

2025.2

LEI DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES ANOTADA

MATERIAL ANOTADO COM:

JURISPRUDÊNCIA
DOCTRINA
TABELAS
QUESTÕES
GRIFOS
ESPAÇO PARA ANOTAÇÃO

SUMÁRIO

BOAS-VINDAS	4
LEI DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES	5
TÍTULO I	5
DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS	5
CAPÍTULO I	5
NATUREZA E FINS	5
CAPÍTULO II	13
DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES	13
SEÇÃO I	13
DOS TITULARES	13
SEÇÃO II	16
DAS ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS DOS NOTÁRIOS	16
SEÇÃO III	50
DAS ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS DOS OFICIAIS DE REGISTROS	50
TÍTULO II	51
DAS NORMAS COMUNS	51
CAPÍTULO I	51
DO INGRESSO NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO	51
CAPÍTULO II	60
DOS PREPOSTOS	60
CAPÍTULO III	64
DA RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL	64
CAPÍTULO IV	95
DAS INCOMPATIBILIDADES E DOS IMPEDIMENTOS	95
CAPÍTULO V	99
DOS DIREITOS E DEVERES	99
CAPÍTULO VI	107

DAS INFRAÇÕES DISCIPLINARES E DAS PENALIDADES	107
CAPÍTULO VII	115
DA FISCALIZAÇÃO PELO PODER JUDICIÁRIO	115
CAPÍTULO VIII.....	118
DA EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO	118
CAPÍTULO IX.....	122
DA SEGURIDADE SOCIAL.....	122
TÍTULO III	123
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	123
TÍTULO IV.....	128
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....	128
AGRADECIMENTO	134

BOAS-VINDAS

É com muito entusiasmo que compartilho com vocês esse material comentado sobre a Lei 8.935/94. Este conteúdo foi criado com todo o cuidado e atenção, pensando em tornar seus estudos mais produtivos e agradáveis.

Quero que você se sinta à vontade para interagir com o material, tornando-o seu verdadeiro companheiro de estudos, por isso criei uma legenda de cores:

- ✓ Informações em **negrito** para destacar pontos importantes;
- ✓ Prazos e números em **amarelo** para rápida identificação;
- ✓ Palavras-chave em **Colorido** para focar nos termos mais relevantes;
- ✓ Respostas incorretas em **vermelho**.
- ✓ Respostas corretas em **verde**.

Espero que você aproveite cada página e que este material se torne um aliado valioso na sua preparação. Estou aqui torcendo pelo seu sucesso e confiante de que você alcançará todos os seus objetivos.

Se tiver qualquer dúvida, elogio ou sugestão, sinta-se à vontade para mandar um e-mail ou uma mensagem direta pelo instagram do @cartorionofoco, estou sempre aqui para ajudar!

Boa leitura e bons estudos!

Marília Teobaldo.

LEI DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

TÍTULO I

DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS

CAPÍTULO I

NATUREZA E FINS

Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a **publicidade**, **autenticidade**, **segurança** e **eficácia** dos atos jurídicos.

PRINCÍPIOS

BIZU: PASE.

ATENÇÃO: Nas provas costumam trocar **EFICÁCIA** por **EFICIÊNCIA**

DOCTRINA

PUBLICIDADE: A publicidade tem por finalidade outorgar segurança às relações jurídicas, assegurando a qualquer interessado o conhecimento do teor do acervo das serventias notariais e registrais e garantir sua oponibilidade contra terceiros. No direito brasileiro se dá por meio de expedição de certidão. É a chamada publicidade formal ou indireta.

AUTENTICIDADE: Autenticidade é a qualidade, condição ou caráter de autêntico. Na atividade notarial e registral, ela decorre da fé pública do notário e do registrador. A autenticidade visa assim, estabelecer uma presunção relativa de verdade sobre o conteúdo do ato notarial ou registral.

SEGURANÇA: No que se refere à segurança, tal atributo confere estabilidade às relações jurídicas e confiança no ato notarial e registral.

EFICÁCIA: Por fim, a eficácia consiste na aptidão de produzir efeitos jurídicos. Ela assegura a produção destes efeitos decorrentes do ato notarial e registral.

EL DEBS, Martha. *Legislação Notarial e de Registros Públicos comentada Artigo por Artigo* - 6. ed., rev., atual. e ampl. - São Paulo: Editora Juspodivm, 2023, p.1524-1526.

ATENÇÃO: Como já caiu:

Dois estudantes de Direito, em discussão sobre a possibilidade de divulgação nominal de vencimentos dos servidores notariais e de registro, chegaram às seguintes conclusões:

(I) embora os serviços notariais e de registro sejam realizados em caráter privado por delegação do poder público, não há descaracterização da

natureza essencialmente estatal dessas atividades de índole administrativa e destinadas à garantia da publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos;

(II) ainda que não sejam servidores públicos, mas particulares atuando em colaboração com o poder público por meio de delegação, os notários e registradores sujeitam-se ao regime jurídico de direito público;

(III) as receitas e despesas brutas das serventias extrajudiciais não configuram dados pessoais, como, por exemplo, dados bancários e fiscais. Está(ão) correta(s) a(s) conclusão(ões):

I, II e III. (Todas estão corretas).

BANCA: FGV.

ANO: 2023.

DOCTRINA

Na linguagem popular o serviço, como sede da função ou atividade, é denominado "cartório". Este termo também é costumeiramente utilizado na comunicação, linguagem jurídica, juntamente com "serventia", acompanhados do qualificativo "extrajudicial" ou similar (v.g. cartório de notas) para diferenciá-lo do cartório judicial. Não raro, encontramos as palavras "unidade de serviço" ou até mesmo, erroneamente, "delegação" neste sentido de local ou domicílio profissional do notário. Seja como for, os serviços, cartórios ou serventias extrajudiciais constituem, segundo a doutrina e a jurisprudência, organizações técnicas e administrativas especificadas, quer pela natureza da função (serviço de notas, serviço de registro de imóveis, etc.), quer pelo território onde são exercidos os atos que lhes competem.

LOUREIRO, Luiz Guilherme, *Registros Públicos - Teoria e Prática*. 12.ed., rev., atual. e ampl. - São Paulo: Editora JusPodivm, 2023, p.72.

Importante ressaltar que os atributos da **publicidade**, **autenticidade**, **segurança e eficácia** são aplicados a todos os atos aos quais a lei determina a obrigação do registro, sejam eles públicos ou privados, judiciais ou extrajudiciais.

EL DEBS, Martha. *Legislação Notarial e de Registros Públicos comentada Artigo por Artigo* - 6. ed., rev., atual. e ampl. - São Paulo: Editora Juspodivm, 2023, p. 1526.

JURISPRUDÊNCIA

Embora os serviços notariais e de registro sejam realizados em caráter privado por delegação do poder público, não há descaracterização da natureza essencialmente estatal dessas atividades de índole administrativa e destinadas à garantia da publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Por isso, ainda que não sejam servidores públicos, mas particulares atuando em colaboração com o poder público por meio de delegação, os notários e registradores sujeitam-se ao regime jurídico de direito público. Os notários e registradores, por estarem abrangidos no conceito de agentes

públicos *lato sensu*, devem se sujeitar a ampla fiscalização. As receitas e despesas brutas das serventias extrajudiciais não configuram dados pessoais, como dados bancários e fiscais, o endereço residencial e o telefone ou e-mail pessoais. Por isso, deve ser rechaçada a tese de que tais informações atinentes à movimentação financeira das serventias do foro extrajudicial e à remuneração auferida por seus responsáveis são abrangidas pela proteção da privacidade. A divulgação nominal da remuneração de servidores públicos em sítio eletrônico governamental na rede mundial de computadores não configura lesão aos princípios constitucionais do direito à intimidade ou à vida privada.

STJ. 2ª Turma. AgInt no RMS 70.212-PR, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 13/6/2023 (Info 11 – Edição Extraordinária).

PRINCÍPIOS TÍPICOS DO DIREITO NOTARIAL

ECONOMIA: O fazer notarial deve buscar a opção mais econômica para as partes, desde a escolha do ato a realizar, conformando-o às necessidades e às condições das partes, inclusive quanto aos aspectos tributários. O notário tem o dever de buscar escolher a forma pública tributariamente menos gravosa para as partes.

FORMA: Em decorrência da forma, a lei confere eficácia e autenticidade ao documento notarial. Não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou veracidade (Código de Processo Civil, art. 374, inciso IV). A força probante do ato notarial é a maior do ordenamento, tendo o efeito de "prova plena" *iuris tantum*.

ATENÇÃO: Como já caiu:

Assinale a alternativa correta relativa à fé pública depositada no Titular:

a) Os atos praticados pelo Delegado são dotados de presunção absoluta de veracidade.

BANCA: VUNESP.

ANO: 2024.

IMEDIAÇÃO: Imediação significa proximidade, o fato de estar imediato. A imediação é a garantia do adequado e correto fluxo de ideias, de que o **notário, próximo das partes, compreenderá a vontade delas e poderá oferecer o aconselhamento e os instrumentos adequados**. A imediação e todas as demais fases de todos os atos notariais, inclusive o testamento, podem ser feitas à distância, com o uso das ferramentas tecnológicas de comunicação.

ROGAÇÃO: O tabelião não atua de ofício; a prestação do serviço notarial depende sempre de uma rogação, de um pedido. A rogação pode ser, e é,