



# CONTA NOTARIAL





# **CONTA NOTARIAL**

1	Esclarecimentos gerais.....	05
2	Base Legal da Conta Notarial.....	08
3	Etapas do procedimento.....	12
4	Aspectos Contábeis e Financeiros.....	19
5	Perguntas Frequentes (FAQ).....	22

# Apresentação

Caros(as) colegas tabeliães de Notas do Brasil,

Com grande entusiasmo, apresentamos a vocês a **Conta Notarial**, uma ferramenta inovadora que amplia o escopo da nossa atuação e reforça o papel do notariado como protagonista da segurança jurídica no país.

Prevista no **Marco Legal das Garantias** e regulamentada pelo **Provimento nº 197/2025 do Conselho Nacional de Justiça**, a Conta Notarial é um instrumento moderno, transparente e seguro, que permite ao tabelião atuar como fiel depositário de valores vinculados a cláusulas contratuais, funcionando como um verdadeiro agente de confiança entre as partes.

Seu funcionamento é simples: o valor acordado entre os contratantes é depositado em uma conta vinculada ao ato, sob administração do tabelião, e somente é liberado mediante o cumprimento das condições estabelecidas. Essa dinâmica garante **previsibilidade, imparcialidade e proteção jurídica** às operações – seja na compra e venda de bens, em compromissos contratuais ou em acordos de natureza diversa.

Mais do que uma inovação tecnológica, a Conta Notarial representa **uma evolução institucional**. Ela insere o notariado em um novo patamar de prestação de serviço: **atuando diretamente na estruturação de negócios, na prevenção de litígios e na construção de um ambiente mais confiável para a sociedade**.

Convidamos cada um de vocês a conhecer, adotar e divulgar esse novo instrumento. Com capacitação técnica, respaldo normativo e apoio das nossas centrais, os Cartórios de Notas estão plenamente aptos a operar essa nova atribuição com excelência.

Seguimos juntos na missão de transformar o notariado brasileiro, com ética, modernidade e compromisso com a cidadania.



Atenciosamente,

*Giselle Oliveira de Barros*

**Presidente do Colégio  
Notarial do Brasil – Conselho Federal**

# Este e-book foi desenvolvido

para orientar, **capacitar e incentivar os(as) tabeliães de Notas de todo o Brasil** a utilizarem a **Conta Notarial** como uma ferramenta eficaz de garantia e segurança jurídica nas operações extrajudiciais.

Com base no **Provimento nº 197/2025 do CNJ** e nas diretrizes do **Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023)**, este material reúne de forma acessível e sistematizada:

Conceitos fundamentais e aspectos jurídicos da Conta Notarial

Passo a passo de como implementar o serviço no seu cartório

Modelos de documentos, boas práticas e cuidados operacionais

Vantagens para os usuários e impactos para a atividade notarial

Dúvidas frequentes e orientações práticas

Mais do que apresentar um novo serviço, este e-book busca **fortalecer a atuação dos notários como agentes de confiança e inovação**, oferecendo segurança jurídica às relações civis e comerciais e contribuindo com o desenvolvimento econômico e a redução da litigiosidade.

Ao dominar e difundir a Conta Notarial, os cartórios ampliam sua relevância social, estreitam o relacionamento com a comunidade e se posicionam como **espaços modernos, imparciais e preparados para os desafios do presente e do futuro**.





# CONTA NOTARIAL

# Esclarecimentos gerais





# Definição e conceito

A Conta Notarial é um ato notarial, previsto no §1º do artigo 7º-A da Lei 8.935/94, regulamentado pelo Provimento nº 197/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que atribui ao tabelião de notas a atuação como agentes de confiança na mediação de valores vinculados a negócios jurídicos firmados entre partes. Por meio desse novo ato notarial, é possível estabelecer depósitos condicionados, em que os recursos somente são liberados mediante o cumprimento de cláusulas contratuais previamente acordadas.

## Finalidade: segurança, imparcialidade e previsibilidade

A Conta Notarial tem como principal objetivo reforçar a segurança nas transações privadas, prevenindo fraudes, inadimplência e litígios. Ao condicionar a liberação de valores ao cumprimento de obrigações específicas, a ferramenta oferece:

- ✓ Segurança jurídica, por meio da atuação de um agente público com fé pública;
- ✓ Imparcialidade, com a mediação de um terceiro neutro;
- ✓ Previsibilidade, a partir de cláusulas claras e executáveis.

É especialmente indicada para operações que envolvam riscos contratuais, incertezas quanto ao cumprimento de prazos ou entrega de bens, e situações que exijam controle da execução do acordo por um terceiro confiável.

# Diferença entre a **Conta Notarial** e os atos notariais clássicos

A Conta Notarial, por outro lado, embora não se destine à formalização de um instrumento público, também reflete a vontade das partes. Neste caso, porém, isso ocorre ao longo do curso do negócio jurídico, criando-se um ambiente seguro para a transferência financeira, intermediada pelo tabelião de notas.

A finalidade é garantir a eficácia do que foi pactuado pelas partes.



## O papel do tabelião como agente imparcial da operação

O tabelião, ao operar a Conta Notarial, atua como agente imparcial, sendo responsável por receber, administrar e liberar os valores conforme o estipulado pelas partes em instrumento público ou particular.

Além disso, o tabelião responde pela integridade do procedimento, pela adequada verificação de identidade dos envolvidos e pela guarda dos registros relacionados à operação. Esse papel reafirma o notariado como espaço de confiança pública, contribuindo para a redução de riscos, o fortalecimento da segurança jurídica e a promoção de soluções extrajudiciais eficazes.





**CONTA NOTARIAL**

# Base Legal da Conta Notarial





## CONTA NOTARIAL

# A Conta Notarial

A Conta Notarial está prevista no §1º do art. 7º-A da Lei nº 8.935/1994, com a redação dada pelo Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023), e regulamentada pelo Provimento nº 197/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Trata-se de uma atribuição dos tabeliães de notas para receber, administrar e depositar a uma das partes os valores vinculados aos negócios jurídicos, mediante instrução contratual objetiva e previamente estabelecida entre as partes.

## Segundo o Provimento, a Conta Notarial destina-se a:

- ✓ Depósito de preços ou valores conexos a negócios jurídicos, formalizados ou não por escritura pública;
- ✓ Administração de valores vinculados a condições objetivamente verificáveis;
- ✓ Outras hipóteses relacionadas a negócios privados que não impliquem atividade jurisdicional.



## Entre os negócios mais indicados para uso da Conta Notarial, destacam-se:

- ✓ Compra e venda de imóveis e veículos;
- ✓ Acordos de partilha em inventários com cláusula de compra e venda futura;
- ✓ Operações entre particulares com expectativa de cumprimento de condições de curto prazo;
- ✓ Contratos com obrigação futura condicionada a entrega de bem ou serviço.
- ✓ Precatórios



# Credenciamento e responsabilidade do tabelião

A prestação do serviço exige que o tabelião esteja previamente credenciado junto ao CNB/CF e utilize exclusivamente instituições financeiras conveniadas. Cabe ao notário orientar as partes, verificar a documentação, formalizar o requerimento e registrar os dados da operação em sistema eletrônico seguro.

O tabelião deve observar os princípios da legalidade, imparcialidade, segurança jurídica, boa-fé objetiva e transparência, respondendo **civil, administrativa e criminalmente** por eventuais falhas ou omissões no serviço.



## Certidões obrigatórias das partes

O Provimento nº 197/2025 exige, como condição para a prestação do serviço, a análise documental rigorosa das partes, de modo a assegurar a lisura da operação:



### Pessoa Jurídica:

- a. Certidão Negativa de Débitos (CND) ou Positiva com Efeitos de Negativa (CPEN) das Fazendas Pública federal, estadual e municipal;
- b. Certidões cíveis, federais e trabalhistas dos últimos cinco anos do domicílio;



### Pessoa Física:

- a. Certidões cíveis, criminais e trabalhistas dos últimos cinco anos do local de residência.

A existência de certidão fiscal positiva com efeito de negativa **não impede o uso da Conta Notarial**. No que tocam as demais certidões, o tabelião deverá agir com **prudência notarial**, zelando pela validade, eficácia e exequibilidade da operação. Havendo indícios de fraude, simulação, constrição judicial ou qualquer elemento que comprometa a legalidade do negócio, o serviço deve ser recusado, com eventual comunicação às autoridades competentes.



# Natureza jurídica e limites

A Conta Notarial **não substitui atos notariais nem exerce função jurisdicional**. Seu uso está restrito a condições **objetivamente verificáveis** e a negócios que envolvam **direitos disponíveis**. O tabelião **não interpreta cláusulas ambíguas nem resolve disputas**: limita-se a executar a movimentação dos valores conforme o pactuado previamente pelas partes.





**CONTA NOTARIAL**

# Etapas do procedimento



# Credenciamento

Para prestar o serviço de Conta Notarial, o tabelião de notas deve, inicialmente, **credenciar-se à plataforma oficial**, nos seguintes passos:

## 1 Acesse o site

Entre no endereço [contanotarial.org.br](http://contanotarial.org.br) e clique em “**Clique em acessar agora e cadastrar**”.



## 2 Informe os dados do tabelião titular

Preencha exclusivamente os dados do tabelião delegatário.

*Importante:* o e-mail cadastrado deve ser **pessoal e exclusivo**, não sendo aceitos e-mails genéricos como “contato@”, “financeiro@” ou “atendimento@”. É **necessário utilizar o e-mail do tabelião cadastrado na Censec**.

*Importante:* os dados informados serão **validados pelo CNB-CF**. Em caso de divergência, o cadastro será reprovado. Nessas situações, caberá ao tabelião entrar em contato com o CNB pelo telefone (61) 3772-7800 (também WhatsApp) para atualização cadastral e posterior aprovação na plataforma.

A imagem mostra a interface de usuário para a criação de uma conta no CNB-CF. No topo, há uma barra de progresso com cinco etapas: Usuário, Cartório, Banco, Termos e Sucesso. A etapa atual é 'Criar Conta'. O formulário solicita os seguintes dados:

- E-mail:** Informe seu e-mail cadastrado no CNB.
- Confirmando que o e-mail informado é o mesmo utilizado no cadastro do CNB.
- Celular:** Informe o Número do Celular.
- Informe seu Nome:** Ex: Gustavo Silva de Santana.
- Informe o seu CPF:** Informe o seu CPF.
- Senha:** (6-32 caracteres).
- Confirmação da Senha:** (6-32 caracteres).

Na base do formulário, há dois botões: 'Voltar' e 'Próximo'.

## 3 Criação de usuários adicionais

Após o credenciamento, o tabelião poderá incluir seus prepostos com diferentes perfis de acesso (administrador, operador etc.), conforme a estrutura do cartório.

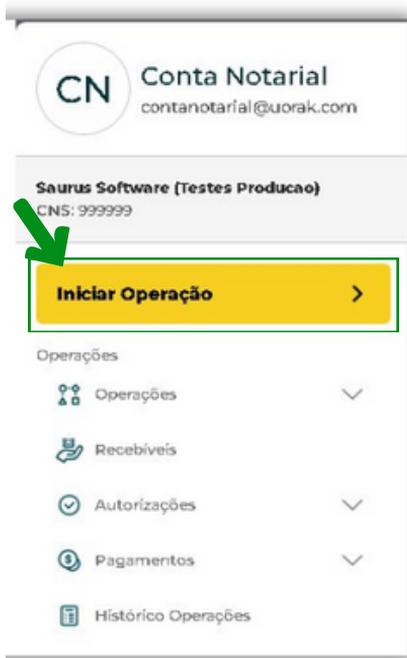
Apenas tabeliões devidamente credenciados podem acessar e iniciar operações dentro da plataforma.

*Importante:* a liberação dos valores da operação é realizada **exclusivamente pelo usuário administrador – tabelião**, conforme regra de segurança da plataforma.

# Operação do Cartório

Uma vez credenciado, o tabelião já pode operar o serviço por meio da plataforma Conta Notarial. A seguir, descrevem-se as principais etapas:

## 1 Criação da operação



Faça o login no sistema e clique em “**Iniciar Operação**”.

**Escolha o tipo de operação** (compra e venda, acordo etc.).

Preencha os dados:

- ✓ Valor da operação
- ✓ Data de vencimento do boleto
- ✓ Dados bancários e pessoais do(s) pagador(es)
- ✓ Dados bancários e pessoais do(s) recebedor(es)

Adicione as condições específicas do negócio, além das condições gerais já previstas para aquele tipo de operação.

Revise todas as informações inseridas.

## 2 Formalização da operação

- ✓ Edite as condições do termo com as características e demais detalhes do negócio.
- ✓ Solicite a assinatura de todas as partes envolvidas, conforme orientação do tabelião (física ou digital).
- ✓ Após a assinatura, **faça o upload do termo assinado** no cadastro da operação.
- ✓ Finalize a criação da operação e **gere o boleto** correspondente.
- ✓ Encaminhe o boleto ao pagador para pagamento.

### 3 Acompanhamento da operação e pré-autorização

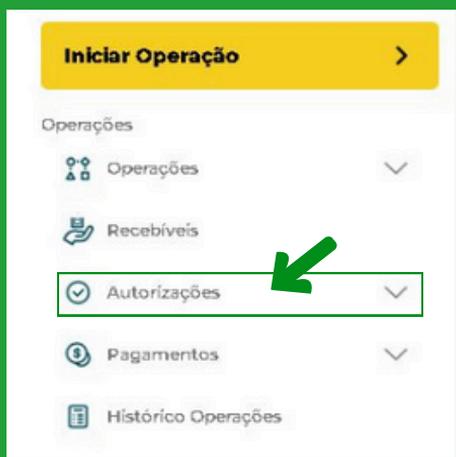
Acesse a área “**Recebíveis**” para acompanhar o status da operação.



Após o pagamento, quando as condições contratuais forem verificadas, o usuário do cartório poderá realizar a **pré-autorização do pagamento** ao receptor, desde que tenha permissão concedida pelo tabelião conforme o grupo de permissões.

### 4 Autorizações

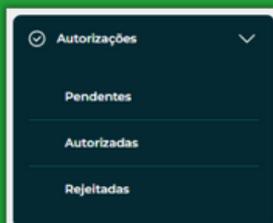
Acesse a aba “**Autorizações**”.



O usuário com perfil de **Administrador** deverá verificar as operações pré-autorizadas e **confirmar a autorização do pagamento**.

**Nesta etapa**, o tabelião deverá utilizar o certificado digital para proceder à autorização e consequente liberação dos valores.

Utilize os filtros disponíveis para consultar operações pendentes, autorizadas e rejeitadas.



## 5 Acompanhamento dos pagamentos

Em “Pagamentos”, é possível acompanhar os repasses aos beneficiários.



Quando todos os valores forem pagos, a **operação será concluída** e o comprovante ficará disponível para consulta.



# Operação do Cartório Fluxo Simplificado

---



## 1. Criação da operação

O tabelião acessa o sistema, preenche os dados das partes, informa os dados bancários e estipula as condições de liberação dos valores.



## 2. O termo das condições

O termo de aceite é gerado diretamente na plataforma, editado pelo cartório e assinado por todas as partes envolvidas.



## 3. Emissão do boleto e acompanhamento

Após a assinatura do termo e upload do arquivo na plataforma conta notarial, o boleto é emitido e enviado ao pagador. O cartório acompanha o pagamento do boleto e realiza a pré-autorização quando as condições forem cumpridas.



## 4. Autorização final e encerramento

Após a identificação da pré-autorização, o tabelião (perfil autorizado) efetiva a liberação dos valores ao recebedor. Após os pagamentos a operação é concluída automaticamente no sistema.

**Importante:** Em caso de **dúvidas na realização da operação**, entrar em contato com o CNB pelo telefone / WhatsApp **(61) 3772-7800**





**CONTA NOTARIAL**

# Aspectos Contábeis e Financeiros





# A Conta Notarial

A Conta Notarial representa um avanço significativo na atuação dos tabelionatos de notas como agentes de segurança jurídica e mediação em negócios privados. Para garantir o correto funcionamento dessa ferramenta, é fundamental compreender sua estrutura de **remuneração, contabilização, limites operacionais e responsabilidades fiscais**.

## Remuneração do tabelião

A remuneração do tabelião pela prestação do serviço de conta notarial será realizada pela instituição financeira, nos termos estabelecidos no convênio firmado entre ela e o CNB/CF, não podendo ser repassada aos usuários nenhum custo adicional. A remuneração de que trata o caput não se confunde com os emolumentos devidos pela eventual lavratura de atos notariais relacionados ao negócio jurídico.

- **Tarifa vigente:** 0,08% sobre o valor transacionado, sendo:
  - 50% do que for auferido como Fee por transação ao Safra
  - 45% do que for auferido como Fee por transação ao Tabelião de Notas
  - 5% do que for auferido como Fee por transação ao CNB/CF

 **Tarifa mínima da operação:** R\$ 50,00

 **Custo por boleto emitido:** R\$ 2,00

 **Custo por TED realizada:** R\$ 1,00

Não há qualquer custo para o cartório operar a Conta Notarial. A estrutura foi desenhada para ser acessível e viável economicamente, tanto para o tabelião quanto para os usuários finais.



# Tratamento fiscal e contábil

Embora os valores depositados pelos clientes fiquem vinculados a uma conta controlada pelo tabelião, **esses recursos não pertencem ao tabelião de notas**. Por isso, **não devem ser lançados como receita, tampouco constar nos informes de rendimentos do CPF ou CNPJ do tabelião**.



O que deve ser considerado na contabilidade do cartório é **apenas a remuneração efetivamente recebida pela prestação do serviço**, ou seja, os valores pagos pela instituição financeira pela administração da Conta Notarial. Esse montante deve integrar a escrituração contábil do cartório e constar nos informes fiscais do delegatário, conforme legislação vigente.

A segregação patrimonial é garantida pela própria estrutura do sistema, que assegura que os valores em depósito estejam apartados das contas do tabelião e identificados como pertencentes às partes da operação.

## Limites operacionais e regras específicas



**Decurso do prazo sem prorrogação:** Caso o prazo expire sem movimentação ou justificativa, o valor será devolvido ao depositante original.



**Desistência do negócio:** Mesmo se o negócio não for concluído, a cobrança das tarifas da operação será mantida, não sendo cabível estorno.



**Execução das ordens de pagamento:**

Para valores **acima de R\$ 250 mil**, a transferência é feita no **mesmo dia**, se autorizada até 15h.

Para valores **até R\$ 250 mil**, o pagamento ocorre no **dia útil seguinte**.





## CONTA NOTARIAL

# Perguntas Frequentes (FAQ)



# 1. A Conta Notarial constitui um ato notarial?

Sim. A Conta Notarial é um ato típico notarial previsto no §1º do artigo 7º-A da Lei 8.935/94, regulamentada pelo Provimento nº 197/2025, configurando como ato notarial autônomo. Pode, entretanto, ser utilizada no corpo das escrituras públicas.



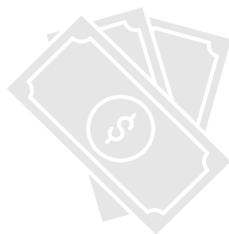
## 2. Os valores depositados na Conta Notarial devem constar no informe de rendimentos do tabelião?



Não. Os valores depositados pertencem às partes da operação e **não se vinculam ao CPF ou CNPJ do tabelião. Apenas a remuneração recebida pela prestação do serviço** deve ser contabilizada como receita do cartório.

# 3. Como o cartório será remunerado?

A remuneração é realizada em conta corrente cadastrada na plataforma da Conta Notarial.



## 4. Qual o valor do serviço para o cliente?

Tarifa vigente - homologada pelo convênio com a instituição financeira

### Tarifa Conta Notarial

0,08% sobre o valor transacionado

### Boleto:

R\$ 2,00 por emissão

### Tarifa mínima:

R\$ 50,00

### TED:

R\$ 1,00 por transferência



# 5. O tabelião terá algum custo para operar a Conta Notarial?

Não. A plataforma conta notarial é isenta de tarifa ao tabelionato.





## 6. Quais operações são admitidas?

Negócios com **expectativa de repasse**, como compra e venda de imóveis, veículos, inventários com cláusula de venda, pagamento de serviços, transações condicionadas, precatórios, entre outros.

## 7. Há exigência de certidões para as partes envolvidas?

Sim.

- **Pessoa Física:** certidões cíveis, criminais e trabalhistas dos últimos 5 anos.
- **Pessoa Jurídica:** CND ou CPEN (federal, estadual e municipal) e certidões cíveis, federais e trabalhistas dos últimos 5 anos.



**Obs.: Certidão fiscal positiva com efeito de negativa não impede a operação.**



## 8. Como o tabelião deve proceder em caso de indício de fraude ou impedimento legal?

Deve **abster-se de realizar a operação** e comunicar imediatamente às autoridades competentes, conforme previsto no Provimento.

## 9. O cliente poderá solicitar a devolução das tarifas se o negócio não for concluído?

Não. A remuneração pelo serviço será devida independentemente da conclusão da transação, nos termos firmados, mesmo que haja a frustração do negócio.



## 10. Em quanto tempo os valores são repassados após autorização?

- Operações acima de **R\$ 250 mil**: no **mesmo dia**, se autorizadas até 15h.
- Operações até **R\$ 250 mil**: no **dia útil seguinte** à autorização.



# CONTA NOTARIAL

