**ALTERAÇÕES PARA O TABELIONATO DE NOTAS**

**EM RAZÃO DA LEI N. 14.382, DE 27 DE JUNHO DE 2022**

**\*Professoras Letícia Franco Maculan Assumpção e**

**Mariana Séder**

A Lei n. 14.382/2022 trouxe significativas mudanças ao sistema e legislação registral com o fim de modernizar e simplificar os procedimentos relativos aos registros públicos, com alterações nas Leis n. 6.015/73 e Lei n. 4.591/64.

Não houve mudanças para os tabelionatos de notas, exceto no art. 7º da Lei n. 8.935/94, conforme apresentamos no item 5 – “Outras mudanças”, abaixo.

Destacaremos algumas novidades, no âmbito do registro de imóveis e do registro civil das pessoas naturais, que repercutirão na atividade notarial:

**1- MUDANÇAS NO RI COM REPERCUSSÃO PARA OS TABELIONATOS**

**1.1 – DESNECESSIDADE DE CERTIDÃO DE ÔNUS COM AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**

A Redação do art. 19 da Lei n. 6.015/73, alterada pela Lei n.14.382/2022 é a seguinte:

Art. 19. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975)

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 2º As certidões do registro civil das pessoas naturais mencionarão a data em que foi lavrado o assento. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 3º Nas certidões de registro civil, não se mencionará a circunstância de ser legítima, ou não, a filiação, salvo a requerimento do próprio interessado, ou em virtude de determinação judicial. (Incluído dada pela Lei nº 6.216, de 1975)

§ 4o As certidões de nascimento mencionarão a data em que foi feito o assento, a data, por extenso, do nascimento e, ainda, expressamente, a naturalidade. (Redação dada pela Lei nº 13.484, de 2017)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 6º O interessado poderá solicitar a qualquer serventia certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 8º Os registros públicos de que trata esta Lei disponibilizarão, por meio do Serp, a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 10. As certidões do registro de imóveis, inclusive aquelas de que trata o § 6º deste artigo, serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - 4 (quatro) horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - 1 (um) dia, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

III - 5 (cinco) dias, para a certidão de transcrições e para os demais casos. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

**Destacamos para os notários o Art. 19, §11: “*No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.”***

O CORI, por meio da NOTA TÉCNICA N° 01/2022, de 13/01/2022, que trata das Alterações trazidas pela Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021, à época esclareceu que:

Da leitura deste parágrafo, em princípio, infere-se pela dispensa de certidões de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias para a lavratura de escrituras públicas (e outros títulos), bastando para tanto a certidão de inteiro teor da matrícula, muito embora o parágrafo traga a expressão “no âmbito do registro de imóveis”.

Entendendo-se pela dispensa da certidão de ônus e ações, ainda assim deve ser atendido o requisito da boa-fé na lavratura de escrituras, nos termos do art. 54 da Lei nº 13.097/2015, que determina que os atos jurídicos que não estiverem averbados ou registrados na matrícula não poderão ser opostos àquele que, de boa-fé, adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel.

Mesmo com a vigência da MP, o tabelião ainda poderá utilizar as certidões negativas de ônus e ações para a lavratura de escritura pública.

Contudo, fazendo-se a opção por lavrar a escritura apenas com a certidão de inteiro teor, caberá ao tabelião fazer a análise jurídica da matrícula e consignar expressamente no título acerca da existência ou não de ônus e ações (Lei 7.433, art.1º, § 2º) ou outras restrições sobre o imóvel. Na ausência de tal informação deverá ser expedida nota devolutiva para que se proceda à rerratificação.

Assim, o tabelião pode continuar solicitando a certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, aliás, é o recomendado em caso de matrículas complexas, que envolvam diversas averbações.

Se o tabelião, no entanto, optar por solicitar apenas a certidão em inteiro teor da matrícula, deve fazer constar na escritura sobre a existência ou não de ônus e ações. Sugere-se o texto abaixo:

*Foi apresentada a Certidão de Inteiro Teor da Matricula nº xxxxx, Livro 02, expedida aos xxxxx, pelo Cartório de Registro de Imóveis xxxxx. Nos termos do art. 19, §11º, da Lei 6.015/73, não foram apresentadas as Certidões de Ônus e Ações. De acordo com a Lei 7.433/85, art. 1º, § 2º, foi feita a análise da certidão de inteiro teor da matrícula nº xxxxx, da qual se verifica que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e ações pessoais reipersecutórias, com exceção de xxxx, conforme AV-xxx. As partes declaram que têm ciência da referida certidão em seu inteiro teor.*

**1.2- NOVOS PRAZOS PARA O RI COM REPERCUSSÃO PARA O TABELIONATO DE NOTAS**

Não houve alteração de prazos específicos para o Tabelionato de Notas. Assim, os prazos existentes, para a prática de atos ou para validade de certidões do Tabelionato de Notas necessárias para lavraturas de escrituras permanecem os mesmos e são contados em dias corridos.

Houve alteração, no entanto, nos prazos para o Registro de Imóveis, que repercutem no trabalho do tabelionato, notadamente no que se refere à solução de pendências, razão pela qual devem ser objeto de estudo.

Assim, devemos atentar para a redação do art. 188 da Lei n. 6.015/73, após Lei n.14.382/2022:

Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 1º Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do Serp; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 2º A inobservância do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Reportamos, novamente, à Nota Técnica do CORI, que esclareceu: “O art. 188 também traz disposição sobre prazos, que, pela regra do art 9º, devem ser contados em dias úteis. Os prazos abaixo dispostos são resultado da análise conjunta com os artigos 205 e 206-A da LRP, também alterados pela MP nº 1.085.

• Vigência do protocolo: 20 dias úteis.

• Prazo geral de qualificação (prenotação ou exame e cálculo) ou registro de título que não exigiu a expedição de nota devolutiva: até 10 dias úteis.

• Prazo geral para a parte cumprir exigência: dias úteis remanescentes após a qualificação até completar 20 dias úteis. Ex: qualificação em 2 dias úteis, a parte terá 18 dias úteis para cumprir a nota devolutiva.

• Prazo geral de registro após cumprimento da exigência: até 5 dias úteis.

• Prazo para qualificação de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, averbação de construção, cancelamento de garantias e documentos eletrônicos: até 5 dias úteis.

• Prazo de registro de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, averbação de construção, cancelamento de garantias e documentos eletrônicos: 5 dias úteis.

• Prazo para a parte cumprir exigência feita em escrituras de compra e venda, averbação de construção e cancelamento de garantias: dias úteis remanescentes até completar 20 dias. Ex: qualificação feita em 4 dias úteis e 16 dias úteis para cumprimento da exigência.”

**1.3- ANÁLISE ART. 213 – NOVA REDAÇÃO ART. 213 DA LEI Nº 6.015/73 E O CONFRONTANTE**

**A questão do OCUPANTE tem repercussão para o tabelionato de notas nos procedimentos de usucapião e de estremação. Sugere-se que o tabelião continue constando a anuência do ocupante do imóvel confrontante, mesmo que não tenha título, nas escrituras, tendo em vista A FUNÇÃO DO TABELIÃO DE PREVENÇÃO DE CONFLITOS.**

**Caso o ocupante não tenha título, é possível a lavratura da ata notarial de constatação de posse, podendo também, na própria ata de usucapião ou na escritura de estremação, ser juntadas provas da posse do ocupante do imóvel confrontante.**

A nova regra contida no § 10 exige a notificação dos titulares de direitos reais e aquisitivos dos imóveis confrontantes, sem explicitar a quais direitos se refere. Além disso, exclui o termo “ocupante” do texto legal, deixando sem solução inúmeras situações em que o imóvel confinante não possui matrícula ou inscrição no registro de imóveis, o que é bastante comum.

Estas foram as alternativas, na citada Nota Técnica do CORI/MG:

• Para o caso de imóvel confrontante COM matrícula, aceitar-se-á:

**a)** Assinatura do proprietário tabular na planta e no memorial descritivo com firma reconhecida;

**b)** Assinatura do possuidor sem título registrado (possuidor com título aquisitivo abstratamente hábil a registro: escritura pública; contrato de compromisso de compra e venda com firma reconhecida; comprovante da qualidade de herdeiro (certidão de nascimento)/inventariante (termo de inventariante ou escritura pública de nomeação de inventariante) com certidão de óbito do de cujus; ata notarial para instrução de usucapião) com firma reconhecida, pois, nesse caso, o RT tem acesso ao título que deverá ser apresentado;

**c)** O possuidor sem título registrado não será notificado.

• Para imóvel confrontante SEM matrícula, será apresentada a planta e memorial descritivo com a assinatura do confrontante possuidor/ocupante, com firma reconhecida, contendo ainda declaração específica de que “a indicação do confrontante possuidor/ocupante foi feita pelos RT/e proprietário requerente, sob a responsabilidade destes”, mas SEM checagem de títulos possessórios ou emissão de certidão negativa de existência de imóvel pela Serventia.

*\*Obs.: Em caso de confrontante falecido, verificar a existência de abertura de inventário. Para assinatura pelo inventariante, deverá ser apresentado termo judicial ou escritura de nomeação de inventariante. Não havendo abertura de inventário, qualquer herdeiro poderá assinar*.

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

[...]

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

[...]

§ 10. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), será representado por qualquer um dos condôminos; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), será representado pelo síndico, e o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, pela comissão de representantes; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - não se incluem como confrontantes: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

a) os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia; ou (Incluída pela Lei nº 14.382, de 2022)

b) os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro. (Incluída pela Lei nº 14.382, de 2022)

[...]

**Na usucapião,** o Provimento nº 65/CNJ estabelece quedeverá ser apresentada ao Registrador de Imóveis a anuência expressa dos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou **na matrícula dos imóveis confinantes** **ou ocupantes a qualquer título**, bem como de seus cônjuges ou companheiros.

**A USUCAPIÃO EM MG E A NOTIFICAÇÃO DO CONFINANTE FALECIDO:** Lembrar que o Código de Minas Gerais estabelece que, na hipótese de aquele que era o titular de direito real do imóvel confinante ter falecido, é suficiente a anuência do inventariante ou de **qualquer dos herdeiros** (§ 2º do art. 1.158). Se não for possível colher a anuência na ata notarial, ela poderá ser apresentada posteriormente ao Registro de Imóveis, por declaração por documento público ou com firma reconhecida, ou, se isso não for possível, sendo provada a tentativa sem resultado de localização do falecido proprietário do imóvel confinante ou de seus herdeiros, coloca-se à disposição do requerente da usucapião a notificação por edital pelo Registrador de Imóveis. **A regra em MG já era diferente para a retificação de área, no que se refere ao confinante falecido, pois no art. 898, V, para a retificação de área, exige-se a assinatura do inventariante. Portanto, é possível defender que, para o caso de usucapião, não há que se mudar a interpretação em relação à anuência do ocupante?**

**Para a estremação, o art. 1.149 do CN/MG estabelece:** § 3º Para comprovação do prazo de posse localizada, será suficiente a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes. § 4º Admite-se a estremeção requerida por titular de fração ideal não registrada, desde que sejam apresentados ao Tabelionato de Notas o título de propriedade da fração ideal objeto da estremação, bem como a certidão de registro do imóvel em nome do transmitente. § 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, deve ser feito o registro do título aquisitivo, conjuntamente com a estremação. Art. 1.150. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela pro diviso será feita necessariamente por escritura pública de estremação. § 1º É obrigatória a intervenção na escritura pública de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam eles condôminos ou não na área maior. § 2º Considera-se confrontante, para fins de estremação, o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área lindeira à fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior. § 3º No caso de falecimento de alguma das partes que deve figurar na escritura, comparecerá em seu lugar o inventariante.

**1.4- ANÁLISE ART. 213, § 17 – COMPLEMENTAÇÃO DOS ELEMENTOS DE ESPECIALIADADE SUBJETIVA NO RI**

No mesmo sentido já existente no art. 803 do Provimento Conjunto n. 93/2020, os interessados podem complementar os dados pessoais diretamente no RI, sem necessidade de retificação/aditamento da escritura.

**Art. 213**

[...]

**§ 17** Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

**PROVIMENTO CONJUNTO N. 93/2020**

**Art. 803.** Não constando do título, da certidão ou do registro anterior os elementos indispensáveis à identificação das partes, podem os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais.

**§ 1º** Para promover as averbações que busquem atender à especialidade subjetiva, consideram-se também documentos oficiais a escritura pública, o instrumento particular com efeito de escritura pública e os títulos judiciais que contenham todos os requisitos deste Provimento Conjunto.

**§ 2º** É possível fazer a inserção dos dados do documento de identidade e/ou CPF se houver ao menos um elemento seguro de qualificação vinculante entre o proprietário constante da matrícula e a parte qualificada nos títulos mencionados no § 1º deste artigo.

**§ 3º** Quanto ao estado civil, sendo a matrícula omissa, havendo alteração ou não constando o nome do outro cônjuge, deve ser exigida a certidão de casamento atualizada ou expedida há no máximo 90 (noventa) dias, contados da data do título.

**§ 4º** Se na matrícula constar o nome do outro cônjuge, mas faltar a informação do regime de bens, pode-se completar esta informação com os dados constantes dos títulos mencionados no § 1º deste artigo.

**2- MUDANÇAS NO RCPN QUE IMPACTAM NO TABELIONATO DE NOTAS**

**2.1 LAVRATURA DE ESCRITURAS DE UNIÃO ESTÁVEL**

Os tabelionatos de notas continuam lavrando escrituras de união estável, inclusive podem lavrar para pessoas que ainda são CASADAS , desde que SEPARADAS DE FATO. Isso já está no nosso Código de Normas (Provimento Conjunto n. 93/2020) e não foi alterado pela Lei n. 14.382/2022.

**2.2 REGIME DE BENS NA ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL**

Outra novidade é que a Lei n. 14.382/2022 exige que conste o regime de bens no registro da união estável no Livro E, conforme Art. 94-A, da LRP, na nova redação:

Art. 94-A. Os registros das sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, bem como dos termos declaratórios formalizados perante o oficial de registro civil e das escrituras públicas declaratórias e dos distratos que envolvam união estável, serão feitos no Livro E do registro civil de pessoas naturais em que os companheiros têm ou tiveram sua última residência, e dele deverão constar: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - data do registro; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - nome, estado civil, data de nascimento, profissão, CPF e residência

dos companheiros; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

III - nome dos pais dos companheiros; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

IV - data e cartório em que foram registrados os nascimentos das partes, seus casamentos e uniões estáveis anteriores, bem como os óbitos de seus outros cônjuges ou companheiros, quando houver; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

V - data da sentença, trânsito em julgado da sentença e vara e nome do juiz que a proferiu, quando for o caso; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

VI - data da escritura pública, mencionados o livro, a página e o tabelionato onde foi lavrado o ato; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

VII - regime de bens dos companheiros; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

VIII - nome que os companheiros passam a ter em virtude da união estável. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 1º Não poderá ser promovido o registro, no Livro E, de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 2º As sentenças estrangeiras de reconhecimento de união estável, os termos extrajudiciais, os instrumentos particulares ou escrituras públicas declaratórias de união estável, bem como os respectivos distratos, lavrados no exterior, nos quais ao menos um dos companheiros seja brasileiro, poderão ser levados a registro no Livro E do registro civil de pessoas naturais em que qualquer dos companheiros tem ou tenha tido sua última residência no território nacional. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 3º Para fins de registro, as sentenças estrangeiras de reconhecimento de união estável, os termos extrajudiciais, os instrumentos particulares ou escrituras públicas declaratórias de união estável, bem como os respectivos distratos, lavrados no exterior, deverão ser devidamente legalizados ou apostilados e acompanhados de tradução juramentada. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Desta forma, **deverá a escritura de união estável esclarecer o regime de bens**. Se os conviventes não escolherem um regime diferente, deverá constar na escritura que se aplica o regime legal, mas, ATENÇÃO, o regime legal pode ser o da COMUNHÃO PARCIAL (que é o regime supletivo no Brasil desde 27 de dezembro de 1977) OU a SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, devendo ser observados os arts. 1.523 e 1.641 do Código Civil.

Sobre o tema, firmou o STJ o entendimento de que, "por força do art. 258, § único, inciso II, do Código Civil de 1916 (equivalente, em parte, ao art. 1.641, inciso II, do Código Civil de 2002), ao casamento de sexagenário, se homem, ou cinquentenária, se mulher, é imposto o regime de separação obrigatória de bens. Por esse motivo, às uniões estáveis é aplicável a mesma regra, impondo-se seja observado o regime de separação obrigatória, sendo o homem maior de sessenta anos ou mulher maior de cinquenta" (REsp 646.259/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 24/08/2010).

Abaixo, outra decisão do STJ sobre a imposição do regime legal:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. FAMÍLIA. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. PARTILHA DE BENS. CAUSA SUSPENSIVA DO CASAMENTO PREVISTA NO INCISO III DO ART. 1.523 DO CC/02. APLICAÇÃO À UNIÃO ESTÁVEL. POSSIBILIDADE. REGIME DA SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS. NECESSIDADE DE PROVA DO ESFORÇO COMUM. PRESSUPOSTO PARA A PARTILHA. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Inaplicabilidade do NCPC neste julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016), devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Na hipótese em que ainda não se decidiu sobre a partilha de bens do casamento anterior de convivente, é obrigatória a adoção do regime da separação de bens na união estável, como é feito no matrimônio, com aplicação do disposto no inciso III do art. 1.523 c/c 1.641, I, do CC/02.

3. Determinando a Constituição Federal (art. 226, § 3º) que a lei deve facilitar a conversão da união estável em casamento, não se pode admitir uma situação em que o legislador, para o matrimônio, entendeu por bem estabelecer uma restrição e não aplicá-la também para a união estável.

4. A Segunda Seção, no julgamento do REsp nº 1.623.858/MG, pacificou o entendimento de que no regime da separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento/união estável, desde que comprovado o esforço comum para a sua aquisição.

5. Recurso especial parcialmente provido (REsp 1616207 / RJ RELATOR Ministro MOURA RIBEIRO (1156) ÓRGÃO JULGADOR: TERCEIRA TURMA. DJe 20/11/2020)

**2.2.1 – ESCOLHA DO REGIME QUANDO O CASAL JÁ VIVIA EM UNIÃO ESTÁVEL ANTES DE COMPLETAR 70 ANOS DE IDADE**

Conforme Enunciado n. 261 da III Jornada de Direito Civil do CJF: “*a obrigatoriedade do regime da separação de bens não se aplica à pessoa maior de sessenta anos (hoje setenta anos), quando o casamento for precedido de união estável iniciado antes dessa idade*.”

Então, se um casal, em que pelo menos um deles já tenha mais de 70 anos, já vivia em união estável anteriormente, procure o tabelionato de notas para lavratura da escritura de união estável, e desde que não se apliquem outras causas legais para imposição da separação obrigatória, será possível escolher o regime da data da escritura para frente, ou seja não retroage, conforme jurisprudência do STJ.

No período anterior à escritura, vale o regime legal (comunhão parcial), se não houver outras causas para a separação obrigatória, além da idade.

Deverá ser apresentada ao tabelião prova da existência da união desde o seu início, sendo aceita prova documental (exemplos: comprovantes de endereço na mesma residência, filhos em comum, promessas de compra e venda ou outros contratos ou escrituras em nome dos dois (lembramos que o Provimento n. 61/CNJ/2017 dispõe sobre os dados necessários à completa qualificação das partes nos feitos distribuídos ao Poder Judiciário e aos serviços extrajudiciais em todo o território nacional – inciso IV do art. 2º menciona a existência de união estável), bem como prova testemunhal, que, tendo em vista se tratar de questão de família, pode consistir em declaração de parentes dos outorgantes.

**2.3 – ALTERAÇÃO DE NOME NA ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL**

A partir de agora em todo o Brasil já é possível mudar de nome na união estável, mas essa mudança fica condicionada ao registro da escritura no Livro E, que somente existe no 1º Subdistrito ou na sede da Comarca. É o que determina o art. 57, § 2º, da Lei n. 6.015/73, na nova redação:

Art. 57. A alteração posterior de sobrenomes poderá ser requerida pessoalmente perante o oficial de registro civil, com a apresentação de certidões e de documentos necessários, e será averbada nos assentos de nascimento e casamento, independentemente de autorização judicial, a fim de: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

[...]

§2º - Os conviventes em união estável devidamente registrada no registro civil de pessoas naturais poderão requerer a inclusão de sobrenome de seu companheiro, a qualquer tempo, bem como alterar seus sobrenomes nas mesmas hipóteses previstas para as pessoas casadas. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

Assim, **sugerimos que, NAS NOVAS ESCRITURAS DE UNIÃO ESTÁVEL, LAVRADAS APÓS A LEI 14.382/2022, o tabelião faça constar – SE OS COMPANHEIROS QUISEREM MUDAR DE NOME – qual é o nome por eles escolhido, com orientação expressa de que a mudança ficará condicionada ao registro desta escritura no Livro E, do Cartório do 1º Subdistrito ou na sede da Comarca. Ainda, constar que as partes autorizam o Registrador Civil a praticar todos os atos de registro e averbação necessários.**

Sobre a formação do novo nome, que constará na escritura, em Minas Gerais é possível excluir algum dos sobrenomes de solteiro, mantendo pelo menos um, e incluir um ou mais de um sobrenome do companheiro. É o que consta no art. 586, parágrafo único, do Provimento Conjunto n. 93/2020:

**Art. 586.** O requerimento de habilitação para o casamento consignará:

[...]

**Parágrafo único.** Qualquer dos nubentes, querendo, poderá acrescer ao seu o sobrenome do outro, vedada a supressão total do sobrenome de solteiro.

Apesar de tratar do casamento, essa orientação também vale para união estável, tendo em vista o princípio da paridade.

Lembrando que MUDAR DE NOME NÃO É ALGO SIMPLES e a pessoa deve, por exemplo, possuindo imóveis, averbar em todas as matrículas o novo nome.

**2.3.1 – RERRATIFICAÇÃO PARA ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL LAVRADAS ANTERIORMENTE À LEI 14.382/2022 NA QUAL NÃO CONSTOU A ALTERAÇÃO DO NOME**

É possível lavrar escrituras de rerratificação para fins de expressamente constar o nome que os conviventes querem passar a assinar, em razão das novas possibilidades de mudança de nome previstas na nova lei. Essa alteração fica condicionada ao registro no Livro E, como já explicado acima.

SUGESTÃO DE TEXTO PARA A RERRATIFICAÇÃO: *(...) a pedido dos outorgantes lavro a presente rerratificação da escritura de xxxxxx, constante do Livro número xxxxx, nas folhas xxx a xxx nº de ordem xxx, em data xxxx dias do mês de xxxx do ano de xxxx, lavrado nestas Notas, para fazer constar que os conviventes querem passar a assinar xxxxxxxxxxxx e xxxxxxx, mudança que fica condicionada ao registro da escritura de união estável, ora rerratificada, no Livro E do 1º Subdistrito ou da Sede da Comarca. E que, por esta escritura e na melhor forma de direito, fica retificada aquela escritura, ratificando-a em todos os seus demais termos, ficando esta escritura como parte integrante daquela, dou fé.*

Lembrar que não é possível constar na escritura a alteração do nome de pessoas cujo estado civil seja casada, posto que a alteração do nome só será possível com o registro no Livro E e o Provimento 37/CNJ veda o registro de escritura se um dos conviventes for casado:

Prov. 37/CNJ - Art. 8º. Não poderá ser promovido o registro, no Livro E, de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado.

**2.3.2 -** **LAVRATURA DE NOVA ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL, TRATANDO TAMBÉM DO NOME**

Não há vedação para lavratura de nova escritura de união estável, mantendo as disposições anteriores e tratando também da questão do nome. A vantagem é que o instrumento fica completo, sem necessidade de apresentar em conjunto a escritura e a rerratificação. Também aqui observar o art. 8º, do Provimento nº 37/CNJ – para pessoas casadas não se pode alterar o nome por escritura.

**2.4 – RERRATIFICAÇÃO PARA OUTRAS ESCRITURAS (PACTO, COMPRA E VENDA, DOAÇÃO ETC) LAVRADAS ANTERIORMENTE À MUDANÇA DO NOME**

É possível rerratificar escrituras anteriores às mudanças de nome que foram feitas em decorrência do disposto nos arts. 56 e 57 da LRP, na nova redação. Sugere-se que não conste na rerratificação o motivo da alteração do nome, pois esse motivo pode ser sigiloso, como é o caso do art. 57, IV, da LRP.

Sugestão de texto para rerratificação: *(...) a pedido dos outorgantes lavro a presente rerratificação da escritura de xxxxxx, constante do Livro número xxxxx, nas folhas xxx a xxx nº de ordem xxx, em data xxxx dias do mês de xxxx do ano de xxxx, lavrado nestas Notas, para retificar o nome de xxxxxxxx para que passe a constar xxxxxxxxxxxx. E que, por esta escritura e na melhor forma de direito, fica retificada aquela escritura, ratificando-a em todos os seus demais termos, ficando esta escritura como parte integrante daquela, dou fé.*

**3 - ALTERAÇÃO DO PRENOME APÓS OS 18 ANOS – SEM LIMITE DE IDADE – O TABELIONATO DE NOTAS PODE LAVRAR PROCURAÇÕES PARA QUE O PROCEDIMENTO SEJA FEITO PERANTE O RCPN**

A partir de 18 anos, sem limite de idade, é possível que a pessoa requeira a mudança do seu prenome, pessoalmente ou por mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

Quanto à exclusão ou inclusão do agnome, aplica-se, por analogia, à alteração do prenome do transgênero, disposta no art. 2º, 1º do Prov. 73 CNJ:

Art. 2º (...) 1º A alteração referida no caput deste artigo poderá abranger a inclusão ou a exclusão de agnomes indicativos de gênero ou de descendência.

**4- ALTERAÇÃO DE SOBRENOME - O TABELIONATO DE NOTAS PODE LAVRAR PROCURAÇÕES PARA QUE O PROCEDIMENTO SEJA FEITO PERANTE O RCPN**

As hipóteses de alteração de sobrenome estão previstas abaixo:

Art. 57. A alteração posterior de sobrenomes poderá ser requerida pessoalmente perante o oficial de registro civil, com a apresentação de certidões e de documentos necessários, e será averbada nos assentos de nascimento e casamento, independentemente de autorização judicial, a fim de: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - inclusão de sobrenomes familiares; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - inclusão ou exclusão de sobrenome do cônjuge, na constância do casamento; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

III - exclusão de sobrenome do ex-cônjuge, após a dissolução da sociedade conjugal, por qualquer de suas causas; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

IV - inclusão e exclusão de sobrenomes em razão de alteração das relações de filiação, inclusive para os descendentes, cônjuge ou companheiro da pessoa que teve seu estado alterado.” (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Não há limite de idade do registrado para a alteração do sobrenome. Se o registrado for menor, seus genitores, conjuntamente, serão os requerentes da alteração do sobrenome e, se for maior de 12 anos, deverá ser colhida a sua anuência (por analogia ao que determina o ECA quando da adoção e do reconhecimento socioafetivo previsto no Prov. 63 CNJ). Essa anuência não veio prevista em lei, mas está de acordo com o respeito ao direito da personalidade da criança, já reconhecido no ECA.

Se o registrado for casado, nas hipóteses dos inciso I e IV, o procedimento da alteração do sobrenome será feito tanto no registro de nascimento quanto no registro de casamento, pelo princípio da continuidade de registros, conforme art. 678, IV e 679 do Prov. Conj 93/2020 – Código de Normas e serão feitos dois procedimentos separadamente, ainda que os registros estejam na mesma Serventia. Assim, primeiro será feita a alteração no nascimento e após no casamento, instruído o pedido de alteração do casamento com a certidão de nascimento já alterada.

Nas hipóteses dos incisos II e III, a alteração do sobrenome será feita diretamente no assento de casamento e após comunicada/anotada a alteração no registro de nascimento do(a) contraente(a).

Tudo isso deve ser observado quando da lavratura da procuração com objetivo de mudança de nome.

**5 – OUTRAS MUDANÇAS**

**5.1 – A QUESTÃO DO DEFICIENTE E DAS TESTEMUNHAS**

A nova lei alterou a Lei n. 8.935/94, para dispensar testemunhas nos atos de notas para o deficiente, “salvo disposição em contrário.” Defendemos que a disposição em contrário é relativa a lei que exija testemunhas para qualquer pessoa, como é o caso do testamento.

Entendemos, pois, que o Código de Normas de MG, que exige testemunhas para o deficiente visual, deve ter sua redação alterada, para se adequar à nova lei.

**Lei 8.935/94**

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

[...]

§ 2º É vedada a exigência de testemunhas apenas em razão de o ato envolver pessoa com deficiência, salvo disposição em contrário. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

**Lei n. 8.935/94**

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

[...]

§ 5º Os tabeliães de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas, respeitados os requisitos de forma previstos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).” (NR)

**5.2 – OUTROS SERVIÇOS E CONVÊNIOS**

A nova lei incluiu na Lei n. 8.935/94 autorização para os tabeliães prestarem outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas, respeitados os requisitos de forma previstos no Código Civil.

Já tínhamos essa previsão em MG para qualquer especialidade de serviço notarial ou de registro no art. 49-A da Lei 15.424/2004.

Lei n. 8.935/94

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

[...]

§ 5º Os tabeliães de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio **com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas,** respeitados os requisitos de forma previstos na [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm) (Código Civil).”

**Lei Estadual n. 15.424/2004**

**Art. 49-A.** Os notários e registradores do Estado são autorizados a realizar, no estabelecimento de suas serventias, além da prática dos atos notariais e registrais propriamente ditos, as seguintes atividades, ressalvadas as incompatibilidades estabelecidas no art. 25 da Lei Federal n° 8.935, de 18 de novembro de 1994:

I - celebração de convênios ou contratos com entidades da administração pública direta ou indireta da União, dos Estados e dos Municípios, suas autarquias, empresas públicas ou empresas por eles controladas, total ou parcialmente, visando à prestação de serviços públicos ou de utilidade pública;

II - prestação de serviços públicos ou de utilidade pública, desde que autorizada por lei federal, estadual ou municipal ou por ato normativo próprio de quem detenha poder regulamentar sobre atividade de serviços públicos ou de utilidade pública.

Parágrafo único. O notário ou registrador deverá encaminhar ao Juiz Diretor do Foro de sua comarca, por meio de ofício descritivo das atividades, cópia do contrato ou do convênio firmado nos termos deste artigo.