1 – Cartórios

“Cartório”. Palavra simples, conhecida por todos, cheia de significados...

Cartório, no Brasil, é palavra utilizada para designar uma enorme variedade de lugares. Na presente coluna, é considerado o lugar onde se prestam os serviços das, tecnicamente denominadas, Serventias Extrajudiciais, as quais caminham lado a lado com o Poder Judiciário. Os responsáveis pelas Serventias Extrajudiciais, normalmente conhecidos como “donos de cartório”, são os tabeliães e oficiais.

Pretende-se demonstrar aos leitores, tudo que pode ser feito num cartório: nascimentos, casamentos, uniões estáveis, óbitos, escrituras públicas, procurações públicas, testamentos públicos, atas notariais, reconhecimentos de firmas, autenticações de documentos, inventários e divórcios extrajudiciais, registros de imóveis, protesto de títulos de crédito e outros documentos de dívida...

Quanta coisa! É inegável que, nos dias atuais, os tabeliães e oficiais são muito mais que meros batedores de carimbo; todos os atos citados fazem com que sua participação social seja cada vez maior!

A crescente participação social tem origem e se desenvolve, lastreada na confiança depositada aos tabeliães e oficiais, os quais vêm inovando na prestação de seus serviços com modernidade, urbanidade, educação, treinamento de equipe e outras medidas.

Essa é a razão de tantas marcas negativas atribuídas aos cartórios estarem sendo implodidas nos últimos tempos: burocracia, demora, mau humor de funcionários, exigências desnecessárias...Pra que isso? Por que tanta “frescura”? Será que não tem um jeito mais simples? Segurança jurídica e prevenção de litígios são o alvo! Isso implica, em certas ocasiões, dizer “não” ao usuário, sem que isso signifique “ser burocrático” ou “estar fazendo uma exigência descabida”!

Como em qualquer profissão, a do tabelião e oficial tem seus prós e contras, críticas e sugestões; todas elas, no entanto, ecoam uma mesma voz, que diz: o cartório é legal!

2 – Testamento

A cena está armada. Família reunida na sala, logo após a morte de um ente querido. Todos tristes e chorando, quando, de maneira repentina, surge a notícia bombástica: “Ele deixou um testamento!”

Quem nunca presenciou isso num filme ou novela?

No Brasil, não há uma cultura de utilização do testamento, talvez pelo fato, que leve as pessoas a refletir situações interligadas a algo que ninguém deseja, a morte! Essa pouca utilização, faz com que o mesmo seja desconhecido, e até mesmo usado no mundo fictício como algo trágico.

No entanto, a finalidade do testamento, é evitar situações ensejadoras de grande discussão.

O testamento, cuja forma pública é a mais segura e juridicamente adequada, é o ato notarial pelo qual o testador, faz suas declarações de última vontade, com efeito patrimonial ou não, para que surtam efeitos após a sua morte.

A liberdade de testar não é ampla e irrestrita. Encontra algumas limitações legais, como por exemplo, a “legítima”, fatia patrimonial correspondente a metade do patrimônio do testador, destinada aos seus denominados “herdeiros necessários”, quais sejam, descendentes, ascendentes e cônjuge.

No entanto, respeitada a “legítima”, quando for o caso, tem o testador liberdade para deixar a qualquer pessoa, física ou jurídica, a outra metade patrimonial.

Disposições não patrimoniais também podem ser objeto de testamento, sendo exemplos corriqueiros o reconhecimento de um filho, ou ainda a manifestação do desejo que o corpo seja cremado.

Com o testamento, o testador pode antecipar a solução de todos os eventuais problemas que possa vislumbrar, em decorrência de seu falecimento, criando um verdadeiro código de regras para valerem no seu pós-morte, com a enorme vantagem de não perder a disponibilidade sobre os bens em vida.

Conclui-se que, na novela em que todos vivem, a da vida real, longe de ser uma “bomba” ou algo conturbador de ambiente, o testamento público é meio de evitar litígios e confusões, uma cautela a ser mais utilizada pela população!

3 – Protesto

Nos dias atuais, “protesto” é uma palavra muito utilizada! Alguns são a favor, outros contra...No entanto, o “protesto” que será abordado no presente texto, o extrajudicial, é uma unanimidade entre credores dos mais variados títulos de crédito e documentos de dívida.

Protestar nada mais é que dar publicidade a uma determinada dívida; referida publicidade, ganha contornos de verdadeira cobrança, considerando que o protesto gera inúmeras restrições à obtenção de créditos pelos devedores!

Até bem pouco tempo, o protesto era restrito apenas aos tradicionais títulos de crédito: letras de câmbio, notas promissórias, cheques e duplicatas mercantis e de prestação de serviço.

Isso mudou!

O rol de documentos de dívida protestáveis aumentou, incluindo, dentre outros: contratos de locação de bens imóveis, contratos de honorários advocatícios, débitos condominiais, instrumentos de confissão de dívida, certidões de dívida ativa do Poder Público e sentenças judiciais.

A grande vantagem do protesto para o credor, ao menos em Estados como São Paulo, é a **gratuidade!** Sem qualquer tipo de custo, poderá encaminhar o título/documento ao cartório de protesto competente! O valor das custas do protesto é arcado pelo devedor.

Num prazo máximo de aproximadamente 5 dias, o credor obtém retorno quanto ao pagamento do título/documento; pagamento, inclusive, que até por boleto bancário pode ser feito! **Rapidez:** mais uma importante característica do protesto.

Pago o título, está resolvido o problema do credor!

Não pago, o protesto será lavrado, e automaticamente o nome do devedor passará a constar da base de dados de devedores dos cartórios de protesto (www.ieptb.com.br), bem como de outros órgãos restritivos de crédito, como o SERASA! Essa consequência dá ao protesto uma **eficácia** incontestável!

Medidas rápidas de cobrança, inegavelmente geram uma **educação dos devedores**, os quais refletirão antes de não efetuar o pagamento de um débito!

Por tudo que foi exposto, chega-se à conclusão que o protesto é uma poderosa ferramenta de recuperação de crédito, a qual deve ser utilizada pelos mais diversos credores.

4 – Desjudicialização

Frase das mais comuns em qualquer discussão, por mais simplória que seja: eu vou te processar!

Essas quatro palavras, revelam uma característica interessante da população brasileira: ter uma veia naturalmente litigante. Muitos processos desnecessários que atrapalham a rotina do importante e ocupado Poder Judiciário, seriam facilmente resolvidos em outras esferas, com um pouquinho de boa vontade e a participação de outros profissionais do Direito.

Número excessivo de processos desnecessários e Poder Judiciário com milhões de processos importantes a serem solucionados; esse binômio fez com que certos procedimentos fossem desjudicializados, cenário em que figuram como protagonistas as serventias extrajudiciais.

Recentemente, importantes atribuições revelam essa tendência: divórcio e inventários extrajudiciais, mediação e conciliação, e, cartas de sentença notariais.

Divórcios consensuais, em regra sem a presença de filhos incapazes, podem ser feitos por escritura pública. Já os inventários, para serem lavrados por escritura pública, têm como requisito: partes concordes, herdeiros capazes, e, ausência de testamento, em regra. Em ambos os casos, indispensável a presença de outro protagonista do quadro de desjudicialização: o advogado!

A polêmica e questionada mediação e conciliação em cartório, forma de prevenir litígios e solucionar casos que envolvam direitos disponíveis, dirige as partes à solução de seus problemas, nas serventias extrajudiciais. Apesar de não obrigatória, a presença do advogado garante um pleno exercício de direitos ao cidadão, razão pela qual deve ser recomendada.

Por fim, a autorização para confecção de cartas de sentença notariais, valoriza muito a atividade notarial, mostrando que o Poder Judiciário confia nessa crescente “parceria” com as serventias extrajudiciais.

Rapidez, bom custo-benefício, segurança jurídica e fé-pública são as grandes vantagens em se procurar as serventias extrajudiciais nos casos citados. A expectativa é que as partes troquem aquelas quatro palavras do início do texto por: eu vou ao cartório!

5 – Procuração Pública

O vilão Félix? A maquiavélica Aline? O enigmático e garanhão Dr. César? Nas últimas semanas, a grande estrela da famosa novela exibida em tradicional rede de televisão é: a procuração! Uma trama enorme foi construída para que ela fosse obtida por um personagem.

Mas afinal de contas, o que é uma procuração? Para que serve exatamente?

Procuração, cuja forma pública é a mais recomendável, e em alguns casos até obrigatória, é o ato notarial mediante o qual uma pessoa, denominada outorgante, confere poderes para que outra, de sua extrema confiança, denominada procurador, pratique os mais variados atos em seu nome.

Confiança é a palavra chave quando se fala em procuração! Não devem ser nomeados procuradores pessoas desconhecidas do outorgante ou ainda que não gozem de ampla credibilidade junto a ele. Muita cautela na hora da escolha!

O procurador, apresentando a procuração a qualquer pessoa, poderá praticar uma enorme quantidade de atos em nome do outorgante: vender um bem imóvel, movimentar uma conta bancária, retirar um benefício previdenciário, efetuar a matrícula junto a uma universidade, casar, divorciar, representar em um inventário, dentre outros.

A procuração pode ou não ter prazo de validade, situação definida a critério do outorgante.

Uma valiosa informação é que a procuração pode ser revogada a qualquer tempo pelo outorgante, não sendo mais de seu interesse que o procurador pratique qualquer ato em seu nome. Caso o interesse em não mais praticar os atos seja do procurador, deverá proceder a chamada renúncia. A manutenção da procuração deve ser algo de comum interesse, tanto de outorgante, como de procurador!

Inegavelmente, a procuração pública é um ato notarial de enorme importância, pois permite que uma pessoa expresse sua vontade em qualquer parte do mundo, sem sua presença física. Contudo, a novela lembrada na introdução serve para deixar uma importante lição: muito cuidado a quem se outorga uma procuração!

6 – Final de Ano

Final de ano chegou! Nessa época, muito festiva, as pessoas tendem a parar um pouco para pensar, e avaliar tudo aquilo que ocorreu ao longo do ano que fica para trás.

2013 foi um ano muito positivo para os cartórios. Há muito tempo, a população clama por um atendimento mais ágil, moderno e eficaz. Ao longo desse ano, certas mudanças materializaram os anseios da população.

Agilidade, por exemplo, foi algo obtido nos cartórios de notas, com a recém autorizada possibilidade de confecção das cartas de sentença notariais. Ao invés de obtê-las junto ao Poder Judiciário, poderão os interessados levar o processo judicial ao cartório que, respeitados os preceitos legais, extrairá a carta de sentença num prazo extremamente curto, cinco dias, a contar da entrega dos autos no cartório.

Modernidade foi uma palavra muito utilizada nos últimos dias, ao se noticiar a emissão de certidões digitais de nascimento, casamento e óbito, pelos cartórios de registro civil das pessoas naturais. Acompanhando uma tendência já real em outros cartórios, como os de registro de imóveis, os quais já emitiam certidões de matrículas por meio digital, é agora possível obter as referidas certidões comprobatórias do registro civil, com alguns cliques pelo computador, sem ter que sair de casa.

O Poder Público, ao longo do ano, passou a valer-se cada vez mais do protesto como forma de recuperação de crédito, dando um colorido de eficácia nunca antes visto no recebimento de valores devidos aos cofres públicos. Tal eficácia é fruto de características básicas do protesto extrajudicial, sempre muito utilizado por particulares, mas agora também atuando ao lado do Poder Público, que são gratuidade para o credor e rapidez.

Por essas e outras razões, a população pode contar com os cartórios para as mais variadas necessidades de seu dia-a-dia! Os cartórios são altamente comprometidos em garantir segurança jurídica aos seus usuários, fato que ganhou notoriedade ao longo de 2013, e que certamente se desenvolverá ainda mais no vindouro 2014! Boas Festas!

7 – Ata Notarial

Falar é fácil, mas provar...também é fácil! Pelo menos com a ata notarial, tema da coluna de hoje.

Ata notarial nada mais é que um instrumento público, mediante o qual o Tabelião capta um fato ou situação, relatando-o em seu livro de Notas, de forma imparcial! É um poderoso meio de prova na esfera judicial.

Sua grande vantagem frente a outros meios de prova, além da rapidez com que é produzida, é ser dotada de fé-pública, inerente à atividade notarial, tornando presumidamente verdadeiros os fatos nela constantes.

2015, ano em que contratos são fechados por e-mail, relacionamentos são iniciados e terminados por facebook, reuniões são marcadas e canceladas por mensagens de texto...quantos desdobramentos podem ocorrer dessas situações, com consequências marcantes na vida dos envolvidos! Nesse cenário, a ata notarial tem fundamental importância.

Pensemos num empresário que feche uma importante negociação por e-mail. No entanto, após o fechamento do negócio, a parte contrária se recusa a cumprir o combinado. A parte prejudicada pode procurar um cartório de Notas e solicitar a lavratura de uma ata notarial, com todo o conteúdo do e-mail de fechamento do negócio, documento que valerá como prova em futura composição ou processo judicial.

Quantos namorados abandonados não ofendem seus anteriores parceiros pelo facebook? Ou quantas hostilidades gratuitas não são praticadas pelo pretenso anonimato do mundo virtual? Pelo uso da ata notarial, podem ser comprovadas, com fé-pública, tais ofensas, inclusive com impressão de imagens coloridas, compondo prova robusta em eventual litígio com o agressor.

Mensagens de texto, hoje talvez mais utilizadas que a própria telefonia celular, podem ter seu conteúdo, vinculado ao aparelho em que se encontram, transcrito em uma ata notarial, também sendo potente mecânica probatória.

Exemplos, como tantos outros, de utilização da ata notarial, a qual é prevista em nossa legislação há muitos anos, mas ainda pouco conhecida e utilizada. Para quem precisa provar, e não quer complicar, a ata notarial é fundamental!

8 – Reconhecimento de Firmas

Quantas vezes não ouvimos alguém dizer: “Vai lá no cartório e reconhece firma, é melhor assim!” Mas afinal de contas, o que é um reconhecimento de firma?

Reconhecimento de firma é o ato mediante o qual o Tabelião atesta, com fé-pública, que um dado documento foi efetivamente assinado por aquela pessoa que o subscreve.

Dois são os tipos de reconhecimento de firma: por semelhança e por autenticidade. O reconhecimento de firma por semelhança se divide em com ou sem valor econômico, dependendo do conteúdo do documento.

O reconhecimento de firma por semelhança é aquele em que o cartório atribui certa assinatura a uma pessoa, confrontando o padrão de assinatura do documento, com aquele já existente no cartório, em ficha-padrão. Aliás, qualquer pessoa, atendidos os requisitos legais, poder ter uma ficha-padrão de assinatura, sem custo, bastando se dirigir ao cartório desejado, portando documento de identidade válido e em condições de uso.

Confrontando a assinatura, é reconhecida a firma, com ou sem valor econômico. Exemplos tradicionais de documento sem valor econômico são a autorização de viagem de menores e a declaração de residência; por sua vez, de documento com valor econômico, um contrato de aluguel de bem imóvel e um contrato de compromisso de venda e compra.

O reconhecimento de firma por autenticidade é aquele em que o signatário do documento deve se dirigir pessoalmente ao cartório e assinar um termo em livro próprio. O citado reconhecimento de firma é previsto como obrigatório em lei para certos casos, por exemplo, no documento de transferência de veículos automotores. No entanto, mesmo naqueles casos não obrigatórios, é recomendável o reconhecimento por autenticidade, pela maior segurança que confere ao ato, em decorrência da presença do signatário.

Reconhecer firmas nos mais diversos documentos é sinônimo de segurança jurídica, na medida em que há presunção de que o signatário do documento efetivamente é aquele que diz ser; essa medida, eu assino embaixo!

9 – Autenticação

Quem nunca precisou de uma cópia autenticada do RG, de uma conta telefônica, de uma certidão de nascimento ou casamento, de um contrato ou de tantos outros documentos?

A autenticação é um dos atos mais corriqueiros no cotidiano dos cartórios. Muitas vezes, ela é confundida com seu “irmão”, o reconhecimento de firma, já que são praticados, via de regra, em um mesmo setor do cartório.

Relembrando o conteúdo da última coluna publicada, reconhecimento de firma é o ato mediante o qual o Tabelião atesta, com fé-pública, que um dado documento foi efetivamente assinado por aquela pessoa que o subscreve.

Já a autenticação é ato pelo qual o Tabelião declara, também com fé-pública, que determinada cópia confere com o original a ele apresentado. Logo, pressuposto básico para a autenticação é que o interessado tenha em mãos o documento original, cuja cópia pretende autenticar. Além disso, a condição dos documentos apresentados para a autenticação é de suma importância. Não podem ser autenticados num primeiro momento, por exemplo, documentos escritos a lápis e documentos alterados com tinta corretiva, quando a correção implique em alteração substancial do documento.

Frequentemente, as pessoas pedem para “autenticar” uma determinada assinatura, quando na verdade pretendem que seja feito o “reconhecimento de firma”; na mão inversa, há aqueles que pedem para “reconhecer firma” na cópia do RG, ocasião em que efetivamente pretendem a “autenticação”. Tais conceitos não se confundem, conforme exposto.

Uma novidade recente, adequando ainda mais os cartórios à moderna realidade, é a possibilidade de se autenticar documentos com origem na internet, num procedimento denominado materialização.

Em muitas ocasiões, os mais variados órgãos exigem a apresentação de cópias autenticadas em sua rotina; no entanto, pode a população voluntariamente fazer uso desse instrumento, pois com um excelente custo-benefício, tem-se a declaração com fé-pública de que certa cópia confere com o original, gerando grande segurança jurídica.

10 – União Estável

Hoje, uma das formas mais corriqueiras de constituição legal de família é a união estável, ao lado do casamento.

Prevista na Constituição Federal, é caracterizada pela convivência pública, duradoura e contínua, com o objetivo de constituir uma família, entre duas pessoas, as quais podem ser de sexo distinto ou do mesmo sexo.

Aplicam-se à união estável os deveres de lealdade, respeito, assistência, guarda, sustento e educação dos filhos.

Diferentemente do casamento, não altera o estado civil dos conviventes, que continuam sendo solteiros, separados, divorciados ou viúvos. Já o estado civil daqueles que contraem casamento, passa a ser o de casado. Eis uma das diferenças fundamentais entre casamento e união estável.

Apesar de inúmeras possibilidades de comprovação e formalização da união estável, é recomendável que seja declarada por escritura pública, visando conferir maior segurança jurídica a uma relação de tamanha importância.

Diversos tópicos podem ser abordados na escritura pública de união estável.

O tempo de convivência é elemento de suma relevância, não havendo tempo mínimo de relacionamento. Um casal com poucos meses de convivência, pode ter o firme intuito de constituir família, ao passo que outro, com anos de convivência, pode simplesmente não desejar tal finalidade.

Outro ponto importante a ser tratado no documento público é o regime de bens, lembrando que, na falta de opção, considera-se o regime legal da comunhão parcial de bens.

Adoção de sobrenome entre o casal, regulamentação de direitos sucessórios, fixação de elementos relativos à educação de eventuais filhos e declaração de dependência para os mais variados fins, por exemplo previdenciários, são outros assuntos que podem ser abordados no documento declaratório de união estável.

O importante é que o casal reflita atentamente antes de lavrar sua escritura pública de união estável, inserindo no documento todos aqueles assuntos fundamentais à relação, resguardando de maneira ampla a família.