



**MANUAL DE ORIENTAÇÕES
AO NOTARIADO SOBRE
A APLICAÇÃO DO
PROVIMENTO CNJ Nº 88/2019**

Prevenção à lavagem de dinheiro
e ao financiamento do terrorismo

VERSÃO III



Introdução

Mais uma vez, conforme combinado, estamos levando até vocês a terceira versão do Manual de Orientações ao Notariado sobre a Aplicação do Provimento CNJ nº 88/2019, contendo perguntas e respostas que englobam questões práticas para a implementação das obrigações de PLD/FT.

Percebe-se que os questionamentos que agora chegam ao CNB/CF já não abordam de questões de fundo, mas sim dúvidas envolvendo aspectos práticos enfrentados na adoção da nova rotina. Esse fato nos alegra, uma vez que demonstra maturidade do segmento quanto ao entendimento das questões centrais de um sistema de PLD/FT.

Na sequência, iniciaremos uma fase de encontros regionais com os representantes das serventias, por meio de workshops a serem realizados nas seccionais. Teremos nesses eventos a oportunidade de discutir presencialmente aspectos normativos, doutrinários e práticos da implementação das obrigações de PLD/FT, o que enriquecerá o entendimento de todos e orientará o CNB/CF na busca de melhorias contínuas ao processo.

Não obstante, fica aqui o nosso compromisso de que, se necessário for, lançaremos novas edições desse trabalho, seja para esclarecer dúvidas remanescentes, ou mesmo para levar até vocês eventuais novidades que envolvam o tema PLD/FT, que, doravante, fará parte nossas rotinas.

Por fim, cabe lembrar que a implementação de procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo não pode ser traduzida simplesmente como uma obrigação, na verdade podemos vê-la como um privilégio.

Assim procedendo, evitamos que cartórios possam ser utilizados como instrumentos para viabilizar o cometimento de ilícitos e, por conseguinte, contribuímos objetivamente para a construção de um país melhor, mais justo e aderente às regras internacionais de PLD/FT.

Até a próxima!

Giselle Oliveira de Barros

Presidente do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal



Dúvidas práticas quanto ao preenchimento de campos do formulário de comunicações ao COAF

1 O que seria “número de origem” no formulário de comunicação ao COAF?

Resp. Número de Origem é uma sequência numérica atribuída à comunicação pelo cartório comunicante, quando do seu encaminhamento ao COAF.

Deve ser utilizado como campo de controle do próprio comunicante. Esse campo deve ser preenchido com numeração única em cada comunicação, não podendo, assim, existir duas comunicações com o mesmo nº de origem. Ex: 001/2020; 002/2020; 003/2020 e assim por diante.

COAF CONSELHO DE CONTROLE DE ATIVIDADES FINANCEIRAS
Unidade de Inteligência Financeira do Brasil

SISCOAF

COMUNICAÇÕES

- Registrar Comunicação
- Cancelar Comunicação
- Comunicar em Lote
- Comunicação de Não Ocorrência

CONSULTAS

- Comunicações de Não Ocorrência
- Protocolo de Envio de Comunicação
- Lotes Enviados
- Relatório de Notas de Comunicação
- Estatística de Notas de Comunicação
- Estatística de Quesitos de Comunicação

Registrar Comunicação

CNPJ: 33.651.796/0001-00

Nome Empresarial: JOAQUIM DA CUNHA

☒ **Selecione um segmento**

CNJ – Notários e Registradores

☒ **Selecione um modelo**

CNJ – Notários e Registradores

☒ **Tipo de Comunicação** ☒ Normal ☐ Retificador

Número origem **Data inicial do fato** **Data final do fato**

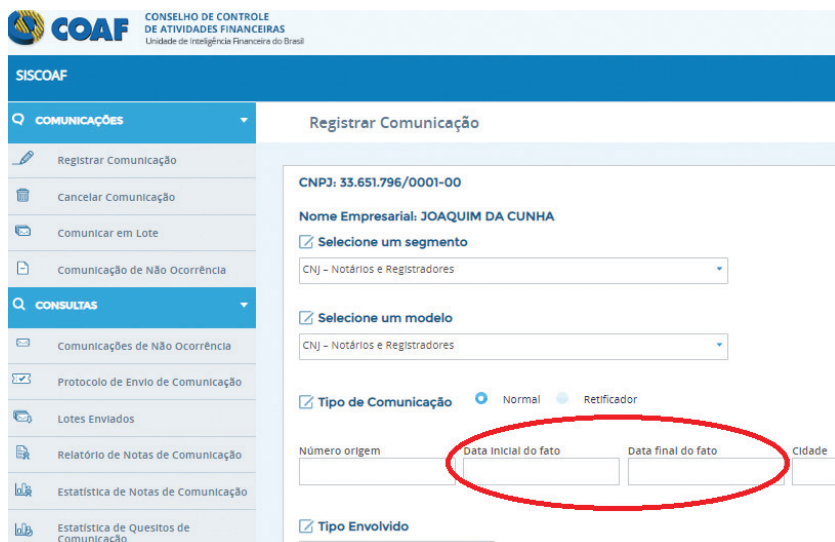
☒ **Tipo Envolvido**

Selecione...

2 Como preencher os campos “data inicial do fato” e “data final do fato” no formulário de comunicação ao COAF?

Resp. Os campos de “data inicial do fato” e “data final do fato”, devem ser preenchidos com as datas e/ou períodos em que ocorreram os fatos.

Para o ato que foi iniciado e concluído em uma mesma data, aconselha-se informar a data inicial igual à data final.



The screenshot displays the SISCOAF interface of the Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF). The left sidebar contains navigation menus for 'COMUNICAÇÕES' and 'CONSULTAS'. The main area is titled 'Registrar Comunicação' and shows the following details:

- CNPJ: 33.651.796/0001-00
- Nome Empresarial: JOAQUIM DA CUNHA
- ☒ **Selecione um segmento**: CNJ – Notários e Registradores
- ☒ **Selecione um modelo**: CNJ – Notários e Registradores
- ☒ **Tipo de Comunicação**: ☒ Normal ☐ Retificador
- Fields for 'Número origem', 'Data inicial do fato', 'Data final do fato', and 'Cidade'. The 'Data inicial do fato' and 'Data final do fato' fields are circled in red.
- ☒ **Tipo Envolvido**

3 Onde inserir os dados da escritura, como número de livro, páginas, dentre outros, no formulário de comunicação ao COAF?

Resp. Para incluir informações que não possuam campos próprios estruturados no formulário do SISCOAF, o comunicante deve utilizar o campo “informações adicionais”.

Esse campo é destinado ao detalhamento da comunicação. Nele deverão ser narrados fatos e circunstâncias que motivaram o envio da comunicação ao COAF, devendo ser ali incluídas todas as informações consideradas relevantes e que o formulário estruturado não for capaz de capturar.

Quanto mais detalhado for o fato, melhor será o aproveitamento da comunicação pelo COAF.

Informações Adicionais

**Neste espaço, devem ser descritas as características da operação e as razões e que levaram à comunicação*

Cancelar

Registrar

4 No caso de envio de comunicações ao COAF que envolvam a lavratura de procurações sem valor declarado, como proceder uma vez que o formulário do SISCOAF (item 966) exige o preenchimento de uma importância diferente de zero?

Resp. Neste caso, considerando que o SISCOAF não reconhece operações com valores iguais a zero, ou que contenha somente centavos, provisoriamente recomenda-se a inclusão do valor 1,00, o que não comprometerá o conteúdo da comunicação.

Recomenda-se, ainda, mencionar no campo “informações adicionais” que a procuração não menciona valores.

Por outro lado, o CNB/CF fará gestões junto ao COAF no sentido de adequar o formulário do SISCOAF, de modo a contemplar a presente situação.

The screenshot displays the SISCOAF system interface. On the left is a sidebar with navigation options: 'Protocolo de Envio de Comunicação', 'Lotes Enviados', 'Relatório de Notas de Comunicação', 'Estatística de Notas de Comunicação', 'Estatística de Quesitos de Comunicação', and 'Relação de PEP'. The main area is titled 'Tipo de Comunicação' and includes radio buttons for 'Normal' (selected) and 'Retificador'. Below this are input fields for 'Número origem', 'Data inicial do fato', and 'Data final do fato'. Further down are fields for 'Cidade', 'UF', and 'Valor da(s) operação(ões)'. The 'Valor da(s) operação(ões)' field is circled in red and contains the value '0'. At the bottom, there is a 'Tipo Envolvido' section with a dropdown menu labeled 'Selecione...'. The background of the page features a decorative geometric pattern of interconnected lines.

5 Se, por qualquer motivo, o notário ou registrador tiver que retificar uma comunicação encaminhada ao COAF, isso é possível? Em caso positivo, em até quanto tempo é possível efetuar a retificação?

Resp. Sim, é possível retificar uma comunicação. O SISCOAF permite retificar uma comunicação quando por erro ou por outros motivos justificáveis isso for necessário.

Para tanto, deve o usuário acessar o SISCOAF, no módulo “Comunicações” selecionar a opção “Registrar Comunicações”, no tipo de comunicação indicar “Retificador”.

Uma vez marcada a opção “Retificador”, deve-se indicar no campo “Número COAF” o número da comunicação enviada a ser retificada. O “número COAF” poderá ser obtido na funcionalidade “Protocolo de Envio de Comunicação”.

Uma vez selecionada a opção Retificadora, o usuário deverá informar novamente todos os dados da comunicação, corrigindo ou acrescentando os dados que forem necessários.

Não há, todavia, uma disposição legal ou sistêmica quanto ao prazo para retificação de uma comunicação encaminhada ao COAF, podendo ser feita em qualquer tempo.

Vale lembrar, ademais, que o conteúdo das comunicações é utilizado pelo COAF na elaboração de Relatórios de Inteligência Financeira (RIF), que são encaminhados às autoridades competentes. Portanto, uma informação errada, imprecisa ou insubsistente, não retificada tempestivamente, tem o potencial de gerar efeitos jurídicos importantes, uma vez que pode dar azo a investigações ou medidas judiciais que terão efeitos imprevisíveis. Daí a importância de se fazer retificações no menor espaço de tempo possível.

CONSULTAS

- Comunicações de Não Ocorrência
- Protocolo de Envio de Comunicação
- Lotes Enviados
- Relatório de Notas de Comunicação
- Estatística de Notas de Comunicação
- Estatística de Quesitos de Comunicação

☒ **Selecione um modelo**

CNJ – Notários e Registradores

☒ **Tipo de Comunicação**

☐ Normativo ☒ Retificador

Número COAF Número origem Data inicial do fato

Data final do fato Cidade UF Valor da(s) operação(ões)

☒ **Tipo Envolvido**

Dúvidas práticas quanto aos “dados cadastrais” de que trata o art. 9º do Provimento nº 88/2019:

6 A cada cadastro de cliente de atos protocolares, será necessário fazer um novo cartão de autógrafo (ficha de assinatura), bem como colher nova impressão digital?

Resp. Nos termos do art. 9º, § 4º, do Provimento nº 88/2019, os cadastros, as imagens dos documentos e cartões de autógrafos poderão ser mantidos exclusivamente em sistema informatizado, observando-se os padrões mínimos da tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados previstos no Provimento nº 74/2018 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Portanto, desde que as assinaturas e impressões digitais já constem dos sistemas informatizados ou físicos da serventia, e estejam atualizados, não há necessidade de uma nova coleta.

7 Nas procurações que envolvam pessoas jurídicas, há necessidade de qualificação do cônjuge do representante legal, bem como da exigência de certidão casamento atualizada?

Resp. Nos termos do art. 9º, § 2º, inciso IV do Provimento nº 88/21019, no cadastro da pessoa jurídica constarão os seguintes dados:

I) (...)

II) (...)

III) (...)

IV) sempre que possível, desde que compatível com o ato a ser praticado pela serventia:

- a) nome completo, número de inscrição no CPF, número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil de seus proprietários, sócios e beneficiários finais;
- b) nome completo, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil dos representantes legais, prepostos e dos demais envolvidos que compareçam ao ato;

Portanto, no que diz respeito aos dados cadastrais de pessoas jurídicas (aqui não estamos falando do conteúdo do documento de procuração) não há previsão normativa para a exigência de qualificação dos cônjuges dos representantes. Dessa forma, para fins cadastrais é dispensável a coleta dessa informação.

8 Quando a pessoa declara que o pagamento foi realizado em espécie (dinheiro vivo), embora tal pagamento não tenha sido realizado no âmbito do cartório, deve o notário realizar a devida comunicação ao COAF?

Resp. Nos termos do art. 25, inciso III, do Provimento nº 88/2019, o oficial de registro de imóveis, ou seu oficial de cumprimento, comunicará obrigatoriamente ao COAF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, a ocorrência de registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie (dinheiro vivo) ou título de crédito ao portador de valores igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Portanto, no caso dos Cartórios de Registros de Imóveis, somente deve ser realizada comunicação obrigatória ao COAF quando a informação do pagamento em espécie (dinheiro vivo) constar do documento a ser registrado.

Já no caso dos Cartórios de Notas, o art. 36 do citado Provimento, prevê a comunicação obrigatória ao COAF, de qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor em espécie (dinheiro vivo) igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ou equivalente em outra moeda, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis. Não fazendo, nesse caso, qualquer ressalva quanto ao local de realização do pagamento em espécie.

Dessa forma, na hipótese de declaração, por ocasião da elaboração de escrituras, de pagamento em espécie nas condições acima citadas, mesmo fora da serventia, deve-se comunicar o fato ao COAF, não cabendo ao Tabelião, por outro lado, confirmar o pagamento em espécie (dinheiro vivo), bastando, para tanto, a mera declaração das partes.

9 O art. 9º do Provimento nº 88/2019 especifica um rol de dados cadastrais dos clientes (pessoas físicas e pessoas jurídicas) que devem ser obrigatoriamente mantidos pelas pessoas obrigadas. Determina, ainda, outros dados que, sempre que possível, e desde que compatíveis com o ato a ser praticado pelas serventias, também devem ser mantidos. Isto posto, o que significaria a expressão “sempre que possível”?

Resp. Antes de concretamente respondermos à questão, vale lembrar que o Provimento nº 88/2019 tem por escopo maior implementar controles de PLD/FT nos segmentos notarial e registrador, dentre outros. Portanto, basicamente busca-se a detecção de situações suspeitas de lavagem de dinheiro, para, em seguida, comunicá-las ao COAF.

Tendo essa visão como premissa, é possível deduzir que quanto maior a quantidade de dados e informações à disposição dos responsáveis pela análise e comunicação de situações suspeitas ao COAF, tanto mais fácil será se convencer de que o caso se trata, ou não, de uma situação suspeita. Daí a importância da coleta de dados mais abrangentes.

Por outro lado, não seria razoável impor obrigações com um grau de profundidade que viesse a causar entraves à atividade notarial e registradora. Daí o legislador insere, cuidadosamente, a expressão “sempre que possível” no texto do Provimento.

Dessa forma, todos os esforços devem ser envidados no sentido de se coletar integralmente os dados elencados no citado art. 9º. Porém, na sua impossibilidade, a exceção já está prevista.

Vale lembrar que tais informações não necessariamente devem constar dos atos notariais e registrais, vez que se destinam exclusivamente a implementação dos mecanismos de PLD/FT.

10 Pessoas físicas ou jurídicas que já possuem cadastro atualizado na serventia, com todos os dados exigidos no art. 9º do Provimento nº 88/2019, não havendo alterações, inclusive no que diz respeito às assinaturas, no momento da prática de um novo ato jurídico, devem atualizar seus dados ou renovar seus cartões de assinatura?

Resp. Nunca é demais lembrar que um dos esteios da prevenção à lavagem de dinheiro é o princípio “conheça seu cliente”. E, para conhecer o cliente, é fundamental que tenhamos o máximo de informações acerca dele, e mais, que tais informações estejam atualizadas. Afinal, tomar decisões com base em dados e informações defasadas não fará bem em nenhuma circunstância.

Nesse sentido, as Recomendações do GAFI, a Lei nº 9.613/1998, bem como as normas de todos os reguladores, dão destaque a esse tema, estabelecendo obrigações no sentido de se manter atualizadas as informações cadastrais dos clientes.

Seguindo esse princípio, o Provimento nº 88/2019, em seu art. 10, determina que:

Art. 10 - Para a prestação dos serviços de que trata este Provimento, os notários e registradores e/ou os oficiais de cumprimento deverão assegurar-se de que as informações cadastrais estejam atualizadas no momento da prestação do serviço.

Por outro lado, o que buscam as Recomendações, Leis e Regulamentos, não é a simples imposição de mais uma obrigação, e sim assegurar que a pessoa obrigada disponha de informações e dados atualizados para a tomada de decisão quanto a comunicar ou não, ao COAF, as situações sob análise.

Portanto, se no momento da prestação do serviço os notários e registradores estiverem seguros de que os dados e informações de seus clientes estão atualizados, não haverá necessidade de uma nova coleta de dados e informações.

De toda sorte, vale registrar no sistema de cadastro, a data de sua atualização, para que não paire nenhuma dúvida quanto à contemporaneidade dos dados e informações das partes envolvidas.

Dúvidas práticas quanto ao “registro eletrônico de operações”, de que trata o art. do Provimento nº 88/2019

11 Os dados constantes dos registros eletrônicos, previstos no art. 13 do Provimento nº 88/2019, deverão também constar dos atos notariais e registrais realizados ou somente dos sistemas internos das serventias?

Resp. Os registros a que se referem o art. 13 acima mencionado, dizem respeito exclusivamente às obrigações de PLD/FT e, portanto, não devem ser confundidos com os dados legalmente exigidos para a consecução dos atos notariais e registrais.

Assim, os dados elencados nos incisos do citado art. 13, independentemente do valor envolvido e da forma e meio de pagamento, devem ser mantidos em sistema próprio, mas não necessariamente devem constar dos atos notariais ou registrais.

E não poderia ser diferente: dentre os dados mencionados, passíveis de registro, encontra-se aquele (inciso VIII do mesmo art.) referente ao registro das comunicações encaminhadas ao COAF.

Vale lembrar que o art. 11, inciso II, da Lei nº 9.613/1998, bem como o art. 18 do Provimento nº 88/2019, vedam o compartilhamento de informação, quanto à comunicação ao COAF, com as partes envolvidas ou terceiros, com exceção do respectivo órgão regulador do segmento, no caso o Conselho Nacional de Justiça.

Portanto, não faria nenhum sentido registrar todos os dados mencionados no art. 13 no ato notarial ou registral, sob risco das partes, e mesmo terceiros, tomarem conhecimento de dados protegidos por sigilo legal.

12 Quanto às obrigações previstas no art. 33 do Provimento nº 88/2019, que dizem respeito ao registro eletrônico de todos os atos notariais protocolares lavrados, existe uma plataforma específica a ser utilizada para manter atualizados todos esses cadastros?

Resp. Em princípio, as plataformas para manutenção dos registros eletrônicos dos atos notariais lavrados serão de responsabilidade de cada serventia. Vale lembrar que estes dados deverão ser remetidos ao CNB/CF por meio eletrônico, de forma sincronizada ou com periodicidade, no máximo, quinzenal.

Dessa forma, seria recomendável manter contato com o CNB/CF antes de optar por uma plataforma específica, vez que este será destinatário de tais dados, por meio do Índice Único de Atos Notariais e, portanto, poderá fazer sugestões de grande valia no momento da escolha da solução.

Outros esclarecimentos pontuais

13 Tendo em vista o disposto no art. 36, inciso V, do Provimento nº 88/2019, que faz remissão ao art. 25, especificamente no que diz respeito ao disposto no seu inciso II, “registro de título no qual constem diferenças entre o valor da avaliação fiscal do bem e o valor declarado, ou entre o valor patrimonial e o valor declarado (superior ou inferior), superiores a 100%”, pergunta-se: um caso hipotético, em que o Outorgante Vendedor adquiriu um imóvel no ano de 2011 pelo valor declarado de R\$20.000,00 e atualmente, em 2020, o imóvel está sendo vendido, pelo valor declarado de R\$200.000,00, deveria ser comunicado obrigatoriamente ao COAF?

Resp. A variação entre valores que servirão de base para eventual comunicação ao COAF, nos termos do art. 25, inciso II do Provimento nº 88/2020, não se baseia na diferença entre o valor declarado do imóvel na transação anterior em comparação à atual. Sua base de comparação é a diferença entre o valor do bem, declarado pelas partes, e o valor da avaliação fiscal.

Dessa forma, o caso hipotético não seria passível de comunicação ao COAF, a não ser que, sobre a operação como um todo, parem suspeitas de outras naturezas.

14 Transferências de imóveis, por escritura pública, cujas diferenças entre os valores declarados e os apresentados pela avaliação fiscal sejam inferiores a 100%, devem ser comunicadas automaticamente ao COAF? E em caso inverso, quando as diferenças entre os valores declarados pelas partes em relação aos da avaliação fiscal forem superiores a 100%, também devem ser comunicadas ao COAF?

Resp. Nos termos do art. 25 do Provimento nº 88/2019, deve ser comunicada obrigatoriamente ao COAF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, a ocorrência das seguintes situações:

I – (...);

II - registro de título no qual constem diferenças entre o valor da avaliação fiscal do bem e o valor declarado, ou entre o valor patrimonial e o valor declarado (superior ou inferior), superiores a 100%;

Aplica-se o mesmo para o caso dos notários, desde que a transferência seja realizada por meio de escritura pública, conforme previsto no art. 36, inciso V, do citado Provimento.

Sabe-se que uma das formas clássicas de lavagem de dinheiro é a realização de transferências de bens, dentre eles os imóveis, em valores subavaliados ou superavaliados, de modo a permitir o ganho ou a perda financeira entre as partes. Daí a previsão contida nos itens normativos acima citados.

Dessa forma, levando-se em conta a disposição normativa e os princípios da prevenção à lavagem de dinheiro, não restam dúvidas quanto a obrigação de comunicar ao COAF situações que se enquadrem nos exemplos trazidos pelos questionamentos em comento.

15 Nos termos do art. 17 do Provimento nº 88/2019, *“O notário ou registrador, ou seu oficial de cumprimento, informará à Corregedoria-Geral de Justiça estadual ou do Distrito Federal, até o dia 10 dos meses de janeiro e julho, a inexistência, nos seis meses anteriores, de operação ou proposta de operação passível de comunicação à UIF”*. E no caso da existência de comunicações ao COAF no período em questão, também deve tal fato ser informado à Corregedoria-Geral de Justiça estadual ou do Distrito Federal?

Resp. Não. A existência de comunicações no período não dever ser informada às Corregedorias-Gerais de Justiça. A informação diz respeito tão somente à inexistência de comunicações ao COAF no período compreendido pelos seis meses anteriores.

Essa obrigação decorre de alteração ao texto original da Lei nº 9.613/1998, em 2012, que passou a constar em seu art. 11, inciso III, a obrigação de comunicar ao órgão regulador ou fiscalizador da sua atividade ou, na sua falta, ao COAF, na periodicidade, forma e condições por eles estabelecidas, a não ocorrência de propostas, transações ou operações passíveis de serem comunicadas ao COAF.

Essa obrigação se reveste de grande importância para o sistema de PLD/FT, por diversos motivos, dentre os quais vale ressaltar dois:

- (i) evitar que os procedimentos de PLD/FT fiquem relegados ou mesmo esquecidos pelas pessoas obrigadas, já que periodicamente deve ser fornecida tal informação ao órgão regulador, e para tanto, necessário se faz olhar atentamente para a correta implementação dos controles de PLD/FT, bem como para o acervo de operações realizadas no período;
- (ii) colher declaração da pessoa obrigada de que no período não foram registradas operações passíveis de comunicações ao COAF. Essa declaração possui consequências jurídicas importantes em eventuais envolvimento da pessoa obrigada, conscientes ou não, em processos de lavagem de dinheiro.

Vale lembrar que o não cumprimento da obrigação de informar a inexistência de comunicações ao COAF, às Corregedorias-Gerais de Justiça, pode ensejar a instauração de procedimento administrativo para apurar a responsabilidade do notário ou registrador, culminando na aplicação de multas pecuniárias, conforme previsto na Lei nº 9.613/1998.

16 Operações que envolvam venda de imóvel, integrante de capital social de pessoa jurídica, em valores discrepantes do valor atribuído preteritamente e que já se encontra defasado, seriam consideradas operações incompatíveis com o patrimônio ou capacidade econômico-financeira do cliente?

Resp. Em prevenção à lavagem de dinheiro, cada caso deve ser analisado levando-se em conta todas as circunstâncias que o cercam, a exemplo das operações incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

Porém, a venda de imóvel cuja valor atribuído para fins de integralização de capital, realizada há muito tempo, e que, portanto, diverge do valor atual de venda, em princípio, e só por essa razão, não se justifica a realização de uma comunicação ao COAF.

Vale lembrar que, na presença de outras informações e dados que possam levar a uma conclusão de se tratar de uma operação suspeita, não só essa, mas toda e qualquer outra situação poderá ensejar uma comunicação ao COAF.

17 Trata-se de contratos particulares de compromisso de compra e venda, onde são verificadas transferências sucessivas do compromisso, e que finalmente são levados à presença do cartório para lavratura da escritura pública, onde comparecem o primeiro vendedor e o comprador final. Nesse caso, como devem ser coletadas as informações quanto à forma e o meio de pagamentos, já que último negócio foi realizado com pessoa diversa da primeira, que está comparecendo perante o notário naquele momento?

Resp. Quando se trata de PLD/FT, é mais importante que se esteja mais próximo da verdade real do que da verdade documental. Dessa forma, necessário se faz colher informações, com o comprador final, de modo que possa conhecer a forma e o meio de pagamento utilizados, ao menos na operação final.

Na hipótese de não haver documentos que comprovem a forma e o meio de pagamento utilizados, o art. 33, § 2º, do Provimento nº 88/2019, prevê que tais informações possam ser declaradas pelas partes outorgantes e outorgadas, sem prejuízo de o notário fornecer outras de que tenha tido conhecimento a partir dos documentos disponíveis.

18 Frequentemente as partes negociam bens móveis, semoventes e dinheiro como parte de pagamento de um bem imóvel. Nessa hipótese, como registrar a forma e o meio de pagamento?

Resp. Primeiramente cabe definir o que são forma e meio de pagamento: a primeira se refere ao momento do pagamento, ou seja, à vista ou à prazo; a segunda diz respeito ao tipo do pagamento, que pode ser dinheiro, transferência eletrônica, cartão de crédito, carta de crédito, dentre outros.

Do registro eletrônico dos atos notariais, de que trata o art. 13 do Provimento nº 88/2019, devem constar todas as informações que dizem respeito à forma e ao meio de pagamento, incluindo, portanto, até outros instrumentos não ortodoxos, a exemplo de semoventes ou grãos.

Se possível, deve também constar a data efetiva dos pagamentos realizados, embora não conste das obrigações previstas no citado art. 13 do Provimento nº 88/2019, desde que informadas pelas partes.

Vale lembrar que trata-se aqui do registro eletrônico dos atos notariais, e não do conteúdo do documento a ser lavrado e entregue às partes. Nesse último devem constar as informações e dados de praxe, não se vinculando o seu conteúdo, obrigatoriamente, às regras de PLD/FT.

19 Considerando que a base de dados de PEP, disponibilizada pelo SISCOAF, não possui todos os nomes das pessoas expostas politicamente, bem como de seus representantes, familiares ou estreitos colaboradores, como ter acesso ao rol completo desses nomes e números de seus respectivos CPFs? Existem fornecedores privados para essas informações?

Resp. O COAF disponibiliza para as pessoas obrigadas, que estejam devidamente habilitadas no SISCOAF, acesso à lista elaborada pela Controladoria-Geral da União (CGU), contendo nome e número do CPF de várias autoridades consideradas pessoas expostas politicamente.

Essa lista, porém, não é exaustiva, vez que não contém todas as nomeações de PEP, mormente quando se trata de cargos estaduais e municipais ou ainda em empresas públicas. Também não disponibilizam nomes de seus representantes, familiares ou estreitos colaboradores.

No sentido de suprir essas lacunas, várias empresas privadas oferecem essa solução, cabendo aos notários e registradores, caso optem por contratarem tal serviço, escolherem as que possuem o acervo mais completo com o menor custo.

20 Com relação ao disposto no art. 25, inciso II, do Provimento nº 88/2019, no que diz respeito à obrigação de comunicar obrigatoriamente o registro de título no qual constem diferenças entre o valor da avaliação fiscal do bem e o valor declarado, ou entre o valor patrimonial e o valor declarado (superior ou inferior), superiores a 100%, pergunta-se se tal exigência também se aplicaria aos Tabelionatos de Notas, vez que o referido art. se encontra no Capítulo destinado aos Registradores?

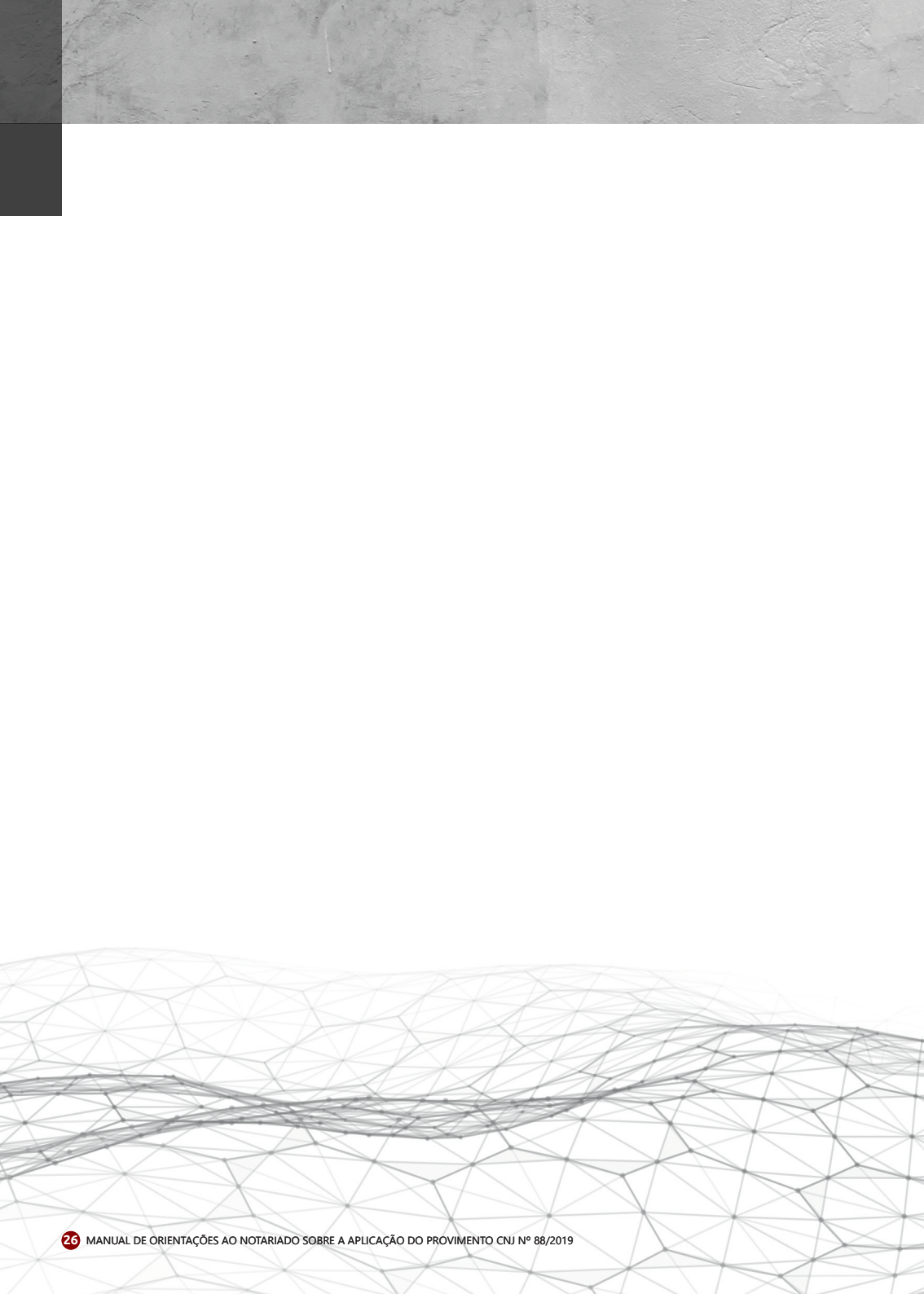
Resp. Sim, a obrigação também se aplica aos Tabelionatos de Notas, conforme depreende do disposto no art. 36, inciso V do citado Provimento nº 88/2019, *in verbis*:

Art. 36 As operações e propostas de operações nas situações listadas a seguir devem ser comunicadas pelos notários à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração:

I – (...)

V - todas as situações listadas no art. 25 do presente Provimento, quando realizadas por escritura pública;





Autor

Joaquim Cunha Neto
Especialista em PLD
Ex-Diretor de Inteligência Financeira
e Supervisão do COAF

Coordenação e Revisão

Filipe Andrade Lima
1º Tabelião de Notas de Recife/PE

Rafael Depieri
Assessor Jurídico do
Colégio Notarial do Brasil

CONTATOS IMPORTANTES

Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Coaf

Centro Empresarial CNC - SAUN
Qd 5 Lote C Torre D 2º andar, Asa Norte
Brasília – DF - CEP: 70040-250
Telefone: +55 (61) 2025-4000
www.coaf.fazenda.gov.br

Dúvidas e solicitações sobre o SISCOAF

Verifique se sua dúvida já está respondida
nas perguntas frequentes, envie sua mensagem
ou ligue 0800 978 2332.

Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal

Centro Empresarial Varig, Setor Comercial Norte,
Quadra 4, Bloco B, Sala 1404 - Asa Norte,
Brasília/DF | CEP 70714-020
Telefone: +55 (61) 3772-7800
contato@notariado.org.br
www.notariado.org.br

