Leis, deputado Marcelo Santos.

Dentre as medidas com efeitos rápidos, destaca-se a desburocratização dos procedimentos de auxílio que, em condições normais, levam tempo para serem autorizados e enviados. Também está a concessão de crédito rural e empréstimos facilitados para os empreendedores atingidos, acompanhada por uma importante força-tarefa que tem monitorado os preços de itens essenciais, que costumam receber aumentos em momentos de alta procura.

Outra ação de grande destaque vindo do Legislativo foi a promulgação de um projeto de lei que vai oferecer assistência psicológica às vítimas das chuvas. A iniciativa ressalta a sensibilidade do Estado em reconhecer e trabalhar não apenas as necessidades físicas, mas também

os traumas emocionais enfrentados pela população afetada.

Além das iniciativas governamentais e sociais, o espírito de solidariedade prosperou no setor privado, como a contribuição da cooperativa de crédito Sicoob, que disponibilizou o montante de R\$ 25 milhões em crédito através do programa Recomeçar, que oferece acesso a crédito com condições facilitadas, permitindo que as pessoas atingidas possam prontamente reparar ou substituir bens perdidos e infraestruturas danificadas, sem o peso de juros elevados ou pressão por pagamentos imediatos.

Ao olharmos para esses momentos, vemos não apenas o poder transformador das ações humanas, mas também a essência do que nos torna verdadeiramente humanos: a capacidade de cuidar uns dos outros. Que esses exemplos não se percam nas páginas da História, mas que continuem a nos inspirar a construir um mundo onde a compaixão seja nossa maior força.

Conteúdo produzido pela Assessoria de Comunicação da Assembleia Legislativa do Espírito Santo, por Eliza Frizera



Serp-Jud: mais de 460 mil acessos em 11 dias de funcionamento

Sistema entrou em operação no início de abril. Estimativa é de que desenvolvimento completo seja concluído até dezembro deste ano



O Sistema Eletrônico dos Registros Públicos voltado ao Poder Judiciário (Serp-Jud) começou a operar em 1º de abril e, em 11 dias de funcionamento, já contabilizou mais de 460 mil acessos realizados por magistrados e servidores previamente cadastrados na Plataforma Digital do Poder Judiciário Brasileiro (PDPJ-Br). Os números foram divulgados pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CN-CNJ) no dia 15 de abril.

De acordo com a informação publicada pela Agência CNJ de Notícias, “no âmbito do registro civil, foram contabilizadas 151.479 buscas e 11.119 emissões de certidões. Já no registro de imóveis, somaram-se 125.966 buscas de bens imóveis e 173.423 visualizações de matrículas. Também foram computadas 1.486 buscas por Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas (RTDPJ). A soma resultou em 463.473 acessos no período”.

Segundo a juíza auxiliar da CN-CNJ Carolina Ranzolin Nerbass, o alto número de acessos e solicitações no sistema

neste curto espaço de tempo é bastante animador e reflete que “a ferramenta despertou o interesse de magistrados e servidores”. Já para a também juíza auxiliar da CN-CNJ Liz Rezende de Andrade, o SERP-JUD “veio para facilitar a conexão entre o sistema judicial e o extrajudicial, podendo destravar vários gargalos comuns dos processos”.

Para Camila do Valle, substituta registradora do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra-ES e membro do Conselho Diretor do IRTDPJ ES, o sistema é bastante intuitivo e abrangente, permitindo as mais variadas pesquisas de informações. “É um sistema de fácil acesso e que traz muitos ganhos, exatamente por reunir diversas possibilidades de pesquisa. Com poucos cliques, são disponibilizadas informações

confiáveis sobre registros de pessoas e bens. Estamos muito otimistas e confiantes na conclusão desta etapa final de ajustes e aperfeiçoamentos do sistema até dezembro.”

PÚBLICO

O Serp-Jud busca a modernização e simplificação de todos os procedimentos relativos aos registros públicos no Brasil, proporcionando maior acesso a todos os usuários dos registros públicos. Permite a todos os magistrados e servidores previamente cadastrados o acesso a informações integradas sobre os registros de nascimento, casamento e óbito (registro civil das pessoas naturais); à pesquisa nacional de bens (registro de imóveis); à busca de pessoas jurídicas (registro civil de pessoas jurídicas); e à Central Nacional de Garantias (registro de títulos e documentos).

O Serp para o público em geral está em desenvolvimento e será implantado gradativamente. O cronograma de implementação do sistema prevê integração dos serviços de penhora online, pedido e envio de certidões, arresto, sequestro e conversão do arresto em penhora, entre outros.

Fonte: IRIB, com informações da Agência CNJ de Notícias, e IRTDPJ-ES





Marco Legal das Garantias: breves considerações sobre alienação fiduciária e hipoteca

Carolina Romano Brocco

Tabeliã de Notas, registradora civil de pessoas naturais do Distrito de Calogi, no município da Serra (ES), e diretora de Notas do Sinoreg-ES. Doutoranda em Direitos e Garantias Fundamentais, mestre em Direito Processual Civil e professora da Faculdade de Direito de Vitória (FDV)

N

o final de outubro de 2023, foi publicada a Lei 14.711, denominada Marco Legal das Garantias, com o objetivo de “aprimoramento das regras relativas ao tratamento do crédito e das garantias e às medidas extrajudiciais para recuperação de crédito” (art. 1º). A lei implementou interessantes

mudanças e ampliou as funções notariais e registrais.

Como cediço, as garantias podem ser pessoais, a exemplo da fiança, ou reais, como a hipoteca e a supergarantia da alienação fiduciária, que chega ao ponto de transferir ao credor a propriedade do bem.

É no paralelo entre os dois institutos, a saber, hipoteca e alienação fiduciária, que a Lei 14.711/2023 vem promovendo mudanças em ambas as modalidades, em busca do propósito de aprimoramento anunciado.

Sobre o tema, a doutrina francesa apresenta relevantes lições sobre a garantia ideal. Como esclarecem AYNÉS E CROCO (2008, p.7), a garantia ideal tem quatro aspectos: (i) constituição simples e pouco onerosa, para evitar aumentar o custo do crédito a ser obtido; (ii) adequação à dívida garantida, pois não pode ser nem insuficiente nem excessiva, buscando evitar o desperdício de crédito que o devedor pode obter; (iii) eficaz, prestando-se a dar ao credor

a certeza de recebimento no caso de inadimplemento da obrigação; e (iv) execução simples, pois o tempo perdido com o processo de resgate é desvantajoso ao credor.

Aplicando esses ideais ao formato legislativo anterior, que regia tanto a alienação fiduciária quanto a hipoteca, concluiu-se que nenhuma das duas garantias atingia essas pretensões. Senão, vejamos.

A alienação fiduciária de bem imóvel era, antes da Lei 14.711/2023, um “negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel” (artigo 22 da Lei 9.514/1997). Tratava-se de situação em que o credor se tornava proprietário do imóvel até a quitação do débito, sem a possibilidade de o mesmo imóvel servir de garantia a outros créditos.

Para fins didáticos, suponhamos que um imóvel valesse R\$ 100 mil no ano da contratação de um financiamento de 80% do bem para pagamento em 30 anos. Logo, no ano inicial, o bem vale R\$ 100 mil e a dívida, R\$ 80 mil. No 15º ano do contrato, o imóvel já não vale mais os mesmos R\$ 100 mil, dada a valorização imobiliária, mas a dívida já foi quitada pela metade, ou seja, é de menos de 40% do bem. No entanto, aquele mesmo imóvel não poderia ser objeto de nova alienação fiduciária.





Portanto, no formato anterior, a alienação fiduciária não era adequada à dívida garantida, pois se mostrava excessiva depois de um tempo.

Já a hipoteca, que, nas lições de Caio Mario Silva Pereira, “é o direito real de natureza civil, incidente em coisa imóvel do devedor ou de terceiros, sem transmissão da posse ao credor”, ficou obsoleta com o passar dos anos, pois, antes da lei em análise, sua execução era complexa, na medida em que somente por processo judicial poderia ser cobrada.

Diante desse cenário, as garantias imobiliárias mais usuais estavam longe de ser ideais, comprometendo a obtenção de crédito no país. Algumas possíveis soluções para os problemas foram agora positivadas na Lei 14.711/2023, que passou a permitir, entre outras várias mudanças:

- a) Nova alienação fiduciária do mesmo imóvel: prevista no artigo 2º da Lei 14.711/2023, que alterou a redação do artigo 22 da Lei 9.514/1997, trazendo a possibilidade de um mesmo imóvel ser alienado fiduciariamente mais de uma vez, para garantir dívidas diferentes.
- b) Extensão da garantia vigente para uma nova dívida: é a ideia do recarregamento da alienação fiduciária ou da hipoteca, que poderão ser utilizadas para garantia de nova dívida. Em relação à alienação fiduciária, só poderá ser feita a extensão com credores que sejam instituições financeiras ou empresas simples de crédito.
- c) Previsão de um agente de garantias. A lei fez incluir o artigo 853-A no Código Civil, criando a figura do representante indireto do credor. A vantagem mais evidente é que uma única pessoa concentrará a possibilidade de promover a execução das garantias, mesmo nos empréstimos com

mais de um credor ou com múltiplas dívidas.

- d) Em relação à hipoteca, esta foi fortalecida com a permissão da sua execução extrajudicial.

No retorno da fênix, a hipoteca, que caiu em desuso com o advento legal da alienação fiduciária de bens imóveis, ganha novo fôlego, com a possibilidade de execução extrajudicial. Destaco a previsão de mais um ato para os Tabelionatos de Notas, que é a ata de arrematação, obrigatória nos casos de leilão positivo.

A possibilidade da execução da hipoteca diretamente nas serventias de registros de imóveis é mais uma prova do enorme potencial que as serventias extrajudiciais apresentam como agentes da desjudicialização. É a experiência com a execução da alienação fiduciária que comprova essa aptidão. A medida, já pacificada em lei ainda nos anos 1990, foi objeto de recente decisão do Supremo Tribunal Federal (STF) e teve sua constitucionalidade declarada no Tema 982, de 26 de outubro de 2023, que assevera: “É constitucional o procedimento da Lei nº 9.514/1997 para a execução extrajudicial da cláusula de alienação fiduciária em garantia, haja vista sua compatibilidade com as garantias processuais previstas na Constituição Federal”.

Não são apenas essas as mudanças que a nova lei operou, haja vista que também permitiu o exercício da arbitragem por tabeliães de notas, previu a central de precatórios com a participação notarial e estabeleceu a *escrow account*, entre outras medidas. O que se espera é que cada vez mais procedimentos sejam extrajudicializados, com grandes votos para a desjudicialização da execução de título executivo como um todo.

De todo modo, as medidas implementadas pela Lei 14.711/2023 certamente melhorarão o score do Brasil na avaliação internacional e representam grande avanço legislativo, com a reafirmação da segurança jurídica e em busca da estabilidade das relações.



Thamyres Loiola Silva Vieira

Diretora do Departamento de Registro Civil das Pessoas Naturais do Sinoreg-ES, registradora civil, tabeliã na cidade de Barra de São Francisco (ES) e professora

STF permite livre escolha do regime de bens aos maiores de 70 anos

Em recente decisão, no dia 1º de fevereiro de 2024, o pleno do Supremo Tribunal Federal (STF), por unanimidade, decidiu que pessoas maiores de 70 anos poderão escolher livremente o regime de bens do seu casamento, e o regime da separação obrigatória de bens somente será aplicado quando os cônjuges não manifestarem outra vontade. A decisão tomou por base o direito de autodeterminação das pessoas idosas.

O objetivo da lei era “proteger” o idoso da investida de pessoas “interesseiras” que pretendiam aplicar um “golpe do baú”. No entanto, o entendimento de muitos juristas – o qual compartilho – e agora também firmado pelo STF é que a finalidade de “proteção” apresentada pelo dispositivo causava uma violação na livre escolha de uma pessoa maior e capaz que pretendia se casar com uma pessoa que escolheu livremente. Como brilhantemente falou a ministra Cármen Lúcia, “amar, a gente pode sempre”.

Tenhamos em mente que a avançada idade não é causa de incapacidade. Não encontramos nos artigos 3º e 4º do Código Civil nenhuma causa de incapacidade absoluta ou relativa que se vincule com a avançada idade da pessoa. Aliás, uma pessoa com mais de 70 anos pode ser presidente do país, exercer altos cargos políticos, ser ministro do STF, mas não poderia, até então, escolher livremente o regime do seu casamento com a pessoa amada.

Destaco que, caso o idoso não esteja em pleno gozo de suas faculdades mentais, o casamento não poderá nem mesmo ser realizado. O registrador civil obrigatoriamente avaliará a capacidade dos cônjuges e, caso observe que algum deles não tem capacidade para o ato, emitirá sua negativa.

O entendimento firmado assertivamente pelo STF foi de que, “nos casamentos e uniões estáveis envolvendo pessoas maiores de 70 anos, o regime de separação de bens previsto no artigo 1.641, II, do Código Civil pode ser afastado por expressa manifestação de vontade das partes, mediante escritura pública”.

O ministro Luís Roberto Barroso, relator do caso, conduziu o julgamento traçando um panorama histórico desde o Código Civil de 1916 até o atual, apontando as mudanças na sociedade e o aumento da expectativa de vida da população brasileira, entre outros pontos. Ressaltou, ainda, que “utilizar a idade como elemento de desequilíbrio entre as pessoas é vedado pela Constituição Federal, sendo ilegítimo, uma vez que são pessoas maiores e capazes”.

O Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM) teve um grande papel nesta mudança de entendimento. Atuou no processo como *amicus curiae* e, de maneira ativa, vem trazendo inúmeros avanços ao “direito das famílias”, tendo como maior pressuposto a defesa da autonomia da pessoa e a liberdade de as pessoas viverem, constituírem suas famílias e se relacionarem como entenderem melhor.

Aliás, o Direito das Famílias contemporâneo tem seu alicerce no direito à autodeterminação da pessoa humana, nas múltiplas espécies de família e relacionamentos e na contratualização, migrando para um caminho de menor interferência estatal e maior autonomia da vontade.

A linha de atuação do IBDFAM no processo foi em defesa da inconstitucionalidade da imposição do regime de casamento para maiores de 70 anos. A advogada Maria Luiza Póvoa Cruz, presidente da Comissão Nacional da Pessoa Idosa do IBDFAM, apresentou sustentação oral no plenário: “Trata-se de um marco para o Direito das Famílias. “A obrigatoriedade do regime de separação de bens para maiores de 70 anos fere flagrantemente a dignidade e a autonomia da pessoa idosa. Nós não podemos avaliar a capacidade de decidir de uma pessoa sob a ótica cronológica, somente”.

“O Supremo está corrigindo uma falha do legislador e restabelecendo a dignidade da pessoa idosa. Esse é um tema social de enorme relevância, que carece da necessidade de adequação da legislação à evolução da sociedade”, afirmou, ainda, a advogada.

Com a decisão, o que mudará é que as pessoas maiores de 70 anos não mais serão obrigadas a casar pelo regime da se-

paração obrigatória, e poderão livremente escolher o regime de bens de seu casamento.

Portanto, para os novos casamentos, os cônjuges, ao darem entrada no processo de habilitação para casamento no Cartório de Registro Civil, deverão manifestar expressamente a vontade de adotarem outro regime de bens, como a comunhão parcial ou universal de bens. A vontade dos cônjuges deverá ser ratificada por escritura pública, que será parte integrante do processo.

Na decisão, foi mencionada a escritura pública como essencial para a manifestação de vontade nesses casos. Sendo assim, até que tenha alguma decisão contrária, mesmo a escolha do regime da comunhão parcial de bens, que por ser o regime legal independe da lavratura de pacto antenupcial, no presente caso, diante do contido na decisão, dependerá da lavratura de escritura pública.

Ademais, aos que desejarem casar-se ou manter-se casados pelo regime da separação legal obrigatória, a decisão também respeitou essa escolha, bastando que os que contraírem novas núpcias não manifestem o desejo pela escolha de outro regime de bens, e os que já estão casados ou convivem em união estável que se aplica o regime não façam nada.

É importante frisar que o artigo 1.641 do Código Civil não foi revogado, e as outras causas que obrigam ao regime de bens da separação obrigatória continuam válidas e produzindo efeitos. Sendo assim, se o maior de 70 anos se enquadrar em outra causa de imposição do regime previsto no artigo, mesmo com a decisão do STF, ele não terá livre escolha, ten-

do em vista que o julgamento apenas analisou o disposto no inciso II, e não nos demais incisos.

Com relação aos casamentos e uniões estáveis já celebrados, ficou estabelecido que as pessoas podem mudar o regime de bens do casamento ou da união estável, mediante autorização judicial (se for casamento) ou declaração em escritura pública (se for união estável). Nesses casos, a mudança terá efeitos patrimoniais somente para o futuro.

Com relação aos efeitos da decisão, foi proposto pelo ministro Cristiano Zanin, que, tendo em vista o princípio da segurança jurídica, o efeito da decisão deveria ser prospectivo, ou seja, teria efeitos futuros, não alterando situações já consolidadas anteriormente, o que foi aceito pelos demais ministros.

No projeto de reforma do Código Civil, que está em andamento e tem Flávio Tartuce na relatoria geral da comissão, uma das propostas de alteração é o fim do regime da separação obrigatória de bens.

Finalizando, espero que a decisão seja bem recebida pela sociedade e pelos operadores do Direito, pois resguardou a liberdade da pessoa idosa e garantiu que a manifestação de sua vontade seja materializada.

A decisão proferida pelo STF impactou todo o ordenamento jurídico, mas quem de fato operacionalizará a mudança somos nós, registradores civis, no nosso dia a dia atrás do balcão, atendendo todos que buscam o cartório, orientando e registrando os atos de nosso ofício.






Transferência
do veículo.


Certidões e
registro de imóveis


Casamento e
divórcio online


Protesto e
recebimento de
dívidas


Escrituras e
procurações


Registro de
contratos diversos

Siga, curta e compartilhe.

   **sinoreges**



www.sinoreg-es.org.br

SINOREG-ES
SINDICATO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES
DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

RICOH
imagine. change.

At your side.
brother

DASCOM

:: Vendas

:: Gerenciamento

:: Suprimentos

ATO

SOLUÇÕES EM IMPRESSÃO LTDA ME.

:: Outsourcing

:: Consultoria

:: Locação



Sistema de Impressão



Multifuncional Laser



**Impressoras de Etiqueta
Térmica**

27-3213-0780

e-mail: vendas@atovitoria.com.br

www.atovitoria.com.br

Rua Padre Antonio nº 13 Santa Fé – Cariacía - ES
CEP 29.143-706 CNPJ 06.229.857/0001-64

BACKUP NA NUVEM

DRD
SISTEMAS

DRD-BACKUP é uma solução de backup na nuvem que:

Mantém seus dados em local seguro

Conta com proteção por senha e criptografia

Atende às recomendações 09 e 11 do CNJ

A partir de

R\$ **59,90***
/mês

* 5GB de espaço

Solicite um orçamento

drd@drdsistemas.com.br

Ligue agora e fale com um gerente de contas

Associado Sinoreg tem 20% de desconto

 **(27) 3067-6295**

- | O DRD-Backup pode ser contratado por qualquer Serventia, independente do Sistema que utilize.
- | Os arquivos são protegidos com criptografia padrão militar e senhas pessoais.
- | Receba diariamente relatórios de andamento do seu backup.
- | Planos flexíveis, que se adaptam a sua necessidade de espaço.
- | Suporte total na recuperação dos dados caso necessário.
- | Associado Sinoreg tem 20% de desconto.



+ atendimento



+ relacionamento



+ humano

Acesse e conheça mais

DRD
SISTEMAS

www.drdsistemas.com.br