(37/2025-E)

EMENTA: DIREITO NOTARIAL. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. MANIFESTAÇÃO DETERMINADA PELO C. CNJ ACERCA DE PEDIDO DO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL DE IMPLEMENTAÇÃO DA CONTA NOTARIAL EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ARTIGO 7º-A DA LEI Nº 8.935/4, COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 14.711/2023. PARECER RESSALTANDO A INCONSTITUCIONALIDADE PARCIAL DO DISPOSTO NO ARTIGO 7º-A, §§ 1º E 2º, DA REFERIDA LEI, MAS COM MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL À CRIAÇÃO DA CONTA DESDE QUE CELEBRADO O CONVÊNIO DE QUE TRATA A LEGISLAÇÃO, SEM IMPOSIÇÃO DE CUSTOS AOS USUÁRIOS DO SERVIÇO DOS TABELIÃES DE NOTAS.

I. Caso em Exame

1. Pedido de providências instaurado pelo Colégio Notarial do Brasil para homologação e autorização de procedimentos destinados à implantação do serviço notarial denominado "conta notarial", conforme previsto no artigo 7º-A da Lei nº 8.935/94, introduzido pela Lei nº 14.711/2023.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão diz respeito à implantação da conta notarial por convênio entre entidade de classe dos notários de âmbito nacional e instituição financeira credenciada, nos moldes do que estabelece o artigo 7º-A

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

da Lei nº 8.935/94, conforme a redação dada pela Lei nº 14.711/2023.

III. Razões de Decidir

3. Os tabeliães de notas não detêm competência para aferir a ocorrência de implemento ou frustração de negócio jurídico e proclamar sua eficácia ou rescisão na hipótese de existir conflito de interesses resistido das partes negociantes. Só ao Poder Judiciário compete decidir a esse respeito, a teor do que dispõe o artigo 5º, incisos. XXXV e LV da Constituição Federal. Inconstitucionalidade dos parágrafos 1º e 2º do artigo 7º-A da Lei 8.935/94, na parte em que deferem aos tabeliães de notas tal atribuição. 4. Superada a inconstitucionalidade quanto à decisão sobre a eficácia ou rescisão do negócio jurídico, a criação da "conta notarial" atende à determinação legal, devendo ser celebrada por convênio entre a entidade de classe de âmbito nacional e instituição financeira credenciada, sem repasse de custos aos usuários.

IV. Dispositivo e Tese

5. Proposta de regulamentação para que, na ausência de acordo entre as partes sobre o adimplemento ou frustração do negócio, seja lavrada ata notarial e eventuais valores devolvidos aos depositantes, remetendo as partes às vias ordinárias. 6. Propõe-se, ainda, que a regulamentação vede o repasse de eventual custeio da conta aos usuários dos serviços dos tabeliães de notas.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

Tese de julgamento: 1. Os tabeliães de notas não detêm competência para decidir se o negócio jurídico foi adimplido ou não quando há conflito de interesses resistido das partes negociantes porque tal atribuição é do Poder Judiciário e, portanto, os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º-A da Lei 8.935/94, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023 é, a esse respeito, inconstitucional. 2. Propõe-se que, havendo conflito de interesses resistido sobre o adimplemento do negócio jurídico, as partes sejam remetidas às vias ordinárias, devolvendo-se eventuais valores aos depositantes. 3. Na criação da conta notarial, deve ser observado o disposto no artigo 7º-A, §2º, da Lei 8.935/94, sem repasse de custos aos usuários do serviço.

Legislação Citada:
- Lei nº 8.935/94, art. 7º-A; Lei nº 14.711/2023; CF/1988, art. 5º, incisos XXXV e LV.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de pedido de providências (0006712-93.2024.2.00.0000) instaurado a pedido do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal - (CNB/CF), em que o Exmo. Ministro Mauro Campbell Marques, Corregedor Nacional de Justiça do C. Conselho Nacional de Justiça (CN-CNJ), recomenda a notificação das Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados para a manifestação acerca da pretensão de obter homologação e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

autorização de procedimentos destinados à implantação do serviço notarial denominado “conta notarial”, conforme previsto no §1º do artigo 7º-A da Lei nº 8.935/94, introduzido pela Lei nº 14.711/2023.

Recebida a notificação em apreço, foi exarado despacho solicitando a manifestação do Colégio Notarial do Brasil - Subseção São Paulo (fl. 125).

Sobreveio a manifestação do CNB/SP que anuiu ao pleito (fls. 135/148).

É o breve relatório.

Opino.

Para melhor análise e manifestação sobre a matéria, transcreve-se o artigo 7º-A da Lei nº 8.935/94, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023:

> *“Art. 7º-A Aos tabeliães de notas também compete, sem exclusividade, entre outras atividades: (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)*
>
> *I - certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto; (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)*
>
> *II - atuar como mediador ou conciliador; (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)*
>
> *III - atuar como árbitro. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)*
>
> *§ 1º O preço do negócio ou os valores conexos poderão ser recebidos ou consignados por meio do tabelião de notas, que*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

repassará o montante à parte devida ao constatar a ocorrência ou a frustração das condições negociais aplicáveis, não podendo o depósito feito em conta vinculada ao negócio, nos termos de convênio firmado entre a entidade de classe de âmbito nacional e instituição financeira credenciada, que constituirá patrimônio segregado, ser constrito por autoridade judicial ou fiscal em razão de obrigação do depositante, de qualquer parte ou do tabelião de notas, por motivo estranho ao próprio negócio. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)

§ 2º O tabelião de notas lavrará, a pedido das partes, ata notarial para constatar a verificação da ocorrência ou da frustração das condições negociais aplicáveis e certificará o repasse dos valores devidos e a eficácia ou a rescisão do negócio celebrado, o que, quando aplicável, constituirá título para fins do art. 221 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)

§ 3º A mediação e a conciliação extrajudicial serão remuneradas na forma estabelecida em convênio, nos termos dos §§ 5º e 7º do art. 7º desta Lei, ou, na falta ou na inaplicabilidade do convênio, pela tabela de emolumentos estadual aplicável para escrituras públicas com valor econômico. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)

§ 4º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

§ 5º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023).”

Importa, no caso, o inciso I e os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º-A da Lei nº 8.935/94, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023.

Estabelece o inciso I do artigo 7º-A da lei em pauta, que aos tabeliães de notas compete, sem exclusividade, certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto. E os parágrafos 1º e 2º do artigo em referência mencionam que o tabelião de notas poderá receber o preço do negócio ou os valores a ele conexos, inclusive em consignação. Constatada a ocorrência ou a frustração das condições negociais aplicáveis, o tabelião de notas repassará o montante à parte devida, certificando o repasse dos valores e a eficácia ou a rescisão do negócio celebrado, o que, quando aplicável, constituirá título para fins do artigo 221 da Lei nº 6.015/73.

Para viabilizar o depósito dos montantes entregues aos tabeliães de protesto, prevê-se a celebração de convênio entre entidade de classe de âmbito nacional e instituição financeira credenciada, criando-se conta vinculada ao negócio, mas que constituirá patrimônio segregado, a fim de que não seja atingido por ordem de constrição judicial ou fiscal em razão de obrigação do depositante, de qualquer parte ou do tabelião de notas, por motivo estranho ao próprio negócio.

Em razão dessa previsão legal, é que o Colégio Notarial do Brasil, por seu Conselho Federal, requer ao Conselho Nacional de Justiça a homologação e autorização de procedimentos destinados à implantação do serviço notarial denominado “conta notarial”.

Antes de manifestação específica sobre a criação da conta notarial, é preciso destacar a inconstitucionalidade que pesa sobre os

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

parágrafos 1º e 2º da Lei nº 8.935/94, no que se refere à atribuição de competência aos tabeliães de notas para aferir a ocorrência de implemento ou frustração do negócio e proclamar sua eficácia ou a rescisão, haja vista invadir competência jurisdicional.

A decisão acerca do cumprimento do negócio jurídico, uma vez existente conflito de interesses entre as partes negociantes, é de competência do Poder Judiciário.

O Tabelião de Notas, que tem competência para lavrar Ata Notarial, só o faz para se referir a um fato jurídico, que verifica pessoalmente ou presencia.

Nesse sentido é o item 138 do Capítulo XVI do Tomo II das NSCGJ:

> *"138. Ata notarial é a narração objetiva, fiel e detalhada de fatos jurídicos presenciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas".*

Então, relativamente ao cumprimento dos negócios jurídicos celebrados, a ata notarial que compete ao Tabelião de Notas lavrar deve se referir aos fatos jurídicos relacionados ao adimplemento ou à frustração, sem deles extrair consequências jurídicas para afirmar a eficácia do negócio ou sua rescisão, como dispõe o parágrafo 2º do artigo 7º-A da Lei nº 8.935/94.

Assim, por exemplo, diante de um contrato de venda e compra de bem imóvel, a ata notarial informará a respeito do cumprimento da obrigação, esclarecendo em que consistiu o pagamento, fazendo referência ao tempo e ao lugar em que se deu, enfim, informando todas as circunstâncias relevantes que envolvem o adimplemento das obrigações assumidas no negócio jurídico.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

Não compete ao tabelião de notas, na ata notarial, extrair interpretação e conferir efeitos jurídicos sobre os fatos jurídicos que presencia ou verifica pessoalmente, como ocorreria se afirmasse o adimplemento ou a frustração do negócio jurídico, apesar de eventual insurgência de uma das partes negociantes.

Nem sempre é fácil aferir se o negócio jurídico foi executado a contento.

A discussão relativa ao adimplemento dos negócios jurídicos comumente é complexa e envolve alegações contraditórias das partes negociantes quanto aos elementos essenciais e acidentais do negócio jurídico.

Bem por isso é que, havendo conflito de interesses resistido, a discussão só se resolve no Judiciário, a teor do que dispõe o artigo 5º, incisos XXXV e LV, da Constituição Federal.

Superada a questão da inconstitucionalidade, no que se refere ao convênio previsto em lei para a criação da conta vinculada ao negócio de que trata o parágrafo 1º do artigo 7º-A da Lei nº 8.935/94, e denominada de "conta notarial" pelo Colégio Notarial do Brasil, não se vislumbra óbice à sua implementação.

Como estabelece a lei de regência, para a viabilização da mencionada conta, impõe-se a celebração de convênio firmado entre a entidade de classe de âmbito nacional e instituição financeira credenciada.

O Colégio Notarial do Brasil ostenta a qualidade de entidade de classe dos notários brasileiros, como decorre do artigo 1º e do artigo 2º, "c", de seus estatutos (Estatuto-CNB.pdf):

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

"*Artigo 1º - O Colégio Notarial do Brasil, Conselho Federal, entidade de classe dos notários brasileiros, doravante designada simplesmente CNB, é uma associação sem fins econômicos constituída em 11 de janeiro de 1954, sendo indeterminado o seu prazo de duração.*

Artigo 2º. São objetivos da entidade:

(...)

c) representar o notariado brasileiro;"

A instituição financeira escolhida pelo CNB foi o Banco Safra S.A, sob fundamento de que goza de credibilidade no mercado e demonstrou flexibilidade em customizar as ferramentas operacionais e a agilidade na conformação jurídica para amparar a atuação notarial prevista em lei (fl. 07).

De todo modo, a escolha da instituição financeira é da entidade de classe dos notários de âmbito nacional, não havendo razão para nela se imiscuir a Corregedoria Estadual, notadamente porque não recairá sobre o usuário do serviço do tabelião de notas qualquer responsabilidade por remuneração da conta a ser criada, nem haverá criação de emolumentos para custear o serviço.

Ao que se relata, o próprio Banco Safra S/A remunerará os Tabeliães de Notas, nos termos do convênio entabulado, no qual a instituição financeira receberá 0,08% do valor depositado, ficando com o montante de 0,04%, a título de tarifa bancária, e repassando 0,04% para o Tabelião de Notas que gerir a "conta notarial".

Diante de tudo o que se ponderou, propõe-se que, em eventual regulamentação do artigo 7º-A da Lei nº 8.935/94 pelo Conselho

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

Nacional de Justiça, seja estabelecido que, na hipótese de não existir acordo entre as partes negociantes sobre o adimplemento ou a frustração do negócio jurídico, que seja lavrada ata notarial sobre o fato, devolvendo-se eventuais valores aos depositantes, com a remessa das partes às vias ordinárias, ficando a escolha do Banco credenciado à exclusiva responsabilidade da entidade de classe dos notários de âmbito nacional para a celebração do convênio descrito no parágrafo 1º do artigo em referência.

Propõe-se, ainda, que a regulamentação vede o repasse de eventual custeio da conta aos usuários dos serviços dos tabeliães de notas.

Este é o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência, com proposta de remessa, se aprovado, para a Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, em atendimento à solicitação formulada no Pedido de Providências nº 0006712-93.2024.2.00.0000.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código ZZ247A1F.

CONCLUSÃO

Em 04 de fevereiro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **Francisco Loureiro**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2024/00169246

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça, por seus fundamentos, ora adotados.

Consigno que, em eventual regulamentação do artigo 7º-A da Lei nº 8.935/94 pelo Conselho Nacional de Justiça, seja estabelecido que, na hipótese de não existir acordo entre as partes negociantes sobre o adimplemento ou a frustração do negócio jurídico, que seja lavrada ata notarial sobre o fato, devolvendo-se eventuais valores aos depositantes, com a remessa das partes às vias ordinárias, ficando a escolha do Banco credenciado à exclusiva responsabilidade da entidade de classe dos notários de âmbito nacional para a celebração do convênio descrito no parágrafo 1º do artigo em referência.

Consigno, ainda, que a regulamentação vede o repasse de eventual custeio da conta aos usuários dos serviços dos tabeliães de notas.

Encaminhem-se à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça cópias do parecer e desta decisão, para juntada no Pedido de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código QE1J148Z.

Providências nº 0006712-93.2024.2.00.0000.

Cumpra-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (04/02/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00169246 e o código QE1J148Z.