



#VaiCairnoENAC!

NOTARIAL E REGISTRAL

Sumário

Lei 8935/1994.....	3
LGPD - Proteção dos dados pessoais.....	11
Lei 8245/1991.....	12
Lei 6766/1979.....	13
Lei 4591/1964.....	14
Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).....	15
Lei 9.514/1997.....	16
Estatuto da Metrópole	17
Lei 13.465/2017.....	18
Protesto	20

Lei 8935/1994

- ✓ Aos **NOTÁRIOS COMPETE** formalizar **juridicamente** a vontade das partes; intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou **autenticidade**, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; e autenticar fatos.
- ✓ A pedido dos interessados, os tabeliães de **notas comunicarão ao juiz da vara ou ao tribunal**, conforme o caso, a existência de **negociação** em curso entre o credor atual de precatório ou de crédito reconhecido em sentença transitada em julgado e terceiro, o que constará das informações ou consultas que o juízo emitir, consideradas ineficazes as cessões realizadas para pessoas não identificadas na comunicação notarial se, dentro do **prazo de 15 dias corridos**, contado do recebimento desta pelo juízo, for lavrada a respectiva escritura pública de cessão de crédito.
- ✓ O tabelião de notas deverá comunicar ao juiz da vara ou tribunal, conforme aplicável e em atenção ao pedido dos interessados, a negociação, **imediatamente**, e a cessão realizada, em até **3 dias úteis** contados da data da assinatura da escritura pública.
- ✓ Aos **TABELIÃES DE NOTAS** compete com **exclusividade** lavrar **escrituras e procurações**, públicas; lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados; lavrar **atas notariais**; reconhecer firmas; autenticar cópias.
- ✓ É **facultado** aos **tabeliães de notas** realizar **todas as gestões e diligências** necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.
- ✓ É **vedada** a exigência de testemunhas apenas em razão de o ato envolver pessoa com deficiência, **salvo disposição em contrário**.
- ✓ Aos tabeliães de notas também compete, **sem exclusividade**, entre outras atividades certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto; atuar como mediador ou conciliador; atuar como árbitro.
- ✓ É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.
- ✓ O **TABELIÃO DE NOTAS NÃO PODERÁ** praticar atos de seu ofício **fora do Município** para o qual recebeu delegação.
- ✓ Aos **TABELIÃES DE PROTESTO** de título compete **privativamente protocolar** de imediato os documentos de dívida, para prova do descumprimento da obrigação; **intimar** os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto; **receber** o pagamento dos títulos protocolizados, dando **quitação**; **lavar o protesto**, registrando o ato em livro próprio, em microfilme ou sob outra forma de documentação; acatar o pedido de **desistência** do protesto formulado pelo apresentante; e averbar: o **cancelamento** do protesto; e as **alterações** necessárias para atualização dos registros efetuados; e também expedir **certidões** de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

DA RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL

- ✓ Os notários e oficiais de registro são **civilmente responsáveis** por todos os prejuízos que causarem a terceiros, **POR CULPA OU DOLO**, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

- ✓ Prescreve em **três anos** a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial.
- ✓ O **Estado responde, objetivamente**, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem dano a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa.



#NAOCONFUNDA

PRAZO PRESCRICIONAL EM FACE DO
TITULAR

3 ANOS

PRAZO PRESCRICIONAL EM FACE DO
ESTADO

5 ANOS

- ✓ O exercício da **atividade notarial e de registro** é **incompatível** com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, **ainda que em comissão**.
- ✓ A **diplomação**, na hipótese de mandato eletivo, **e a posse**, nos demais casos, implicará no **afastamento** da atividade.
- ✓ **Extinguir-se-á** a delegação a notário ou a oficial de registro por **morte; invalidez; renúncia; perda; descumprimento**, comprovado, da gratuidade e **aposentadoria FACULTATIVA**;



#DEOLHONAJURISPRUDENCIA

STF

Não se aplica a aposentadoria compulsória prevista no artigo 40, parágrafo 1º, inciso II, da Constituição Federal **aos titulares de serventias judiciais** não estatizadas, desde que não sejam ocupantes de cargo público efetivo e não recebam remuneração proveniente dos cofres públicos.

- ✓ Dar-se-á **aposentadoria facultativa ou por invalidez** nos termos da legislação previdenciária federal.
- ✓ **Extinta a delegação** a notário ou a oficial de registro, a **autoridade competente declarará vago** o respectivo serviço, designará o **substituto MAIS ANTIGO** para responder pelo expediente e abrirá concurso.

LEI 6.015/73

Da Ordem do Serviço

- ✓ O **serviço começará e terminará** às mesmas horas em todos os dias úteis.
- ✓ O registro civil de pessoas naturais funcionará todos os dias, sem exceção.
- ✓ Será **nulo o registro** lavrado fora das horas regulamentares ou em dias em que não houver expediente, sendo civil e criminalmente responsável o oficial que der causa à nulidade.
- ✓ Serão **contados em dias e horas úteis** os **prazos** estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.
- ✓ Consideram-se **dias úteis** - aqueles em que houver expediente; e **horas úteis** - as horas regulamentares do expediente.
- ✓ A **contagem dos prazos nos registros públicos** observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil.

Da Publicidade

- ✓ Os oficiais e os encarregados das repartições em que se façam os registros **são obrigados**: a lavrar **certidão** do que lhes for requerido; a fornecer às partes as informações solicitadas.
- ✓ Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro **sem informar** ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.
- ✓ O **acesso ou o envio de informações aos registros públicos**, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
- ✓ 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 dias**.
- ✓ A **certidão, de inteiro teor**, será extraída por meio reprográfico ou eletrônico.
- ✓ As **certidões do registro civil das pessoas naturais** mencionarão a data em que foi lavrado o assento.
- ✓ 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**.
- ✓ 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: **4 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; **1 dia**, para a **certidão da situação jurídica atualizada do imóvel**; e **5 dias**, para a certidão de transcrições e para os demais casos.

Do Registro de Pessoas Naturais

- ✓ Haverá, em cada cartório, os **seguintes livros**: "A" - de registro de nascimento; "B" - de registro de casamento; "B Auxiliar" - de registro de casamento Religioso para Efeitos Cíveis; "C" - de registro de óbitos; "C Auxiliar" - de registro de natimortos; "D" - de registro de proclama.

- ✓ No Cartório do 1º Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária haverá, em cada comarca, outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra 'E'.
- ✓ Os livros de registro serão divididos em três partes, sendo na da esquerda lançado o número de ordem e na central o assento, ficando na da direita espaço para as notas, averbações e retificações.
- ✓ Se os declarantes, ou as testemunhas não puderem, por qualquer circunstâncias assinar, far-se-á declaração no assento, assinando a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinar, à margem do assento.
- ✓ A certidão relativa ao nascimento de filho legitimado por subsequente matrimônio deverá ser fornecida sem o teor da declaração ou averbação a esse respeito, como se fosse legítimo; na certidão de casamento também será omitida a referência àquele filho, salvo havendo em qualquer dos casos, determinação judicial, deferida em favor de quem demonstre legítimo interesse em obtê-la.

Do Nascimento

- ✓ Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser dado a registro, no lugar em que tiver ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais, dentro do prazo de quinze dias, que será ampliado em até três meses para os lugares distantes mais de trinta quilômetros da sede do cartório.



#SELIGANOCONCEITO

O REGISTRO DE NASCIMENTO constitui a porta de entrada para todos os atos da vida civil, consubstancia-se na inclusão do indivíduo na sociedade, como um sujeito de direitos e deveres.

- ✓ Os índios, enquanto não integrados, não estão obrigados a inscrição do nascimento. Este poderá ser feito em livro próprio do órgão federal de assistência aos índios.

Os índios são considerados:

I - **Isolados** - Quando vivem em grupos desconhecidos ou de que se possuem poucos e vagos informes através de contatos eventuais com elementos da comunhão nacional;

II - **Em vias de integração** - Quando, em contato intermitente ou permanente com grupos estranhos, conservam menor ou maior parte das condições de sua vida nativa, mas aceitam algumas práticas e modos de existência comuns aos demais setores da comunhão nacional, da qual vão necessitando cada vez mais para o próprio sustento;

III - **Integrados** - Quando incorporados à comunhão nacional e reconhecidos no pleno exercício dos direitos civis, ainda que conservem usos, costumes e tradições característicos da sua cultura.

- ✓ Os menores de vinte e um (21) anos e maiores de dezoito (18) anos poderão, pessoalmente e isentos de multa, requerer o registro de seu nascimento.
- ✓ É facultado aos nascidos anteriormente à obrigatoriedade do registro civil requerer, isentos de multa, a inscrição de seu nascimento.
- ✓ Aos brasileiros nascidos no estrangeiro se aplicará o disposto neste artigo, ressalvadas as prescrições legais relativas aos consulados.
- ✓ Os nascimentos ocorridos a bordo, quando não registrados nos termos do artigo 65, deverão ser declarados dentro de cinco (5) dias, a contar da chegada do navio ou aeronave ao local do destino,

no respectivo cartório ou consulado.

- ✓ No caso de ter a **criança nascido morta** ou **no de ter morrido na ocasião do parto**, será, não obstante, feito o assento com os elementos que couberem e com remissão ao do óbito.
- ✓ No caso de ter a criança **nascido morta**, será o **registro feito no livro "C Auxiliar"**, com os elementos que couberem.
- ✓ No caso de a criança **morrer na ocasião do parto**, tendo, entretanto, respirado, serão feitos os **dois assentos, o de nascimento e o de óbito**, com os elementos
- ✓ **O nome do pai constante da Declaração de Nascido Vivo não constitui prova ou presunção da paternidade**, somente podendo ser lançado no registro de nascimento quando verificado nos termos da legislação civil vigente.
- ✓ A **naturalidade** poderá ser do **Município em que ocorreu o nascimento ou do Município de residência da mãe do registrando na data do nascimento**, desde que localizado em território nacional, e a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento.
- ✓ Toda pessoa tem direito ao nome, nele **compreendidos o prenome e o sobrenome**, observado que ao prenome serão acrescidos os sobrenomes dos genitores ou de seus ascendentes, em qualquer ordem e, na hipótese de acréscimo de sobrenome de ascendente que não conste das certidões apresentadas, deverão ser apresentadas as certidões necessárias para comprovar a linha ascendente.
- ✓ O oficial de registro civil não registrará prenomes suscetíveis de expor ao ridículo os seus portadores, observado que, quando os genitores não se conformarem com a recusa do oficial, este submeterá por escrito o caso à **decisão do juiz competente**, independentemente da cobrança de quaisquer emolumentos.
- ✓ Quando o declarante não indicar o nome completo, o oficial de registro lançará adiante do prenome escolhido ao menos um sobrenome de cada um dos genitores, na ordem que julgar mais conveniente para evitar homônimos.
- ✓ O oficial de registro orientará os pais acerca da conveniência de acrescentar sobrenomes, a fim de se **evitar prejuízos à pessoa em razão da homonímia**.
- ✓ Em **até 15 dias após o registro**, qualquer dos genitores poderá apresentar, perante o registro civil onde foi lavrado o assento de nascimento, **oposição fundamentada** ao prenome e sobrenomes indicados pelo declarante, observado que, se houver **manifestação consensual** dos genitores, será realizado o procedimento de **retificação administrativa** do registro, mas, se não houver consenso, a oposição será encaminhada ao juiz competente para decisão.
- ✓ A pessoa registrada poderá, **após ter atingido a maioridade civil**, requerer pessoalmente e imotivadamente a **alteração de seu prenome, independentemente de decisão judicial**, e a alteração será averbada e publicada em meio eletrônico.



#SELIGANOCONCEITO

O NOME é um dos elementos dos direitos da personalidade, uma vez que se consubstancia na identificação do indivíduo, onde ele se reconhece como pessoa, perante a família e à sociedade.

PRENOME: individualiza a pessoa, como um distintivo; **SOBRENOME**: origem familiar;

PATRONÍMICO: advém da palavra “paterno”, sendo um sobrenome paterno;

NOME DE FAMÍLIA: é a formação ou composição do sobrenome.

- ✓ A **alteração imotivada de prenome** poderá ser feita na via extrajudicial **apenas 1 (uma) vez**, e sua desconstituição dependerá de sentença judicial.
- ✓ A **averbação de alteração de prenome** conterà, obrigatoriamente, o prenome anterior, os números de documento de identidade, de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de passaporte e de título de eleitor do registrado, dados esses que deverão constar expressamente de todas as certidões solicitadas.
- ✓ Finalizado o procedimento de alteração no assento, o ofício de registro civil de pessoas naturais no qual se processou a alteração, a expensas do requerente, **comunicará o ato oficialmente aos órgãos expedidores do documento de identidade, do CPF e do passaporte, bem como ao Tribunal Superior Eleitoral, preferencialmente por meio eletrônico.**

Do Registro Civil de Pessoas Jurídicas

- ✓ No **Registro Civil de Pessoas Jurídicas** serão inscritos:
 - os contratos, os atos constitutivos, o estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública – LIVRO A.
 - as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas – LIVRO A.
 - os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos.
 - No mesmo cartório será feito o registro dos jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias.
 - Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas, quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitos ou contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes.
- ✓ Haverá, os seguintes livros:
 - **Livro A** (os contratos, os atos constitutivos, o estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública e as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas)
 - **Livro B**, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias.
- ✓ A **existência legal das pessoas jurídicas** só começa com o registro de seus atos constitutivos.
- ✓ Quando o **funcionamento da sociedade** depender de **aprovação da autoridade**, sem esta não poderá ser feito o registro.

Do Registro de Títulos e Documentos

- ✓ No Registro de Títulos e Documentos será feita a **transcrição**:
 - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;
 - do penhor comum sobre coisas móveis;

- da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;
- do contrato de parceria agrícola ou pecuária;
- do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros;
- facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Caberá ao **Registro de Títulos e Documentos** a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

- ✓ No registro de títulos e documentos, haverá os seguintes livros:
- **Livro A** - protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;
- **Livro B** - para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;
- **Livro C** - para inscrição, por extração, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;
- **Livro D** - indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas, a critério e sob a responsabilidade do oficial, o qual é obrigado a fornecer com presteza as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros;
- **Livro E** - indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles;
- **Livro F** - para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação.
- **Livro G** - indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F, do qual deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.

Do Registro de Imóveis

Do Processo do Registro

- ✓ Se o **interessado não impugnar a dúvida** no prazo referido no item III do artigo anterior, **será ela, ainda assim, julgada por sentença.**
 - ✓ **Impugnada a dúvida com os documentos** que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de **dez dias.**
 - ✓ Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de **quinze dias**, com base nos elementos constantes dos autos.
 - ✓ Da **sentença, poderão interpor apelação**, com os **efeitos** devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.
 - ✓ **Transitada em julgado a decisão da dúvida**, proceder-se-á do seguinte modo:
- se for **julgada procedente**, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e **cancele a prenotação**;

- se for **julgada improcedente**, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se **proceda ao registro**, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo.

- ✓ A **decisão da dúvida tem natureza administrativa** e não impede o uso do processo contencioso competente.
- ✓ Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos **20 dias** da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.
- ✓ Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos **40 dias** de seu lançamento no Protocolo.
- ✓ Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar: pelo depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas; ou pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no **prazo de 5 (cinco) dias**, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro.

Da Matrícula

- ✓ Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro nº 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176.
- ✓ A **matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro** a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.
- ✓ Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.
- ✓ A **matrícula será cancelada**: por decisão judicial; quando em virtude de **alienação parciais**, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários; ou pela **fusão**, nos termos do artigo seguinte.

Do Registro

- ✓ Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.
- ✓ Ainda que o imóvel esteja matriculado, **não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior**, a fim de que se preserve a continuidade do registro.

Do Bem de Família

A **instituição do bem de família far-se-á por escritura pública**, declarando o instituidor que determinado prédio se destina a domicílio de sua família e ficará isento de execução por dívida.



#OLHAASÚMULA

Súmula 364, STJ. O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.

LGPD - Proteção dos dados pessoais

- ✓ É assegurado, nos termos da lei, o **direito à proteção dos dados pessoais**, inclusive nos meios digitais.
- ✓ Compete à União organizar e fiscalizar a proteção e o tratamento de dados pessoais, nos termos da lei.
- ✓ Compete **privativamente à União legislar** sobre proteção e tratamento de dados pessoais.
- ✓ A LGPD **NÃO se aplica** ao tratamento de dados pessoais realizado por pessoa natural para fins exclusivamente particulares e não econômicos.
- ✓ A LGPD **NÃO se aplica** ao tratamento de dados pessoais realizado para fins exclusivamente jornalístico e artísticos; ou acadêmicos.
- ✓ **Dado pessoal sensível**: dado pessoal sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural.
- ✓ **Dado anonimizado**: dado relativo a titular que não possa ser identificado, considerando a utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião de seu tratamento.
- ✓ **Titular**: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento.
- ✓ **Controlador**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.
- ✓ **Operador**: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador.
- ✓ **Agentes de tratamento**: o controlador e o operador.
- ✓ **Tratamento**: toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.
- ✓ É VEDADO o tratamento de dados pessoais mediante **vício de consentimento**.
- ✓ O **consentimento** pode ser revogado a qualquer momento mediante manifestação expressa do titular, por procedimento gratuito e facilitado, ratificados os tratamentos realizados sob amparo do consentimento anteriormente manifestado enquanto não houver requerimento de eliminação.
- ✓ O **tratamento de dados pessoais de crianças** deverá ser realizado com o consentimento específico e em destaque dado por pelo menos um dos pais ou pelo responsável legal.
- ✓ O titular dos dados pessoais tem o **direito de peticionar** em relação aos seus dados contra o controlador perante a autoridade nacional.

Lei 8245/1991

- ✓ Havendo mais de um locador ou mais de um locatário, entende - se que são **solidários** se o contrário não se estipulou.
- ✓ Os ocupantes de **habitações coletivas multifamiliares** presumem - se locatários ou sublocatários.
- ✓ O **contrato de locação** pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.
- ✓ Seja qual for o fundamento do término da locação, a ação do locador para reaver o imóvel é a de **despejo**.
- ✓ O **locatário poderá denunciar a locação por prazo indeterminado** mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de **trinta dias**.
- ✓ Nos casos de **extinção de usufruto ou de fideicomisso**, a locação celebrada pelo usufrutuário ou fiduciário poderá ser denunciada, com o prazo de **trinta dias** para a desocupação, salvo se tiver havido aquiescência escrita do nuproprietário ou do fideicomissário, ou se a propriedade estiver consolidada em mãos do usufrutuário ou do fiduciário.
- ✓ A **denúncia** deverá ser exercitada no **prazo de noventa dias** contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo - se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.
- ✓ Morrendo o locador, a **locação transmite - se aos herdeiros**.
- ✓ Morrendo o locatário, ficarão **sub- rogados nos seus direitos e obrigações**: nas locações com finalidade residencial, o cônjuge sobrevivente ou o companheiro e, sucessivamente, os herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência econômica do de cujus , desde que residentes no imóvel; e nas locações com finalidade não residencial, o espólio e, se for o caso, seu sucessor no negócio.
- ✓ No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado**, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.
- ✓ O **direito de preferência** do locatário caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de **trinta dias**.
- ✓ O **locatário** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o **contrato de locação esteja averbado** pelo menos **trinta dias** antes da alienação junto à matrícula do imóvel.
- ✓ A **averbação** far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por duas testemunhas.

Lei 6766/1979

- ✓ O **parcelamento do solo urbano** poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.
- ✓ Considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- ✓ Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- ✓ § 4º Considera-se **lote** o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.
- ✓ Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao **registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias**, sob pena de caducidade da aprovação.
- ✓ O **patrimônio de afetação** não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.
- ✓ Considera-se **constituído o patrimônio de afetação** mediante **averbação**, a **qualquer tempo**, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.
- ✓ **Nenhum lote** poderá situar-se em mais de uma circunscrição.
- ✓ É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo **nulos** os atos praticados com infração a esta norma.
- ✓ O **registro do loteamento** só poderá ser cancelado: por decisão judicial; a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato; e a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.
- ✓ O **processo de loteamento e os contratos** de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.
- ✓ São **irretratáveis** os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.
- ✓ Será **nula de pleno direito** a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Lei 4591/1964

- ✓ As **edificações ou conjuntos de edificações**, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.
- ✓ Far-se-á o **registro da Convenção no Registro de Imóveis**, bem como a averbação das suas eventuais alterações.
- ✓ Considera-se **aprovada**, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.
- ✓ Estende-se a **condição de incorporador aos proprietários** e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem a constituição em condomínio, sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras.
- ✓ Nenhuma incorporação poderá ser proposta à venda sem a indicação expressa do incorporador, devendo também seu nome permanecer indicado ostensivamente no local da construção.
- ✓ A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao **regime da afetação**, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.
- ✓ O **patrimônio de afetação** não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva.
- ✓ O incorporador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.
- ✓ Considera-se **constituído o patrimônio de afetação mediante averbação**, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno.
- ✓ O **patrimônio de afetação extinguir-se-á pela**: averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento; e revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei; e liquidação deliberada pela assembléia geral nos termos do art. 31-F, § 1o.

Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001)

- ✓ **Compete à União**, entre outras atribuições de interesse da política urbana: legislar sobre normas gerais de direito urbanístico; legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;
- ✓ **Lei municipal específica** para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.
- ✓ Considera-se **subutilizado o imóvel** cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;
- ✓ Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
- ✓ Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no **prazo de até dez anos**, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.
- ✓ Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, **por cinco anos**, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
- ✓ Na **pendência da ação de usucapião especial urbana**, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.
- ✓ **Extingue-se o direito de superfície**: pelo advento do termo; e pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.
- ✓ A propriedade urbana cumpre sua **função social** quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.
- ✓ O **plano diretor**, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Lei 9.514/1997

- ✓ O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI tem por **finalidade** promover o financiamento imobiliário em geral, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.
- ✓ As operações de financiamento imobiliário em geral serão livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais.
- ✓ Nas operações, poderão ser empregados recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.
- ✓ O **Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI** é título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.
- ✓ As operações de financiamento imobiliário em geral poderão ser **GARANTIDAS POR**:
 - hipoteca;
 - cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis;
 - caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis;
 - alienação fiduciária de coisa imóvel.
- ✓ As operações do SFI que envolvam **locação** poderão ser garantidas suplementarmente por anticrese.
- ✓ A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o fiduciante, com o escopo de garantia de obrigação própria ou de terceiro, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.
- ✓ A **alienação fiduciária da propriedade superveniente**, adquirida pelo fiduciante, é suscetível de registro no registro de imóveis desde a data de sua celebração, tornando-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída.
- ✓ Havendo **alienações fiduciárias sucessivas** da propriedade superveniente, as anteriores terão prioridade em relação às posteriores na excussão da garantia, observado que, no caso de excussão do imóvel pelo credor fiduciário anterior com alienação a terceiros, os direitos dos credores fiduciários posteriores subrogam-se no preço obtido, cancelando-se os registros das respectivas alienações fiduciárias.
- ✓ Constitui-se a **propriedade fiduciária de coisa imóvel** mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.
- ✓ Com a **constituição da propriedade fiduciária**, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Estatuto da Metrópole

- ✓ **Aglomeração urbana:** unidade territorial urbana constituída pelo agrupamento de 2 (dois) ou mais Municípios limítrofes, caracterizada por complementaridade funcional e integração das dinâmicas geográficas, ambientais, políticas e socioeconômicas;
- ✓ **Região metropolitana:** unidade regional instituída pelos Estados, mediante lei complementar, constituída por agrupamento de Municípios limítrofes para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum;
- ✓ **Área metropolitana:** representação da expansão contínua da malha urbana da metrópole, conurbada pela integração dos sistemas viários, abrangendo, especialmente, áreas habitacionais, de serviços e industriais com a presença de deslocamentos pendulares no território;
- ✓ Os Estados, mediante lei complementar, poderão instituir **regiões metropolitanas e aglomerações urbanas**, constituídas por agrupamento de Municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

Lei 13.465/2017

- ✓ A Reurb compreende DUAS MODALIDADES:
- ✓ Reurb de Interesse Social (**Reurb-S**) - regularização fundiária aplicável aos **núcleos** urbanos informais ocupados **predominantemente por população de baixa renda**, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e
- ✓ Reurb de Interesse Específico (**Reurb-E**) - regularização fundiária aplicável aos **núcleos** urbanos informais ocupados por **população não qualificada** na hipótese de que trata o **inciso I** deste artigo.
- ✓ Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os **seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S**:
 - o **primeiro registro** da Reurb-S, o qual confere **direitos reais** aos seus beneficiários;
 - o **registro da legitimação fundiária**;
 - o **registro do título de legitimação de posse** e a sua **conversão** em título de **propriedade**;
 - o **registro da CRF** e do **projeto** de regularização fundiária, com **abertura de matrícula** para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
 - a **primeira averbação de construção residencial**, desde que respeitado o **limite de até setenta metros quadrados**;
 - a aquisição do **primeiro direito real** sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
 - o **primeiro registro do direito real de laje** no âmbito da Reurb-S; e
 - o **fornecimento de certidões de registro** para os atos previstos neste artigo.
- ✓ Os atos de que trata este artigo **independem** da comprovação do **pagamento de tributos** ou penalidades tributárias, sendo **vedado** ao **oficial de registro de imóveis** **exigir sua comprovação**.
- ✓ Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o **uso misto de atividades** como forma de promover a **integração social e a geração de emprego** e renda no núcleo urbano informal regularizado.
- ✓ A classificação do interesse visa **exclusivamente** à **identificação** dos **responsáveis** pela **implantação** ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.
- ✓ Poderão **requerer a Reurb**:
 - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
 - os seus **beneficiários**, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de **cooperativas** habitacionais, **associações** de moradores, **fundações**, organizações sociais, organizações da sociedade civil de **interesse público** ou outras associações civis que tenham por **finalidade** atividades nas áreas de **desenvolvimento urbano** ou regularização fundiária urbana;
 - os **proprietários de imóveis** ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
 - a **Defensoria Pública**, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
 - o **Ministério Público**.
- ✓ Os legitimados poderão promover todos os **atos necessários** à regularização fundiária, **inclusive requerer os atos de registro**.
- ✓ Na **Reurb-S** de **imóveis públicos**, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam **autorizados** a **reconhecer o direito de propriedade** aos

ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da **legitimação fundiária**.

- ✓ Poderá o **poder público** atribuir **domínio** adquirido por **legitimação fundiária** aos ocupantes que **não tenham constado da listagem inicial**, mediante **cadastramento complementar**, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.
- ✓ A **legitimação de posse**, instrumento de uso **exclusivo** para fins de **regularização fundiária**, constitui **ato do poder público** destinado a **conferir título**, por meio do qual fica **reconhecida a posse de imóvel** objeto da **Reurb**, com a **identificação** de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.
- ✓ A legitimação de posse poderá ser **transferida** por **causa mortis ou por ato inter vivos**.
- ✓ A legitimação de posse **não se aplica** aos **imóveis urbanos situados em área** de titularidade **do poder público**.

Protesto

TÍTULOS TÍPICOS	TÍTULOS ATÍPICOS
Regulados por legislação própria (cheque, nota promissória, etc.).	Não há regulação por legislação própria, são regidos pelo Código Civil , é exigida a outorga uxória ou marital (art. 1647, III, CC), isto porque, não há independência e autonomia em relação aos negócios subjacentes, como ocorre nos títulos típicos.

IMPORTANTE: O aval dado aos títulos de créditos nominados (típicos) não precisa da outorga uxória ou marital. STJ (Info 604).

Lei 9.492/1997

- ✓ Protesto é o **ato formal e solene** pelo qual se **prova a inadimplência e o descumprimento de obrigação originada em títulos e outros documentos de dívida**. **Incluem-se** entre os títulos sujeitos a protesto as **certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas**.
- ✓ Os serviços concernentes ao protesto, garantidores da **autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos**, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.
- ✓ Todos os títulos e documentos de dívida **protocolizados serão examinados em seus caracteres FORMAIS e terão curso se não apresentarem vícios**, **NÃO CABENDO** ao Tabelião de Protesto investigar a ocorrência de **PRESCRIÇÃO OU CADUCIDADE**.
- ✓ Qualquer **irregularidade formal** observada pelo Tabelião **OBSTARÁ** o registro do protesto.
- ✓ **Poderão ser protestados** títulos e outros documentos de dívida em **moeda estrangeira, emitidos fora do Brasil, desde que ACOMPANHADOS DE TRADUÇÃO** efetuada por **tradutor público juramentado**.
- ✓ O protesto será REGISTRADO **dentro de três dias úteis contados da protocolização do título ou documento de dívida**.
- ✓ **Antes** da lavratura do protesto, poderá o apresentante **retirar** o título ou documento de dívida, **pagos os emolumentos e demais despesas**.
- ✓ O protesto será tirado por falta de pagamento, de aceite ou de devolução. O protesto por falta de aceite somente poderá ser efetuado **ANTES DO VENCIMENTO DA OBRIGAÇÃO E APÓS O DECURSO DO PRAZO LEGAL PARA O ACEITE OU A DEVOLUÇÃO**.
- ✓ **APÓS O VENCIMENTO**, o protesto **SEMPRE** será efetuado por falta de pagamento, **VEDADA** a recusa da lavratura e registro do protesto por motivo não previsto na lei cambial.
- ✓ O **PRAZO DE ARQUIVAMENTO** **é de TRÊS ANOS** para livros de protocolo e **de DEZ anos** para os livros de registros de protesto e respectivos títulos.



*Projeto Cartórios
preparou uma semana
com muito conteúdo
para te ajudar a conquistar
sua aprovação no ENAC!*



Confira todo o cronograma:

- 21/04** – Mini simulado (Notarial e Registral)
- 22/04** – Mini Simulado (Disciplinas Gerais e Jurisprudência)
- 23/04** – #VAICAIRNOENAC (Disciplinas Gerais)
- 24/04** – #VAICAIRNOENAC (Notarial e Registral)
- 25/04** – #VAICAIRNOENAC (CNN)
- 26/04** – #VAICAIRNOENAC (Jurisprudência)
- 27/04** – Primeiras Impressões ENAC 2025.1 (live no zoom, às 20h30)
- 28/04** – Correção da Prova ENAC 2025.1 (live no zoom, às 19h)
- 29/04** – Como estudar estrategicamente para a Prova do ENAC 2025.2 (live no zoom, às 19h)

**Clique aqui para entrar no grupo do WhatsApp
e ter acesso a todos os conteúdos**

Acompanhe também nossos outros canais:

Acesse nosso
canal do Telegram



Acesse nosso **site**



Siga o nosso
Instagram



comprometimento
com a sua aprovação!