

QUADRO COMPARATIVO

Provimento 318/2023
Atualização do Código de Normas



TABELIONATO DE NOTAS

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 658. Ao notário compete: (...)</p> <p>§ 1º Incumbe ao notário:</p> <p>(...)</p> <p>V - exigir o prévio pagamento das receitas devidas ao Funrejus e dos impostos incidentes sobre o negócio;</p> <p>IX – recolher os tributos, preferencialmente mediante cheque nominal cruzado, à Fazenda Pública, registrando no verso a sua destinação;</p> <p>XVII - apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial;</p>	<p>Art. 658. Ao notário compete:</p> <p>(...)</p> <p>§ 1º Incumbe ao notário:</p> <p>(...)</p> <p>V - exigir o prévio pagamento das receitas devidas ao Funrejus e dos tributos incidentes sobre o negócio;</p> <p>IX – recolher os tributos, registrando no ato de pagamento a sua destinação;</p> <p>XVII - apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial, alertando as partes sobre os riscos do negócio;</p>
<p>Art. 663. Excepcionalmente e por motivo justificado, a assinatura do interessado poderá ser colhida fora da serventia, porém, dentro do respectivo limite territorial, devendo, no ato, ser preenchida a ficha de assinatura se esta ainda não existir no arquivo da serventia</p>	<p>Art. 663. A assinatura do interessado poderá ser colhida fora da Serventia, na presença do tabelião de notas ou, excetuados os testamentos, na presença do escrevente autorizado, desde que dentro do respectivo limite territorial para o qual recebeu a delegação, fazendo-se constar, no documento, o local na qual foi coletada a assinatura.</p> <p>§ 1º. Ocorrendo a colheita da assinatura do interessado fora da Serventia, deverá ser preenchida, no ato, a ficha de assinatura, caso ainda não exista no arquivo da Serventia.</p> <p>§ 2º. Não serão devidos emolumentos complementares em razão da prática do ato fora da Serventia</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 664. É facultado ao notário realizar, mediante autorização expressa do interessado, perante repartições públicas em geral e Registros Públicos, todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo ou à eficácia dos atos notariais, com direito ao reembolso das despesas para obtenção de certidões e outros documentos indispensáveis ao ato.</p>	<p>Art. 664. É facultado ao notário realizar, mediante autorização expressa do interessado, todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo ou à eficácia dos atos notariais, com direito ao reembolso das despesas para obtenção de certidões, consultas e outros documentos indispensáveis ao ato realizadas</p>
<p>Art. 667. São livros e arquivos obrigatórios da serventia, além daqueles descritos no art. 19 (Livro de Visitas e Inspeções, o Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa e o Arquivo de Comunicação de Selos):</p> <p>XV - Arquivo de CND;</p>	<p>Art. 667. São livros e arquivos obrigatórios da serventia, além daqueles descritos no art. 19 (Livro de Visitas e Inspeções e o Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa).</p> <p>XV – (Revogado)</p>
<p>Art. 671. Não sendo possível a complementação imediata da escritura pública, com a aposição de todas as assinaturas, serão os presentes cientificados, pelo notário ou por seu escrevente, de que, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, a escritura será declarada incompleta.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º Caso alguma das partes não compareça ao ato, o notário poderá colher a assinatura da parte que estiver presente, devendo, então, notificar a outra parte por correspondência com Aviso de Recebimento (AR).</p>	<p>Art. 671. Não sendo possível a complementação imediata da escritura pública, com a aposição de todas as assinaturas, serão os presentes cientificados, pelo notário ou por seu escrevente, de que, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, a escritura será declarada incompleta.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º. Caso alguma das partes não compareça ao ato, o notário poderá colher a assinatura da parte que estiver presente, devendo, então, cientificar a outra parte alternativamente por e-mail, aplicativo de mensagens, correspondência com Aviso de Recebimento (AR) ou qualquer outro método inequívoco de confirmação.</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 674. As escrituras deverão ser levadas a registro no Ofício Distribuidor da comarca mediante relação. Excluem-se dessa obrigatoriedade as procurações, os substabelecimentos e as escrituras declaradas incompletas ou canceladas.</p> <p>§ 1º A relação a que alude o artigo anterior deverá ser encaminhada pelo Sistema Mensageiro em até 10 (dez) dias.</p>	<p>Art. 674. As escrituras deverão ser levadas a registro no Ofício Distribuidor da comarca mediante relação. Excluem-se dessa obrigatoriedade as procurações, os substabelecimentos e as escrituras declaradas incompletas ou canceladas.</p> <p>§ 1º. A relação a que alude o artigo anterior deverá ser encaminhada pelo Sistema Mensageiro ou SDP em até 10 (dez) dias, prorrogável para o dia útil subsequente caso o termo final recaia em dia não útil.</p>
<p>Art. 675. Os atos notariais, para sua validade e solenidade, além dos requisitos previstos no Código Civil e em leis especiais, devem conter:</p>	<p>Art. 675. Os atos notariais, para sua validade e solenidade, além dos requisitos previstos no Código Civil e em leis especiais, devem conter:</p> <p>(...)</p> <p>§ 6º. Verificada a ausência de assinatura encerrando o ato notarial do antigo responsável pela serventia, aposentado, falecido, removido ou afastado, o atual responsável deverá diligenciar pela veracidade dos fatos e, em caso positivo, lavrar escritura de ratificação para revalidação do ato.</p> <p>§ 7º. Persistindo a dúvida quanto à autenticidade dos atos, o notário deverá abster-se de lavrar a escritura de ratificação, sob pena de responsabilidade disciplinar</p>
<p>Art. 680. A procuração em causa própria relativa a imóvel, deverá conter os requisitos da compra e venda (coisa, preço e consentimento) e por suas normas serão regidas.</p>	<p>Art. 680. A procuração em causa própria relativamente a imóvel, deverá conter os requisitos da compra e venda (coisa, preço e consentimento) e por suas normas serão regidas. Caso não estejam presentes todos os requisitos do ato final, será tratada como procuração normal para os fins de lavratura do ato de compra e venda definitivo.</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 684. Na lavratura de escrituras referentes a imóveis e direitos a eles relativos, além dos requisitos do art. 675, deverá constar o seguinte:</p> <p>(...)</p> <p>III - a Certidão de Ônus Reais, expedidas pelo Serviço de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias;</p> <p>(...)</p> <p>VI – Certidão Negativa de Débito expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, cuja apresentação é facultativa para a lavratura da escritura.</p> <p>(...)</p> <p>§ 5º A Certidão Negativa de Débito expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados, deverá ser validada pelo notário, com impressão da tela de consulta da CND, que corresponde à sua validação, no verso da certidão.</p> <p>(...)</p> <p>§ 8º Cópia da CND, já validada, deverá ser arquivada em pasta ou arquivo digital próprio, com folhas numeradas e rubricadas, bem como anotação do ato, livro e folhas em que foi utilizada</p>	<p>Art. 684. Na lavratura de escrituras referentes a imóveis e direitos a eles relativos, além dos requisitos do art. 675, deverá constar o seguinte:</p> <p>(...)</p> <p>III - a certidão de situação jurídica atualizada do imóvel será suficiente para fins de comprovação de descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias.</p> <p>(...)</p> <p>VI - Poderão ser dispensadas pelas partes as Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com expressa ressalva, no corpo da escritura, de que as partes foram advertidas da importância destas certidões e cientes de que poderão responder nos termos da lei.</p> <p>(...)</p> <p>§ 5º. A Certidão Negativa de Débito expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referentemente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados, quando apresentada, deverá ser validada pelo notário, com impressão da tela de consulta da CND, que corresponde à sua validação, no verso da certidão.</p> <p>(...)</p> <p>§ 8º. Cópia da CND, já validada, deverá ser arquivada eletronicamente e vinculada ao protocolo.</p> <p>§ 8º-A. Caso haja opção pela não apresentação da Certidão Negativa de Débito, o agente delegado deverá, por prudência, consignar na lavratura dos atos que esclareceu as partes acerca da importância das referidas certidões, e que o adquirente responderá, nos termos da lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais e tributários existentes</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 686. Para preservação do princípio da continuidade, os notários não poderão praticar atos relativos aos imóveis sem que o título anterior esteja registrado em nome do alienante, exceto se o interessado conhecer a circunstância e assumir a responsabilidade pelo registro dos atos anteriores, pagando os tributos respectivos.</p>	<p>Art. 686. Para preservação do princípio da continuidade, os notários não poderão praticar atos relativos aos imóveis sem que o título anterior esteja registrado em nome do alienante, exceto se o interessado conhecer a circunstância e assumir a responsabilidade pelo registro dos atos anteriores, pagando os tributos respectivos.</p> <p>Parágrafo Único. Quando lavrado ato de cessão de posse lastreada em cessão ou cessões anteriores, escriturada na própria ou em outra serventia, o ato será anotado imediatamente à margem da(s) escritura(s) originária(s), ou comunicadas à(s) serventia(s) de origem para anotação, sem qualquer ônus para as partes.</p>
<p>Art. 689. Sob pena de responsabilidade, o notário não poderá lavrar, no caso de desmembramento, escrituras de parte de imóvel rural se a área desmembrada e a remanescente não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento impressa no certificado de cadastro correspondente.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º A cessão ou alienação de parte ideal é permitida desde que não caracterize tentativa de burla à lei, o que será examinado pelo notário com seu prudente critério e baseado em elementos de ordem objetiva, especialmente na quantidade de lotes parcelados, a localização, etc. Na dúvida, submeterá o caso à apreciação do Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial.</p>	<p>Art. 689. Sob pena de responsabilidade, o notário não poderá lavrar, no caso de desmembramento, escrituras de parte de imóvel rural se a área desmembrada e a remanescente não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento impressa no certificado de cadastro correspondente.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º. A cessão ou alienação de parte ideal de imóveis rurais cuja área seja inferior à fração mínima de parcelamento é permitida desde que a área não seja delimitada. E ainda desde que não caracterize tentativa de burla à lei, o que será examinado pelo notário com o seu prudente critério e baseado em elementos de ordem objetiva, especialmente na quantidade de lotes parcelados, a localização, etc. Na dúvida, submeterá o caso à apreciação do Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial.</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 698. O documento público que servir de título para o registro da alienação fiduciária deverá:</p> <p>IV - apresentar as certidões negativas de débito do INSS e da Receita Federal, ainda que o fiduciante seja pessoa jurídica que tenha como objeto social a comercialização de imóveis e declare que o imóvel não integra o seu ativo.</p>	<p>Art. 698. O documento público que servir de título para o registro da alienação fiduciária deverá:</p> <p>IV – Revogado.</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 700. Na lavratura da escritura nos casos de inventário e partilha, deverão ser apresentados, entre outros, os seguintes documentos:</p> <p>(...)</p> <p>§ 1º É obrigatória a indicação, na escritura pública, de um ou mais herdeiros, com os mesmos poderes de um inventariante, para representação do espólio no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes.</p> <p>I - Nos casos de necessária representação do espólio, previamente a elaboração do inventário ou partilha, poderá ser nomeado inventariante por quem de direito, por meio de escritura pública autônoma.</p> <p>II - A escritura referida no inciso precedente conterà obrigatoriamente o compromisso dos nomeantes de realizarem a escritura pública de inventário e partilha no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, ressaltando-se expressamente na escritura que os poderes de representação do inventariante expiram no mesmo prazo.</p> <p>(continua)</p>	<p>Art. 700. Na lavratura da escritura nos casos de inventário e partilha, deverão ser apresentados, entre outros, os seguintes documentos:</p> <p>(...)</p> <p>§ 1º. É obrigatória a indicação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, com os mesmos poderes de um inventariante, para representação do espólio no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes.</p> <p>I - Nos casos de necessária representação do espólio, previamente a elaboração do inventário ou partilha, poderá ser nomeado inventariante por quem de direito, por meio de escritura pública autônoma, para representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário.</p> <p>II - A escritura referida no inciso precedente será considerada o termo inicial do procedimento de inventário extrajudicial e conterà obrigatoriamente o compromisso dos nomeantes de realizarem a escritura pública de inventário e partilha no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, devendo ser concluído nos 12 (doze) meses subsequentes.</p> <p>(continua)</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>III - Expirado o prazo de 60 (sessenta) dias e comparecendo as partes ao tabelionato para lavratura da escritura pública de inventário e partilha, caberá ao notário cientificar os interessados da inobservância do prazo e da necessidade de nova nomeação de inventariante junto à escritura de inventário e partilha.</p> <p>(...)</p> <p>§ 9º Diante da expressa autorização do juízo sucessório, nos autos de procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública.</p>	<p>III – (Revogado) (...)</p> <p>§ 9º. Diante da expressa autorização do juízo sucessório, nos autos de procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública.</p> <p>I – a nomeação prévia de inventariante só poderá ocorrer após a autorização prevista neste parágrafo.</p> <p>(...)</p> <p>§ 11. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes. Na hipótese de cessão integral do acervo, não há necessidade da presença e concordância dos herdeiros cedentes.</p> <p>§ 12. A existência de certidão positiva fiscal, seja da esfera municipal, estadual ou federal, não impede a lavratura da escritura pública de inventário e partilha ou adjudicação, cabendo ao tabelião fazer constar no ato a ciência dos herdeiros sobre a responsabilidade pelo pagamento de eventual dívida, nos limites da fora da herança.</p> <p>§ 14. O inventariante nomeado pelos interessados poderá, desde que autorizado expressamente na escritura de nomeação ou de inventário e mediante expressa declaração dos interessados assumindo responsabilidade civil e criminal pela veracidade das obrigações ativas e passivas a serem honradas, formalizar obrigações pendentes do falecido, a exemplo das escrituras de rratificação, estremação e, especialmente, transmissão e aquisição de bens móveis e imóveis contratados e quitados em vida, mediante prova ao tabelião.</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 701. Na lavratura da escritura, nos casos de separação e divórcio consensuais ou de conversão de separação em divórcio, deverão ser apresentados, entre outros, os seguintes documentos:</p>	<p>Art. 701. Na lavratura da escritura, nos casos de separação e divórcio consensuais ou de conversão de separação em divórcio, deverão ser apresentados, entre outros, os seguintes documentos:</p> <p>(...)</p> <p>§ 8º. O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, mesmo havendo filhos incapazes, poderão ser realizados por escritura pública, nas hipóteses em que as questões relativas à guarda, ao regime de convivência e aos alimentos dos filhos incapazes já estiverem previamente resolvidas na esfera judicial, sendo obrigatória a assistência por advogado.</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 717. A ata notarial destinada a instruir pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião tem por finalidade atestar, segundo as evidências, o tempo da posse do requerente e eventual cadeia possessória, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o art. 384, da Lei 13.105/2015 (CPC).</p> <p>Parágrafo único. O tabelião deverá, sempre que necessário, realizar diligência ao imóvel que se situe em sua circunscrição territorial, do que fará menção na ata, indicando a existência de benfeitorias e acessões e de cercas ou muros divisórios, bem como identificando vizinhos e confrontantes.</p>	<p>Art. 717. A ata notarial destinada a instruir pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião tem por finalidade, através de imagens, de certificações quanto ao estado e à situação física do imóvel, de declarações de confrontantes lindeiros, sempre que possível, bem como da apresentação de documentos comprobatórios ou indicativos da posse alegada, além de outras características relevantes, atestar o tempo da posse do requerente e eventual cadeia possessória, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o art. 384, da Lei nº 13.105/2015 (CPC).</p> <p>Parágrafo único. (Revogado)</p> <p>§ 1º. O tabelião deverá realizar diligência ao imóvel que se situe em sua circunscrição territorial, do que fará menção na ata, indicando a existência de benfeitorias e acessões e de cercas ou muros divisórios, bem como identificando vizinhos e confrontantes.</p> <p>§ 2º. Aquisições fracionadas da posse serão discriminadas individualmente na ata notarial de usucapião, cada qual com as informações sobre o momento da sua aquisição, suas divisas, confrontações e documentos comprobatórios.</p> <p>§ 3º. Se na realização da diligência ao imóvel for verificado que a área não possui indícios da posse alegada, como a edificação de benfeitorias, e a ligação elétrica ou de água potável, ou, ainda, se constatado que o imóvel se caracteriza majoritariamente por área de vegetação nativa, tal situação deverá ser obrigatoriamente transcrita na ata notarial, a fim de que o registrador imobiliário contemple essas importantes observações na sua análise do reconhecimento do pedido da usucapião.</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
-	<p data-bbox="783 248 1893 391">Art. 730-A. A materialização é a geração de documentos em papel, com autenticação, a partir de documentos eletrônicos, públicos ou particulares, que apresentem assinatura digital ou outra forma de confirmação de integridade e autenticidade.</p> <p data-bbox="783 415 1972 601">§ 1º. A materialização de documentos poderá ser realizada por Tabelião de Notas e seus prepostos autorizados, por meio da impressão integral, aposição da data e hora da autenticação, indicação do site de confirmação (quando aplicável), inserção de informação sobre a verificação da assinatura digital ou outro meio de confirmação, e aplicação do selo de autenticidade de documento eletrônico.</p> <p data-bbox="783 625 1929 691">§ 2º. A desmaterialização é a geração de documentos eletrônicos, com aplicação de certificado digital, a partir de documento em papel.</p> <p data-bbox="783 715 1893 819">§ 3º. A desmaterialização de documentos poderá ser realizada por Tabelião de Notas e seus prepostos autorizados, com uso dos meios técnicos da própria serventia.</p> <p data-bbox="783 843 1943 986">§ 4º. Os documentos eletrônicos produzidos no exercício da atividade notarial deverão ser assinados com emprego de certificado digital, necessariamente, por meio da “Central Notarial de Autenticação Digital” (CENAD), módulo de serviço do portal E-notariado.</p> <p data-bbox="783 1011 1972 1115">§ 5º. O código hash gerado no processo de certificação digital deverá ser arquivado na CENAD de forma que possa ser utilizado para confirmação da autenticidade do documento eletrônico</p>

TABELIONATO DE NOTAS (Capítulo VI)

ANTIGO CN	NOVO CN
<p>Art. 733. Considera-se autêntico o documento quando:</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º É obrigatório, em qualquer hipótese, o reconhecimento autêntico da firma aposta pelo proprietário (vendedor) em documentos de transferência de veículos automotores, como na autorização constante no verso do CRV (Certificado de Registro de Veículo) e nas procurações outorgadas, exclusivamente ou não, para esse fim.</p>	<p>Art. 733. Considera-se autêntico o documento quando:</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º. É obrigatório, em qualquer hipótese, o reconhecimento autêntico da firma aposta pelo proprietário (vendedor) ou o reconhecimento de assinatura digital pela plataforma do e-notariado (módulo e-not assina) para transferências de veículos por meio digital, em documentos de transferência de veículos automotores, bem como na autorização constante no verso do CRV (Certificado de Registro de Veículo) e nas procurações outorgadas, exclusivamente ou não, para esse fim</p>

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - SEÇÃO PARANÁ
Rua Mal. Deodoro, 51, 18º andar - Centro
Curitiba - PR - CEP 80020-905
(41) 99800-0040
colnotpr@gmail.com

