

Waldir de Pinho Veloso

**DIREITO
NOTARIAL E
REGISTRAL**

ATA NOTARIAL

Curitiba
Juruá Editora
2019

Visite nossos *sites* na Internet
www.jurua.com.br e
www.editorialjurua.com
e-mail: editora@jurua.com.br

A presente obra foi aprovada pelo Conselho Editorial Científico da Jurua Editora, adotando-se o sistema *blind view* (avaliação às cegas). A avaliação inominada garante a isenção e imparcialidade do corpo de pareceristas e a autonomia do Conselho Editorial, consoante as exigências das agências e instituições de avaliação, atestando a excelência do material que ora publicamos e apresentamos à sociedade.

ISBN: 978-85-362-9195-6

JURUA
EDITORA

Brasil – Av. Munhoz da Rocha, 143 – Juvevê – Fone: (41) 4009-3900
Fax: (41) 3252-1311 – CEP: 80.030-475 – Curitiba – Paraná – Brasil

Europa – Rua General Torres, 1.220 – Lojas 15 e 16 – Fone: (351) 223 710 600 –
Centro Comercial D'Ouro – 4400-096 – Vila Nova de Gaia/Porto – Portugal

Editor: José Ernani de Carvalho Pacheco

Veloso, Waldir de Pinho.

V443 **Direito notarial e registral: ata notarial./ Waldir de Pinho Veloso./ Curitiba: Jurua, 2019. 282p.**

1. Direito notarial e registral. 2. Tabeliães –
Legislação. I. Título.

CDD 346.0438 (22.ed.)

CDU 347.961

00041

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

Bibliotecária: Maria Isabel Schiavon Kinasz, CRB9 / 626

SUMÁRIO

| | |
|-------------------------------|-----------|
| PALAVRAS INICIAIS..... | 15 |
|-------------------------------|-----------|

Parte 1 TEORIA INICIAL

Capítulo 1

| | |
|------------------------------------------------------|-----------|
| INTRODUÇÃO AO ESTUDO DAS ATAS NOTARIAIS | 19 |
| 1 PRIMEIRAS PALAVRAS | 19 |
| 2 ATA NOTARIAL NO BRASIL..... | 21 |
| 3 CONCEITO E DEFINIÇÕES..... | 24 |
| 3.1 Definições Legais | 28 |
| 4 ALGUMAS FINALIDADES..... | 29 |
| 4.1 Processo Civil..... | 31 |
| 4.2 Processo Penal | 32 |
| 4.3 Processo Penal Militar | 32 |
| 4.4 Códigos de Normas | 33 |
| 5 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL..... | 34 |
| 5.1 Na Constituição Federal de 1988..... | 34 |
| 5.2 Na Lei dos Notários e Registradores | 35 |
| 5.3 No Código Civil | 38 |
| 5.4 Nas Normas do Ministério da Fazenda..... | 38 |
| 5.5 No Código de Processo Civil..... | 39 |
| 5.6 Na Lei dos Registros Públicos..... | 40 |
| 6 ATA NOTARIAL NA ARGENTINA | 40 |
| 7 ATA NOTARIAL NA ESPANHA | 42 |
| 8 ATA NOTARIAL NO MÉXICO | 43 |
| 9 ATA NOTARIAL EM OUTROS PAÍSES..... | 45 |

Capítulo 2

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| ORIGEM DAS ATAS NOTARIAIS..... | 47 |
| 1 PRIMEIRAS PALAVRAS | 47 |
| 1.1 Egípcios Antigos..... | 48 |

| | | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.2 | A Bíblia, em Vários Tempos..... | 49 |
| 1.3 | Mesopotâmia | 51 |
| 1.4 | Roma..... | 51 |
| 2 | INFLUÊNCIA DA IGREJA CATÓLICA EM SEUS PRIMEIROS MOMENTOS ATÉ O RENASCIMENTO | 53 |
| 3 | PORTUGAL..... | 54 |
| 4 | A CHEGADA À AMÉRICA..... | 54 |
| 5 | A CHEGADA AO BRASIL | 56 |
| 5.1 | A Proposta de Criação Legal | 58 |
| 5.2 | A Criação Legal | 60 |
| 6 | ESPANHA..... | 61 |
| 7 | ARGENTINA | 61 |
| 8 | ORIGEM SOCIAL..... | 62 |
| Capítulo 3 | | |
| ESPÉCIES OU CLASSIFICAÇÃO DAS ATAS NOTARIAIS | | 63 |
| 1 | PRIMEIRAS PALAVRAS | 63 |
| 2 | ALGUMAS CLASSIFICAÇÕES OU ESPÉCIES | 65 |
| 3 | ESPÉCIES NÃO CREDORAS DE CAPÍTULOS ESPECIAIS | 68 |
| 3.1 | Ata Notarial de Assembleia ou Reuniões..... | 69 |
| 3.2 | Ata Notarial de Referência ou de Colheita de Depoimento de Testemunha..... | 69 |
| 3.3 | Ata Notarial de Titularidade de Domínio..... | 71 |
| 3.4 | Ata Notarial para Verificação de Conteúdo de Mensagem Publicitária | 71 |
| 3.5 | Ata Notarial de Meio Ambiente..... | 72 |
| 3.6 | Outras Espécies ou Outros Objetos de Ata Notarial | 73 |
| Capítulo 4 | | |
| REQUISITOS DAS ATAS NOTARIAIS | | 77 |
| 1 | PRIMEIRAS PALAVRAS | 77 |
| 2 | REQUISITOS | 80 |
| 2.1 | Assinatura | 80 |
| 2.2 | Ata Notarial em Benefício do Próprio Tabelião e Impedimentos para sua Lavratura..... | 82 |
| 2.3 | Ato Não Necessariamente Uno..... | 85 |
| 2.4 | Data e Hora..... | 86 |
| 2.5 | Forma Essencial..... | 88 |
| 2.6 | Idioma..... | 90 |
| 2.7 | Irrevogabilidade..... | 92 |
| 2.8 | Itens Complementares, Opcionais | 92 |

| | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.9 | Itens Obrigatórios | 93 |
| 2.10 | Leitura | 94 |
| 2.11 | Local | 95 |
| 2.11.1 | Local quando se trata de ata notarial para fins de usucapião extrajudicial e a possibilidade de interpretação analógica | 100 |
| 2.12 | Requerimento | 101 |
| 2.12.1 | Capacidade subjetiva do requerente | 104 |

Capítulo 5

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----|
| ATA NOTARIAL E ESCRITURA PÚBLICA | | 107 |
| 1 | PRIMEIRAS PALAVRAS | 107 |
| 2 | PRINCIPAIS DISTINÇÕES ENTRE ATA NOTARIAL E ESCRITURA PÚBLICA | 107 |
| 2.1 | A Redação | 113 |
| 3 | EFEITOS DAS ESCRITURAS PÚBLICAS | 113 |
| 4 | QUADRO COMPARATIVO ENTRE ATA NOTARIAL E ESCRITURAS PÚBLICAS | 114 |

Capítulo 6

| | | |
|--------------------------------------------------|--------------------------|-----|
| ATA NOTARIAL COMO ELEMENTO DE PROVA | | 117 |
| 1 | PRIMEIRAS PALAVRAS | 117 |
| 2 | ELEMENTO DE PROVA | 120 |

Capítulo 7

| | | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| INTRODUÇÃO AO ESTUDO DA USUCAPIÃO | | 129 |
| 1 | PRIMEIRAS PALAVRAS | 129 |
| 2 | RESUMO HISTÓRICO DA USUCAPIÃO | 130 |
| 3 | MODALIDADES OU ESPÉCIES DE USUCAPIÃO | 132 |
| 3.1 | Usucapião Coletiva | 133 |
| 3.2 | Usucapião Especial Familiar | 134 |
| 3.3 | Usucapião Especial Indígena | 135 |
| 3.4 | Usucapião Especial Rural | 135 |
| 3.5 | Usucapião Especial Urbana | 136 |
| 3.6 | Usucapião Extrajudicial | 136 |
| 3.7 | Usucapião Extraordinária | 137 |
| 3.8 | Usucapião Extraordinária com Moradia ou Produção ou Usucapião Extraordinária Habitacional | 138 |
| 3.9 | Usucapião Ordinária | 138 |
| 3.10 | Usucapião Ordinária Documental ou Usucapião Ordinária <i>Pro Labore</i> | 138 |
| 3.11 | Usucapião de Servidão | 139 |
| 3.12 | Usucapião Tabular | 139 |

| | | |
|---|------------------------------------------|-----|
| 4 | FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES | 140 |
| 5 | REMESSA AO CAPÍTULO 13 DESTE LIVRO | 141 |

Parte 2

ATAS NOTARIAIS EM ESPÉCIES

Capítulo 8

| | |
|----------------------------------------------------------|-----|
| ATA NOTARIAL DE CERTIFICAÇÃO DE FALECIMENTO | 145 |
| 1 PRIMEIRAS PALAVRAS | 145 |
| 2 CERTIFICAÇÃO DE FALECIMENTO | 147 |

Capítulo 9

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| ATA NOTARIAL DE CONTEÚDO VIRTUAL | 151 |
| 1 PRIMEIRAS PALAVRAS | 151 |
| 2 A INTERNET | 152 |
| 3 A FORÇA PROBANTE ESPECIAL DA ATA NOTARIAL DE CONTEÚDO VIRTUAL | 153 |
| 4 PROCEDIMENTOS | 155 |
| 5 APOIO DE ESPECIALISTA | 157 |
| 6 ATA NOTARIAL EM ATO ÚNICO OU CONTINUADO | 157 |

Capítulo 10

| | |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| ATA NOTARIAL DE DOCUMENTOS E DE COISAS OU OBJETOS | 159 |
| 1 PRIMEIRAS PALAVRAS | 159 |
| 2 DOCUMENTO | 160 |
| 3 COISAS OU OBJETOS | 161 |

Capítulo 11

| | |
|------------------------------------------------------------|-----|
| ATA NOTARIAL DE NOTORIEDADE | 167 |
| 1 PRIMEIRAS PALAVRAS | 167 |
| 2 O QUE DEVE SER NOTÓRIO | 169 |
| 3 POSSÍVEIS APLICAÇÕES DA ATA DE NOTORIEDADE | 172 |
| 4 A SUBSTITUIÇÃO PELA ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA | 175 |
| 5 A DOUTRINA ESTRANGEIRA | 175 |

Capítulo 12

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| ATA NOTARIAL DE PROVA DE VIDA OU DE CERTIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA | 179 |
| 1 PRIMEIRAS PALAVRAS | 179 |
| 2 CERTIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA OU PROVA DE VIDA | 180 |
| 2.1 Escritura Pública Declaratória | 180 |
| 2.2 Ata Notarial de Prova de Vida | 181 |
| 3 DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA | 182 |

| | | |
|---|-------------------------------------------------------|-----|
| 4 | CAPACIDADE DO REQUERENTE | 184 |
| 5 | A PRÁTICA ANTIGA EM SUBSTITUIÇÃO À ATA NOTARIAL | 184 |
| 6 | A PRÁTICA ESTRANGEIRA | 185 |

Capítulo 13

| | | |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL..... | 187 | |
| 1 | PRIMEIRAS PALAVRAS | 187 |
| 2 | O NASCIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL | 188 |
| 3 | PARTICULARIDADES DA ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO..... | 191 |
| 3.1 | Competência Territorial | 192 |
| 3.2 | Matrícula do Imóvel Descrito na Ata Notarial..... | 193 |
| 3.3 | Requerente/Possuidor | 194 |
| 3.4 | Responsabilidade do Tabelião de Notas | 196 |
| 3.5 | Valor para Efeitos de Cobrança de Emolumentos..... | 197 |
| 4 | CONTEÚDO DA ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL | 197 |
| 4.1 | Documentos | 198 |
| 4.1.1 | Documentos quando da existência de condomínio edilício | 199 |
| 4.2 | O Imóvel..... | 200 |
| 4.3 | Planta e Memorial Descritivo do Imóvel..... | 201 |
| 4.4 | Posse e Tempo | 203 |
| 4.4.1 | Posse litigiosa ou tempo insuficiente | 206 |
| 4.5 | Requisitos da Ata Notarial para Fins de Usucapião..... | 207 |
| 4.5.1 | Acréscimos válidos em alguns Estados-membros..... | 208 |
| 4.5.1.1 | Acre | 208 |
| 4.5.1.2 | Bahia..... | 209 |
| 4.5.1.3 | Minas Gerais..... | 211 |
| 4.5.1.4 | Rio de Janeiro..... | 213 |
| 4.5.1.5 | Roraima | 215 |
| 4.5.1.6 | São Paulo..... | 216 |
| 4.6 | Outras Obrigações dos Tabeliães de Notas | 216 |
| 5 | DEPOIMENTO DO POSSUIDOR EM INSTRUMENTO SEPARADO | 217 |
| 6 | PROCESSO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL | 217 |
| 7 | O REGISTRADOR..... | 219 |
| 7.1 | Assinaturas do Possuidor e Outros | 219 |
| 7.2 | Notificações e Formação do Procedimento Administrativo | 221 |
| 8 | RESPONSABILIDADES | 221 |
| 9 | A MODALIDADE PORTUGUESA SEMELHANTE AO INSTITUTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL BRASILEIRA | 223 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| 10 MODELO DE ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL..... | 225 |
|---------------------------------------------------------------------|-----|

Capítulo 14

| | |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| ATAS NOTARIAIS NÃO APLICÁVEIS AO DIREITO BRASILEIRO ... | 237 |
| 1 PRIMEIRAS PALAVRAS | 237 |
| 2 ATA DE DEPÓSITO | 237 |
| 3 ATA DE NOTIFICAÇÃO | 242 |
| 3.1 Notificação em Outros Países | 243 |
| 4 ATA DE PROTESTO | 248 |
| 5 ATA DE PROTOCOLIZAÇÃO | 248 |
| 6 ATA DE SUBSANAÇÃO | 251 |
| 6.1 Conceitos e Definições | 254 |
| 6.2 Ata de Subsanação em outros Países | 254 |
| 6.2.1 Argentina | 254 |
| 6.2.2 Espanha | 256 |
| 6.2.3 Portugal | 257 |

Parte 3 **EPÍLOGO**

| | |
|--------------------------------------------|------------|
| PALAVRAS FINAIS..... | 261 |
| REFERÊNCIAS | 263 |
| ÍNDICE ALFABÉTICO E REMISSIVO | 267 |