



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO



Ata Notarial – Usucapião registral

Paulo Roberto Gaiger Ferreira

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Historia - Instrumento notarial

Código de Justiniano - Novela 44 (537 d.C)
Inaugura a autenticidade notarial

“Mas se contra isso se fizer alguma coisa, e fosse outro delegado, então ficará sujeito à pena o tabelião, que tem a autoridade por nós antes definida, sem que, entretanto, tenham de ser invalidados os documentos por razão de conveniência dos contratantes.”

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Ato notarial

Ritualístico

Técnico

Litúrgico

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
& Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Ato notarial

Sacramental

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



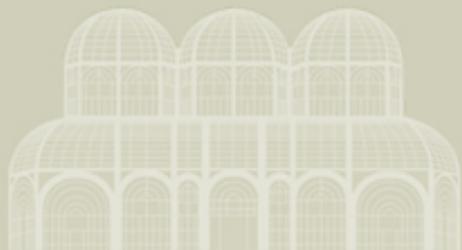
Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
& Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO



Ata de descobrimento da América - 1492

“Puestos en tierra vieron árboles muy verdes y aguas muchas y frutos de diversas maneras. El Almirante llamó a los dos capitanes y a los demás que saltaron a tierra, y a **Rodrigo D’Escobedo**, escribano de toda la Armada, y a Rodrigo Sánchez de Segovia, y dijo que le diesen por fe y testimonio cómo el por ante todos, tomaba, como de hecho tomó posesión de la dicha isla, por el Rey e por la Reina, sus señores, haciendo las protestaciones que se requerían, como más largo se contienen en los testimonios que allí se hicieron por escrito”

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Ata de descobrimento do Brasil

Notario Afonso Furtado: estava a serviço secreto do Rei D. Manuel.
Está perdida

Carta de Pero Vaz de Caminha: NÃO é ata

Ato Notarial de Valentim Fernandes, de 20 de maio de 1503, é a fonte da carta Mundus Novus, de Americo Vespuccio

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAR
IMOBILIÁRIO

Ata Notarial

Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser **atestados** ou **documentados**, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

O que o tabelião percebe é o que ele entrega

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Ata Notarial e Escritura Pública

Ata Notarial

- Assessoria notarial
- Imparcialidade
- Fatos jurídicos
- Autenticatória
- Proteção de direitos
- Desistência da assinatura da parte: o ato é completo
- Sem juízo de valor ou opinião sobre os fatos
- Descrever fatos que contenham ilícito: **PODE!!!**

Escritura Pública

- Assessoria notarial
- Imparcialidade
- Atos e negócios jurídicos
- Constitutiva
- Relação jurídica
- Desistência da assinatura da parte: o ato fica incompleto
- Com juízo de valor sobre a legalidade
- Objeto ilícito: não pode

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Novo CPC – Usucapião registral

- Lei 6015/73 – Art. 216-A
- Registrador provê *jurisdictio*
- Documentos indispensáveis:
 - Ata notarial
 - Planta e memorial descritivo
 - Certidões dos distribuidores
 - Justo título ou quaisquer outros documentos

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL
DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Usucapião registral

“Art. 216-A. ...

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, **atestando o tempo de posse** do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

Sacramental

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Ata notarial para usucapião: Objeto

- Atestar o tempo de posse
- Atestar as suas circunstâncias

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Ata notarial para usucapião: Objeto *ampliado*

Declarações das partes

- posse continuada
- natureza
- prazo
- forma de aquisição
- Inexistência de ações e débitos incidentes sobre o bem

Provar

- Contrato aquisitivo de direitos
- Pagamento de tributos
- Realização de construções ou benfeitorias

Ata notarial para usucapião: Objeto *ampliado*²

- Laudo técnico
- Declaração de testemunhas
- Anuência dos titulares de direitos reais
- Testemunho dos confrontantes ou outras pessoas
- Documentos que provam o direito
 - Título aquisitivo
 - Contas de consumo
 - Recibos de pagamento de impostos

Controvérsias

- Ata notarial ou escritura pública?
- Solicitante da ata = requerente da posse?
- Incapazes e PJ
- Advogado na ata?
- Pode imóvel sem matrícula?
- Verificação do imóvel *in loco*?
- Se não houver a verificação do imóvel, qualquer notário poderá lavrar

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Controvérsias

- Registrador pode exigir mais atestações?
- Especificação do usucapião é necessária?
- Notário pode se negar a lavrar?
- Notário pode se negar a cumprir exigência do oficial de registros sobre a ata?
- Central de indisponibilidades – CNJ Prov. 39/2014
- NÃO necessita: Certidão da PFGN, certidões municipais

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:

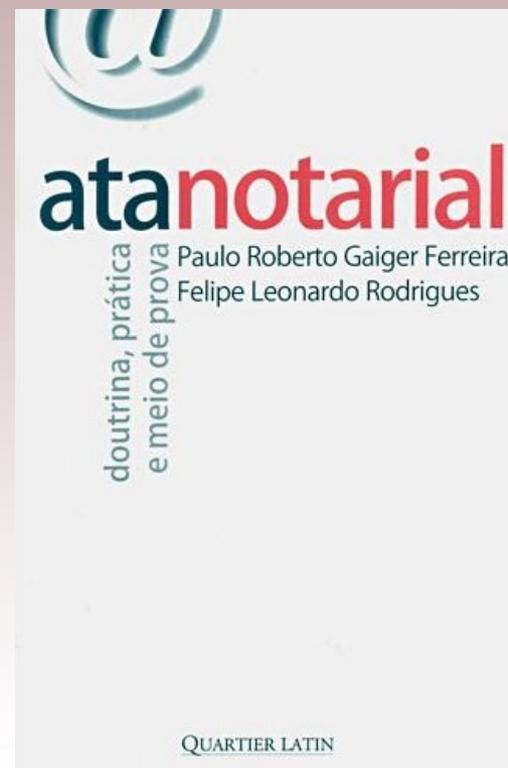


Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Muito obrigado!

- www.atanotarial.org.br



tabeliao@26notas.com.br | atas@26notas.com.br

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO