

# Revista de Direito Notarial e Registral do Espírito Santo

Ano X - nº 77

## O EXTRAJUDICIAL EM ÁGUA DOCE DO NORTE

A 296 quilômetros da capital, na Região Noroeste do Espírito Santo, município conta com cinco cartórios para o pleno exercício da cidadania e a segurança jurídica dos seus cidadãos

**PROTESTO**  
IEPTB-ES será o primeiro instituto de protesto do Brasil a conquistar ISO 9001

**NOTAS**  
Medo da reforma tributária faz doações de imóveis crescerem 13,2% no Espírito Santo

**REGISTRO CIVIL**  
Cartórios contabilizam mais de 3 mil crianças sem o nome do pai em 2023

**RTDPJ**  
PEC do Banco Central pode gerar novos tributos ao cidadão e transferir atribuições

**REURB**  
Espírito Santo tem metade dos domicílios irregulares e sem escritura

## 6 ▼ RTDPJ

*PEC do Banco Central pode gerar novos tributos ao cidadão e transferir atribuições*



## 12 REGISTRO DE IMÓVEIS ▼

*São mais de 900 mil domicílios urbanos sem escritura, de comunidades carentes a condomínios de luxo*



## 8 ▼ PROTESTO

*Boas práticas levam IEPTB-ES à conquista da certificação ISO 9001*



## 14 ▼ O EXTRAJUDICIAL ENTRE VALES E MONTANHAS DE ÁGUA DOCE DO NORTE

*Município é rico em recursos hídricos. Diversificação na produção de café também é marca local, servindo até de inspiração para o nome da cidade*



## 10 ▼ NOTAS

*Projeto no Senado prevê que alíquota de imposto sobre herança passará a ser progressiva*



## 21 ▾ REGISTRO CIVIL

*Número de registros de nascimento sem o nome do pai cresce mesmo diante da queda de nascimentos*



## 17 ▴ PRESTAÇÃO DE CONTAS CAMPANHA SOLIDÁRIA

*Campanha de ajuda aos cartórios do Sul permitiu rápida recuperação após tragédia*

## 25 ▾ ARTIGO

*Saiba mais sobre a incorporação imobiliária, um instituto de extrema importância para a economia e para a concretização do direito de habitação*



## 23 ▾ ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

*O poder mais transparente do Estado e a segunda Assembleia mais transparente do país*



**A Revista de Direito Notarial e Registral do Espírito Santo** é uma publicação trimestral do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo, voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrais do país, juizes, advogados, Ministério Público e demais operadores do Direito. O Sinoreg-ES não se responsabiliza pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores. É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização do Sinoreg-ES.

**Endereço:** Av. Carlos Moreira Lima, 81 - Bento Ferreira - Vitória (ES) - Cep: 29050-653 **Fone:** (27) 3314-5111 / 99686-8140 **Site:** www.sinoreg-es.org.br

#### Presidente

Marcio Oliva Romaguera

#### 1º vice-presidente

Fabiana Aurich

#### 2º vice-presidente

Marisa de Deus Amado

#### 1º secretário

Jullius Cesar Wyatt

#### 2º secretário

André Arruda Lobato Rodrigues Carmo

#### 1º tesoureiro

Marcelo Pessoa Cavalcante

#### 2º tesoureira

Larissa Dalla de Oliveira Simões

#### Diretor de Relações Institucionais

Luiz Claudio da Rocha

#### Diretor de Registro de Imóveis

Helvécio Duia Castello

#### Diretora de Protesto de Títulos

Kênia Mara Felipetto Malta Valadares

#### Diretor de Registro de Títulos e Documentos

#### Civis das Pessoas Jurídicas

Rodrigo Sarlo Antonio

#### Diretora de Tabelaionato de Notas

Carolina Romano Brocco Tardin

#### Diretora de Registro Civil das Pessoas Naturais

Thamyres Loiola Silva Vieira

#### CONSELHO FISCAL

##### Efetivos

Domingos Matias Andreo

Rogério Lugon Valladão

Márcio Valory Silveira

##### Suplentes

Marla Dayane Silva Camilo

Willian Ribeiro Beraldo

Magali Patrícia Soares de Oliveira Beraldo

#### Conselho editorial da revista

Diretoria do Sinoreg-ES

#### Ano X - Número 77

Novembro, Dezembro/2023, Janeiro/2024

#### Jornalista responsável, redação e edição:

Wellington Nunes Jevaux

#### Projeto gráfico e diagramação:

Denise Zambelli

Revisão: Andréia Pegoretti

#### Sugestões de artigos e matérias:

elaine@sinoreg-es.org.br

(27) 3314-5111 / 99686-8140

#### Produção editorial

W Comunica / wcomunica.com.br

(27) 99989-8557

**REVISTA DE DIREITO NOTARIAL  
E REGISTRAL DO ESPÍRITO SANTO**

## Diretoria do Sinoreg-ES

Marcio Oliva Romaguera  
Presidente



Fabiana Aurich,  
1ª vice-presidente do Sinoreg-ES



Marisa de Deus Amado,  
2ª vice-presidente do Sinoreg-ES



Jullius Cesar Wyatt,  
1º secretário do Sinoreg-ES



André Arruda Lobato Rodrigues Carmo,  
2º secretário do Sinoreg-ES



Marcelo Pessoa Cavalcante,  
1º tesoureiro do Sinoreg-ES



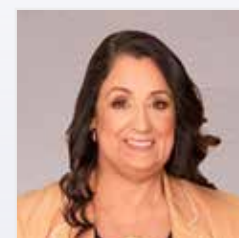
Larissa Dalla de Oliveira Simões,  
2ª tesoureira do Sinoreg-ES



Luiz Claudio da Rocha,  
diretor de Relações Institucionais do Sinoreg-ES



Helvécio Duia Castello,  
diretor de Registro de Imóveis do Sinoreg-ES



Kenia Mara Felipetto Malta Valadares,  
diretora de Protesto de Títulos do Sinoreg-ES



Rodrigo Sarlo Antonio,  
diretor de Registro de Títulos e Documentos e Civis e Pessoas Jurídicas do Sinoreg-ES



Carolina Romano Brocco,  
diretora de Tabelaionato de Notas do Sinoreg-ES



Thamyres Loiola Silva Vieira,  
diretora do Registro Civil das Pessoas Naturais do Sinoreg-ES

Rodrigo Grobério Borba,  
advogado do Sinoreg-ES



# Editorial

## O momento exige ampliarmos a divulgação dos avanços do extrajudicial

**O**s avanços e modernizações do extrajudicial são claros e perceptíveis por todos que usam os serviços dos cartórios em suas diferentes especialidades. Trabalhamos muito para garantir a desburocratização dos processos, tanto que estamos unidos na modernização dos cartórios, conforme estabelecido pela Lei nº 14.382/2022, que criou o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), regulamentado pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O sistema simplifica e facilita procedimentos cartorários em meio digital, tornando os serviços mais ágeis e acessíveis.

Mas de nada adianta todo esse avanço se ainda persistirem a desinformação e a desatualização sobre como opera hoje de fato o sistema cartorial e registral no Brasil e no Espírito Santo. É o que destaca muito bem o artigo do presidente do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil - IRTDPJBrasil, Rainey Marinho, que abre esta nova edição. A luta contra a aprovação da Proposta de Emenda à Constituição nº 65, a PEC do Banco Central (Bacen), é fundamental nesse contexto, uma vez que concede uma nova competência tributária ao Bacen e coloca em risco as atribuições dos cartórios já definidas pela Constituição Federal.

Dando sequência à apresentação dos mais de 300 cartórios presentes em todos os 78 municípios capixabas, apresentamos nesta edição os cartórios de Água Doce do Norte. A 296 quilômetros da capital, na Região Noroeste do Espírito Santo, o município conta com cinco cartórios para o pleno exercício da cidadania e a segurança jurídica de sua população. São inúmeros serviços prestados pelas diferentes especialidades cartorárias, que mostram a força e a importância da via extrajudicial para os moradores.

Nesta edição, prestamos contas da destinação dos recursos apurados com a participação e solidariedade de todos que contribuíram para a rápida recuperação dos cartórios duramente atingidos pelas enchentes no Sul do Estado. Nossos agradecimentos a todos que participaram dessa mobilização em momento de extrema gravidade.

Nas páginas reservadas à Assembleia Legislativa, o destaque é para o esforço e as conquistas da Ales. Reconhecida como o poder mais transparente do Estado e a segunda Assembleia mais transparente do país, com um índice de 92,01% em transparência ativa, a Ales demonstra um compromisso firme com a disponibilização de informações transmitidas em suas ações.

Nos conteúdos destinados a cada uma das especialidades dos cartórios, são tratados temas os mais diversos e representativos para cada uma das esferas do extrajudicial e para os usuários dos serviços do sistema cartorário em todo o Espírito Santo. Também contamos nesta edição com a contribuição de um artigo da tabeliã Adriana Lúcia de Souza, sobre a incorporação imobiliária. O objetivo é divulgar os mais diferentes serviços prestados para facilitar o acesso e o uso pela população.

**Uma ótima leitura!**



**Marcio Oliva Romaguera**

Presidente



**Rainey Marinho,**

*presidente do IRTDPJBrasil e do Operador Nacional de RTDPJ*

## PEC do Banco Central pode gerar novos tributos ao cidadão e interferir nas competências dos cartórios

**C**aros amigos, a luta contra a aprovação da Proposta de Emenda à Constituição nº 65, a PEC do Banco Central (Bacen), continua. Foi adiada a sessão de votação na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado Federal, mas ainda temos um longo caminho pela frente. Isso porque estamos permanentemente trabalhando em defesa da autenticidade e da segurança jurídica de documentos, contratos e propriedades com a eficiência já conhecida pela sociedade e prestada pelo Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas (RTDPJ) e de todas as demais especialidades dos serviços cartoriais.

É crucial entender que nossa defesa busca assegurar a manutenção da Delegação do Serviço Notarial e Registral, estabelecida pelo artigo 236 da Constituição Federal. A implementação desse regime de descentralização administrativa do poder estatal foi confiada ao Poder Judiciário, que exerce a fiscalização desses serviços conforme o §1º

do artigo. Ademais, o Poder Judiciário é responsável pela realização do concurso público para ingresso na atividade notarial e de registro, conforme o §3º do mesmo artigo.

Precisamos continuar o nosso engajamento para mostrar a incompatibilidade da emenda contida na PEC, que dispõe sobre o regime jurídico aplicável ao Banco Central. Esse é um projeto que concede uma nova competência tributária ao Bacen e coloca em risco as atribuições dos cartórios já definidas pela Constituição Federal. Essa proposta representa uma acumulação de poderes conflitante com os princípios que regem a atuação do Banco Central.

Em conjunto com a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR) e a Confederação de Notários e Registradores (CNR), o IRTDPJBrasil atuou prontamente na sensibilização dos senhores senadores, mesmo que muitos deles não estivessem em Brasília, tendo em vista o período de recesso parlamentar.



Nossa intenção é sempre mostrar que a atividade extrajudicial não parou no tempo, ao contrário. Trabalhamos muito para garantir a desburocratização dos processos, tanto que estamos unidos na modernização dos cartórios, conforme estabelecido pela Lei nº 14.382/2022, que criou o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), regulamentado pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O sistema simplifica e facilita procedimentos cartorários em meio digital, tornando os serviços mais ágeis e acessíveis. A nossa atuação mostra que somos incansáveis e nos dedicamos constantemente em prol da população brasileira, mostrando a importância dos notários e registradores.

Por isso, o IRTDPJBrasil endossa e parabeniza a Anoreg/BR e a CNR pelo posicionamento sobre a necessidade de delimitar a concessão de poderes no que se refere à transferência de atribuições que já são reguladas pela Constituição Federal para o Banco Central e empresas privadas.

Esta é apenas uma pequena etapa de uma luta comprometida em prol de toda a classe de notários e registradores. Continuo pedindo a adesão de todos nessa causa tão importante, contactando os senadores da sua região para, assim, derrubar as emendas que ferem as competências dos serviços notariais e de registro regulamentados na Lei nº 8.935/94, por meio do artigo 236 da nossa Constituição.

*“ Nossa intenção é sempre mostrar que a atividade extrajudicial não parou no tempo, ao contrário. Trabalhamos muito para garantir a desburocratização dos processos, tanto que estamos unidos na modernização dos cartórios ”*

**RAINEY MARINHO,**  
presidente do IRTDPJBrasil e do Operador Nacional de RTDPJ



## IEPTB-ES será o primeiro instituto de protesto do Brasil a conquistar ISO 9001

*Conjunto de boas práticas levou à conquista da recomendação do certificado*

**O** Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Espírito Santo (IEPTB-ES) atua no Estado há 23 anos com a missão de dar suporte às serventias do segmento do protesto de títulos e aos usuários que utilizam este serviço. A entidade também trabalha com o intuito de desenvolver, aprimorar e padronizar os serviços oferecidos.

Para apresentar uma entrega de excelência, o Instituto está sempre em busca de melhorias. Por isso, realiza diversas ações visando a otimizar processos e capacitar sua equipe. Esse conjunto de boas práticas resultou em um feito inédito: o IETPB-ES tornou-se o primeiro instituto do Brasil a conquistar a recomendação do certificado ISO 9001, uma norma internacional que especifica requisitos para um Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ).

“No mundo atual, ter conhecimento e controle dos processos é essencial para uma boa gestão. Todos os trabalhos e treinamentos realizados estão nos conduzindo nesse caminho, que já nos propiciou receber a recomendação para a certificação ISO”, comemora o presidente do IEPTB-ES, Rogério Lugon Valladão.

O objetivo da ISO 9001 é garantir que as empresas entreguem produtos e serviços de qualidade consistentemente, com o intuito de garantir a otimização de processos, maior agilidade no desenvolvimento de produtos e produção mais ágil, atendendo às necessidades dos clientes e parceiros.

“Nós utilizamos um sistema de gestão que nos ajuda a identificar as forças, fraquezas, oportunidades e ameaças do Instituto. Assim, criamos um plano de ação. Estamos seguindo essa proposta para otimizar nossos processos através



**Equipe responsável pela conquista da nova certificação**  
**Sentados:** Huermerson Xavier do Nascimento (consultor), Rogério Lugon Valladão (presidente do IEPTB-ES) e Bruno do Valle Couto Teixeira (tabelião substituto da 2ª Zona da Serra). **Em pé:** Renato Valentim Encarnação, Evandro Tavares Lempke e Lázaro Robledo Anacleto Gomes (todos do IEPTB-ES), Daniel dos Santos Sanches (auditor da ALC Certificação - ISO 9001) e Paulo Guilherme de Abreu Fonseca

de um planejamento estratégico”, informa o auxiliar administrativo do IEPTB-ES, Lázaro Gomes.

O IEPTB-ES também criou um Manual da Qualidade e, por meio dessas instruções, foi feito um mapeamento de todos os processos executados, tanto operacionais quanto administrativos. Após identificar todas as etapas, foi possível observar erros e gargalos que ocorriam e, dessa forma, corrigir e otimizar os procedimentos.

Entre as mudanças realizadas, está a nova sede. Agora, o IEPTB está situado em um espaço mais amplo, com equipamentos modernos e uma estrutura adequada para a realização de reuniões, cursos e treinamentos para a qualificação da equipe.

Outra ação importante foi a Pesquisa de Satisfação, realizada com conveniados e associados, e que obteve 99% de aprovação no índice geral de satisfação, além de 9,91 no grau de satisfação NPS - NET Promoter Score, que avalia a fidelidade dos clientes.

Após todas essas ações, o IETPB-ES passou por uma auditoria no mês de maio, na qual foram avaliados os procedimentos realizados pelo Instituto para assegurar maior qualidade na entrega de seus serviços e, assim, melhorar a eficiência operacional e a satisfação dos clientes. Mudanças feitas, recomendação da certificação aprovada com sucesso. Assim, o IEPTB-ES será o primeiro instituto de protesto do país a obter esse selo de qualidade.



**IEPTB-ES  
conquista**

**99%**

**de aprovação  
em pesquisa  
de satisfação**

O Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Espírito Santo (IEPTB-ES) trabalha incansavelmente para aprimorar e padronizar os serviços oferecidos.





## Medo da reforma tributária faz doações de imóveis crescerem 13,2% no Espírito Santo

*Projeto, agora no Senado, prevê que alíquota de imposto passará a ser progressiva de acordo com o valor do patrimônio. Propostas preveem aumento para alíquota de até 20% nas transmissões imobiliárias*

**A**provado em dezembro do ano passado, o texto-base da reforma tributária começa a trazer consequências práticas na vida do brasileiro, preocupado com as discussões em torno da regulamentação da matéria recém-aprovada pela Câmara dos Deputados e atualmente em discussão no Senado Federal. Em 2023, ano em que o assunto ganhou destaque

durante os debates no Congresso Nacional, os Cartórios de Notas do Espírito Santo registraram um aumento de 13,2% no número de doações de imóveis em relação a 2022.

Segundo levantamento realizado pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção Espírito Santo (CNB/ES), entidade que reúne todos os Cartórios de Notas do Estado, responsáveis pela prática dos atos de doação, compra e venda, inventários e testamentos,

entre outros, foram feitas 1.688 escrituras públicas de doação em 2023, contra as 1.491 no ano anterior. O número deve ser ainda maior em 2024, em razão da possibilidade de elevação progressiva nos impostos sobre transmissão de bens imobiliários.

“Por enquanto, temos ainda a possibilidade de fazer o planejamento sucessório de forma correta e premeditada, pois as normas tributárias ainda estão válidas e permitem ao

“

*Por enquanto, temos ainda a possibilidade de fazer o planejamento sucessório de forma correta e premeditada*

”

**CAROLINA ROMANO,**  
diretora de Tabelionato de Notas  
do Sinoreg-ES



interessado que faça os cálculos e se organize financeiramente. No futuro, ainda não temos como prever, pois os valores dos novos tributos ainda não estão claros, mas, ao que tudo indica, serão de pelo menos o dobro do atual”, explica Carolina Romano, diretora de Tabelionato de Notas do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo (Sinoreg-ES).

Para isso, complementa, hoje os interessados podem já formalizar doações por escritura pública. “É a forma mais eficaz e confiável de assegurar que a vontade seja cumprida, protegendo o doador e o donatário, sem riscos de no futuro serem surpreendidos com investigações tributárias por suposta fraude”, observa, em referência às recentes investigações lançadas pela Receita Federal, que desmantelaram esquemas de sonegação fiscal via uso indevido de *holdings* patrimoniais para driblar o Fisco.

Segundo o texto aprovado pelo Parlamento, o Imposto sobre Transmissão

Causa Mortis e Doação (ITCMD), que incide quando ocorre a transmissão de bens e direitos em decorrência de herança ou doação, passará a ter alíquota progressiva de acordo com o valor do patrimônio, podendo chegar a até 8%. A nova regra afetará diretamente a transmissão imobiliária no Espírito Santo, uma vez que hoje a alíquota do imposto no Estado é fixa em 4% do valor da transação e, com a mudança, poderá até dobrar.

No entanto, há propostas em tramitação no Congresso Nacional que visam a elevar o imposto ao percentual de 16% a até 20%, o que também afetaria as demais 17 unidades da Federação, que já trabalham com o conceito da progressividade da tributação em relação ao tamanho do patrimônio a ser transmitido: quanto maior, maior a alíquota.

Outra mudança que impactará as transmissões prevê que o imposto deverá, obrigatoriamente, ser recolhido no local de residência do falecido, no caso de inventários, ou no local

de residência do doador, no caso das doações em vida, impossibilitando o herdeiro de indicar o local de abertura do inventário na transmissão dos bens, ação que permitia a busca por Estados onde as taxas eram menores.

### COMO FAZER?

A escritura de doação pode ser feita de forma presencial em qualquer Cartório de Notas, ou de forma on-line pela plataforma e-Notariado ([www.e-notariado.org.br](http://www.e-notariado.org.br)), sendo obrigatória para a transferência de bens imóveis de valor superior a 30 salários-mínimos.

Devem ser apresentados os documentos pessoais dos envolvidos e dos imóveis a serem doados. Na doação com reserva de usufruto, transmite-se somente a nua-propriedade para o donatário, sendo que o usufruto fica reservado ao doador. Isso significa que o doador tem o direito de permanecer no uso e no gozo do imóvel pelo prazo estipulado, que pode ser vitalício.



## Espírito Santo tem metade dos domicílios irregulares

*São mais de 900 mil domicílios urbanos sem escritura, não só nas comunidades carentes, mas também até em condomínios de luxo*

**D**urante toda a primeira semana de junho, a Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo realizou a Semana de Mobilização “Solo Seguro”, uma iniciativa da Corregedoria Nacional de Justiça que tem como objetivo divulgar a importância da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e da entrega de títulos de propriedade devidamente registrados.

De acordo com a Lei Federal 13.465, de 2017, a Reurb consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

A regularização fundiária serve para compatibilizar o registro de imóveis com a realidade. O produto final da Reurb é um direito real registrado no Cartório de Imóveis, garantindo a segurança jurídica na posse para o morador do imóvel regularizado.

### Solo Seguro

O programa Solo Seguro procura viabilizar a entrega dos títulos de propriedade,

“ São mais de 900 mil domicílios urbanos sem escritura e não estamos falando só de periferia e comunidades carentes e de baixa renda ”

**HELVÉCIO CASTELO,**  
Diretor do Sinoreg-ES



registrados em cartórios, aos moradores de comunidades. O documento transforma o ocupante em proprietário e permite acesso a serviços básicos, bem como a inclusão em programas governamentais. Além disso, o programa estimula a economia das áreas, organiza o espaço urbano e ainda contribui com a preservação do meio ambiente.

No âmbito do Espírito Santo, a Corregedoria Geral da Justiça deflagrou diversas tratativas com alguns municípios e, no período de 3 a 7 de junho, foram pactuados

Acordos de Cooperação Técnica para a implementação de ações conjuntas para a regularização fundiária das regiões reconhecidas como de interesse social ou ocupadas predominantemente por população de baixa renda, localizadas em áreas urbanas ou de expansão urbana.

Além da assinatura dos Acordos de Cooperação Técnica, a Corregedoria Geral de Justiça participou da entrega de títulos de propriedade em vários municípios capixabas. Em Fundão, a assinatura do termo

de cooperação entre a CGJ-ES e o município para a implementação de ações conjuntas para a regularização fundiária, além da entrega de 120 títulos de propriedade, ocorreu no dia 5 de junho, com a participação do desembargador e corregedor Willian Silva, do prefeito municipal, Gilmar de Sousa Borges, e do primeiro secretário do Sinoreg-ES e vice-presidente da Associação dos Registradores Imobiliários do Espírito Santo (Aries), Jullius Cesar Wyatt.

### Espírito Santo

Segundo estimativas do Ministério do Desenvolvimento Regional (antigo Ministério das Cidades), cerca de 50% dos imóveis brasileiros são irregulares. No Espírito Santo, que abriga um total de 1,8 milhão de domicílios, conforme dados do último censo do IBGE, estima-se que cerca de 900 mil unidades encontram-se irregulares.

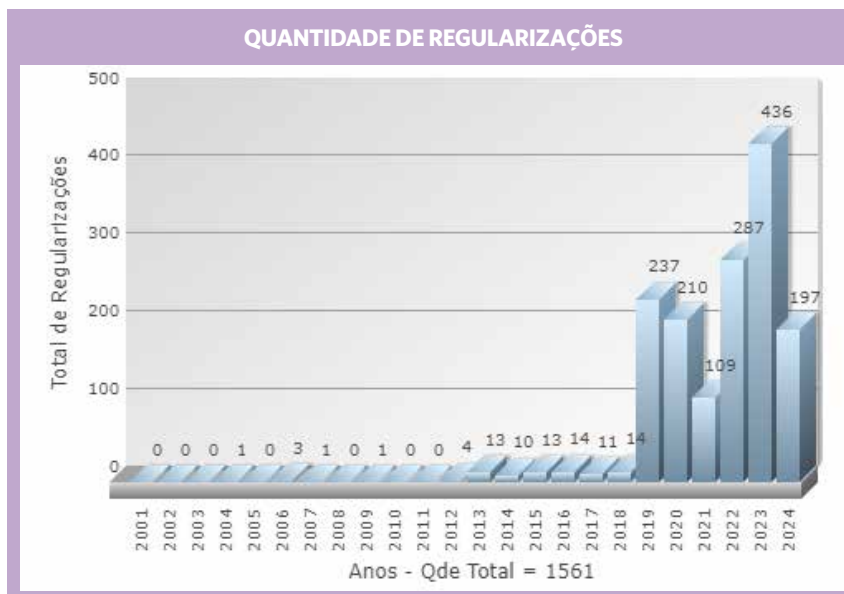
Dessas, cerca de 33.300 já foram regularizadas (parcelamentos), apontam dados do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), o que corresponde a 3,7% do total irregular. No entanto, apenas cerca de 3.700 foram tituladas (registradas em nome dos ocupantes).

### Imóveis de luxo

Um imóvel é considerado irregular quando não possui registro ou cujo registro ainda não foi atualizado de acordo com sua situação real, seja em relação à área, seja quanto aos proprietários. A Lei de Registros Públicos determina que tudo que seja referente a uma propriedade – como divisão de lotes, quantidade dos cômodos, doação, partilha de bens e penhora – deve ser informado em sua matrícula.

“São mais de 900 mil domicílios urbanos sem escritura, e não estamos falando só de periferia e comunidades carentes e de baixa renda. O desafio vai muito além, já que a informalidade não diferencia classes sociais, alcançando desde moradias da população de baixa renda até condomínios de luxo”, afirma o diretor de Registro de Imóveis do Sinoreg-ES, Helvécio Castelo.

Ele completa: “É comum também a divergência entre o que está descrito na matrícula do imóvel e o que existe na realidade. Muitas vezes o imóvel é registrado, mas recebe acréscimos e melhorias que não são averbadas. Isso irá aparecer no momento da venda por meio de financiamento bancário. O banco precisa fazer



a medição do imóvel e vai constatar que a área construída é diferente da matrícula e não vai liberar o financiamento”.

### Riscos

Outra situação comum, segundo o diretor do Sinoreg-ES, é a venda de um imóvel pelo chamado contrato de gaveta, documento que é redigido e assinado pelas partes em comum acordo, sem o reconhecimento jurídico. Quem está em um imóvel sem escritura enfrenta o risco de ter que arcar com os custos de um processo de regularização.

Outro risco, acrescenta Helvécio, é ter o nome de outra pessoa na matrícula do imóvel. “Essa pessoa poderá dispor do bem livremente, e até mesmo vendê-lo. Proprietários e futuros donos de imóvel devem estar atentos à legalidade do processo de compra e venda, com uma minuciosa verificação da documentação da unidade nos Cartórios de Registro de

Imóveis”, orienta.

### Prejuízos

As perdas com a dificuldade de regularização fundiária no país são enormes também para os municípios, para os estados e para o país. Além de acentuarem o crescimento desordenado e a infraestrutura precária das cidades, acarretam significativos prejuízos econômicos, ao abrirem caminho para a sonegação fiscal, fazendo com que a União, estados e municípios deixem de arrecadar bilhões em tributos, como Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto de Renda (IR).

Também provocam perdas para o comércio e para o sistema financeiro, já que, sem o documento legalizado, os proprietários não podem oferecer os imóveis em garantia de financiamentos, com dificuldades até para fazer cadastros e ter acesso a empréstimos e crediários, por exemplo.

# O extrajudicial entre vales e montanhas de Água Doce do Norte

*Município é rico em recursos hídricos. Diversificação na produção de café também é marca local, servindo até de inspiração para o nome da cidade*

# Á

gua Doce do Norte, a 296 quilômetros da capital, é um município localizado na Região Noroeste do Espírito Santo. Tem dimensão total de 484.046 km<sup>2</sup>, altitude média de 250m e máxima superior a 700m.

Duas áreas distintas marcam o território. A região alta, que engloba os distritos de Santo Agostinho e Córrego Azul, apresenta altitude de 500m a 700m e tem como base a produção de café conilon, café arábica e pecuária de corte e de leite. Já a região baixa compreende as demais localidades.

O município é constituído de cinco distritos: Água Doce do Norte, Governador Lacerda de Aguiar, Santa Luzia do Azul, Santo Agostinho e Vila Nelita. Sua população é de 12.042 habitantes, segundo estimativas do Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE/2022).

As cidades limítrofes são Ecoporanga e Barra de São Francisco, no Espírito Santo, e Nova Belém e Mantena, em Minas Gerais. As atividades econômicas concentram-se na agropecuária e no comércio e serviços, sendo o café e a pecuária as principais fontes de renda nos estabeleci-

mentos rurais.

De acordo com o IBGE (2010), o município tem na agropecuária quase 13,8% do seu Produto Interno Bruto (PIB). Atividades como a cultura da pimenta-do-reino e do cacau, olericultura, fruticultura e outras têm se tornado cada vez mais relevantes no município, por serem excelentes alternativas de diversificação de renda nas pequenas propriedades rurais.

Na região, há cadeias de montanhas ricas em granito, que formam cachoeiras e praias fluviais ao se juntarem ao Rio Preto. A Praia do Rio Preto, a 12 km da sede, é a mais procurada por turistas e visitantes.

Água Doce do Norte também é abundante em recursos hídricos, sendo banhada por diversos córregos e rios. Uma de suas características marcantes é a existência de nascentes de água em quase todas as grotas e vales, formando verdadeiros mananciais de água doce.

O território do município está inserido na Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus, e a rede hídrica é composta pelos rios Cricaré, ou Braço Sul do São Mateus, e Rio Preto, destacando-se ainda os Córregos Bom Jesus, Córrego Azul e Córrego Santo Agostinho.

A cidade faz parte da rota turística "Pedras, Pão e Mel". Nessa frente, o gran-

de potencial local está ligado ao turismo de aventura, devido às áreas montanhosas, cachoeiras e pedras de grande beleza.

## HISTÓRIA

A área territorial de Água Doce do Norte foi doada, em 1949, pelo fazendeiro Domingos Marculino, que, de acordo com a vontade popular, teria emprestado seu nome à localidade. No entanto, acabou prevalecendo a denominação ligada ao hábito daqueles moradores de se servirem de um cafezinho tão ralo que se assemelhava a água doce.

A povoação, então pertencente ao município de Barra de São Francisco, foi criada em 11 de outubro de 1949, recebendo o status de distrito em 1931. Em 10 de maio de 1988, por meio da Lei nº 4066, a área foi desmembrada de Barra de São Francisco e, em 1º de janeiro de 1989, instalada como um novo município capixaba.

## Fontes:

[https://incaper.es.gov.br/media/incaper/proater/municipios/Agua\\_Doce\\_Norte;](https://incaper.es.gov.br/media/incaper/proater/municipios/Agua_Doce_Norte)  
<https://descubraoespiritosanto.es.gov.br/cidades/agua-doce-do-norte> <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/es/agua-doce-do-norte/historico>



## Cartórios de Água Doce do Norte

### Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos Cíveis das Pessoas Jurídicas

Endereço: Rua Domingos Marcolino, nº 191, Centro, Município e Comarca de Água Doce do Norte.

#### Delegatário e substituta:

Deividy McCartney Beling Antunes (interino) e Taiza Teixeira Stoffel Marchioli.

#### Número de funcionários: 5.

**Número aproximado de atendimentos mensais:** 600 em média, considerando todos os canais.

#### Serviços de maior demanda mensal:

registro de Imóveis (emissão de certidões, registros de escrituras públicas e cédulas) e protestos (apontamento, protesto e cancelamento).

#### Serviços menos conhecidos e pouco demandados:

o registro das escrituras e a importância de fazê-lo ainda são negligenciados. No entanto, muitas pessoas apenas lavram as escrituras e não trazem para registro. Somente quando têm a necessidade de praticar algum ato sobre a matrícula, seja o de venda, seja o de compra, partilhas em divórcio e inventário ou até mesmo dar o imóvel em garantia para instituições financeiras, descobrem que seu imóvel não está registrado. Outro serviço pouco utilizado é o protesto de notas promissórias e cheques.

**Maiores dificuldades enfrentadas pelo cartório na relação com os usuários:** como a serventia passou por

processo difícil de intervenção judicial, por decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo, inúmeras eram as dificuldades recentes encontradas pela equipe, como falta de estrutura física e técnica, carência de atendimento e necessidades urgentes dos usuários.

Também dificulta a falta de informação de que o registro não se resume a apenas "bater um carimbo", pois todo processo de análise e registro demanda um determinado tempo (previsto em Lei) para que seja feita a qualificação registral dos títulos (também prevista em Lei). Do mesmo modo, há ausência de conscientização do público de que as exigências são formuladas com base legal, e não por vontade do oficial/registrator, para garantia da segurança jurídica do ato a ser praticado.

**Casos e fatos curiosos ocorridos:** havia muitos registros duplicados na Serventia de Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Em vez de averbar as atas às margens do registro, o(a) oficial(a) anterior praticava um novo registro, o que demandou e ainda demanda muito trabalho para executar as devidas correções.

**Outras informações sobre o cartório:** com uma vasta experiência no processo de intervenção e interinidade, adquiridos ao longo de quase 10 anos em que esteve à frente do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imó-

veis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos, Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barra de São Francisco, o tabelião Deividy McCartney Beling Antunes, titular do Cartório do 1º Ofício Registro de Imóveis de Nova Venécia, foi nomeado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo para atuar na intervenção da serventia de Água Doce do Norte, que ocorreu no período de 11 de novembro de 2022 a 11 de abril de 2023. Ele responde desde então como interino. A tabeliã Taiza Teixeira Stoffel Marchioli, substituta da serventia, igualmente participou da intervenção anterior. Ela acumula vasta experiência em todo o processo, fundamental para as implementações de todas as mudanças necessárias.

Os desafios encontrados foram muitos, porém, com o trabalho incansável do oficial/registrator e de toda a sua equipe e com o apoio da Corregedoria, bem como da juíza dessa Comarca, Roberta Holanda de Almeida, e de sua assessora, Rosane Teixeira Morett, foi possível reverter a situação caótica em que se encontrava a serventia, sendo notórias as melhorias já alcançadas até o presente momento.



O tabelião Deividy McCartney e a tabeliã substituta, Taiza Teixeira Stoffel, com a equipe do cartório

## Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede de Água Doce do Norte-ES

Rua João Batista, nº 145, sala 01, Centro.

### Delegatário e substituto:

Luiz Felipe Borges Chaves (titular no cartório da sede do município e interino nos cartórios dos distritos) e Polyana Carvalho Nóia de Araújo (substituta).

### Número de funcionários: 5.

**Número aproximado de atendimentos mensais:** em média, entre 900 e mil atendimentos.

### Serviços de maior demanda mensal:

no Tabelionato de Notas, reconhecimento de firma e autenticação, seguidos das procurações e das escrituras públicas. No Registro Civil, emissões de segunda via de certidões e retificações administrativas.

### Serviços menos conhecidos e pouco demandados:

atos praticados de forma eletrônica, através do e-notariado (como escrituras e procurações; atas de posse para fins de usucapião extrajudicial).



### Maiores dificuldades enfrentadas pelo cartório na relação com os usuários:

trabalhamos diariamente no esclarecimento dos usuários, para que tenham melhor entendimento sobre as nossas atribuições, explicando com clareza o que podemos e o que não podemos fazer. Esse é sempre o maior desafio.

As pessoas, de maneira geral, buscam no cartório a segurança jurídica para o patrimônio e transações comerciais. A cada vez que é finalizado um ato (escritura, procuração ou um procedimento mais simples no balcão), o usuário sai do cartório com a sensação de que está tudo certo e seguro.



### Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Nelita

Rua Efigênio Pereira de Paula, nº 152.



### Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Agostinho

Rua Mario de Oliveira Dias, nº 713.



### Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Governador Lacerda de Aguiar

Rodovia ES-080, nº 333.



# Campanha de ajuda aos cartórios do Sul permitiu rápida recuperação após tragédia

*Movimento de solidariedade contou com amplo apoio de entidades locais e nacionais, além de cartórios de todo o Espírito Santo*

**D**evido à grande quantidade de processos que correm na Justiça brasileira, as ações acabam levando muito tempo para chegar a uma conclusão final. Por isso, o protesto de títulos é uma excelente ferramenta de desjudicialização, muito utilizada por advogados para concluir alguns processos mais rapidamente.

A campanha para arrecadação de recursos financeiros para ajudar na recuperação dos cartórios do Sul do Espírito Santo, atingidos pelas enchentes em março, angariou um total de

R\$ 115.370,99. O volume de recursos levantados contou com doações de cartórios e entidades do Espírito Santo e de vários outros estados do país.

A campanha foi promovida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Espírito Santo (Aries), Sinoreg-ES, Colégio Notarial do Brasil, seção ES (CNB/ES) e Associação dos Notários e Registradores do Brasil, seção ES (Anoreg-ES). Também contou com o apoio de outras entidades nacionais.

Parte dos recursos financeiros arrecadados foi repassada em dinheiro, na proporção dos prejuízos de cada cartório, no início de junho, tendo sido

fundamental para uma rápida recuperação dos cartórios atingidos nos municípios de Mimoso do Sul e Apicá, os mais duramente castigados, o que possibilitou um rápido retorno do atendimento à população.

Outra parte significativa, também proveniente do total recolhido, foi repassada aos cartórios na forma de ajuda material, como papel de segurança e etiquetas, materiais de limpeza e outros recursos materiais, o que possibilitou a retomada rápida das atividades.

**Foram os seguintes os cartórios beneficiados com os repasses:**

## No município de Apicá

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas**

**Titular do cartório:** Ana Paula de Melo Chierici.

**ANTES**



**DEPOIS**



**Ana Paula e a escrevente Thuany da Cunha Paes**



*"Essa contribuição recebida foi muito importante pra nós. A situação de destruição enfrentada pelo cartório nos deixou sem saber o que fazer para recomeçar. É um cartório pequeno, com pouca renda. E isso dificulta demais para refazer tudo. É muito difícil. Eu agradeço a todos que contribuíram e ajudaram para conseguirmos nos reerguer. Muito obrigada a todos!"*

**Ana Paula de Melo Chierici**

## No município de Apicacá

ANTES



**Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede de Apicacá e Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de José Carlos**

**Titular do cartório:** Jean de Lima Medeiros.



Jean e a escrevente Bianca

*" Do mesmo modo que a enchente destruiu livros e equipamentos, me senti 'afogado' no sentimento de impotência. Em seguida, uma apatia surgiu diante da impossibilidade de trabalhar e do impacto financeiro que a tragédia trouxe. Como fiquei sem comunicação por três longos dias, não pude notar o movimento que a classe e o Sinoreg-ES realizavam para anteder os prejudicados. Fiquei muito feliz e surpreso quando finalmente puderam me contatar.*

DEPOIS



*O sentimento de acolhimento foi muito maior que os outros que relatei. Nesse contato, soube do apoio com material de limpeza, expediente e auxílio financeiro, fundamentais para que retomasse as atividades em apenas duas semanas. Creio ter sido o primeiro, entre as serventias afetadas, a retomar o serviço.*

*Graças ao nosso bom Deus, ao Sinoreg-ES e a alguns colegas em particular - inclusive do Estado do Paraná -, pude cumprir meu papel e retomar com relativa rapidez esse trabalho que tanto auxilia a comunidade e me realiza como profissional e como pessoa. Obrigado, Sinoreg-ES! "*

**Jean de Lima Medeiros**

## No município de Mimoso do Sul

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas**

**Titular do cartório:** Pablo Dias Cortez.

ANTES



DEPOIS



*" A ajuda financeira que os delegatários do Espírito Santo proporcionaram ao Cartório do 1º Ofício de Mimoso do Sul recompôs valores gastos emergencialmente, como aqueles para aquisição de servidor, impressoras e telefone, bem como vem garantindo a obtenção de mobiliário novo, manutenção do imóvel e conserto de equipamentos. "*

**Pablo Dias Cortez**

## No município de Mimoso do Sul

### Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Mimoso do Sul

Compreende a sede e os distritos de Conceição do Muqui, Dona América, São Pedro de Itabapoana, São José das Torres e Ponte de Itabapoana.

**Titular do cartório:** Gustavo Costa Bertonceli.



**Gustavo e a equipe do cartório**

#### ANTES



*"Tivemos uma sequência de acontecimentos desgastantes neste ano de 2024. Na noite do dia 22 para 23 de março, fomos surpreendidos por uma enchente em nosso município que devastou os comércios, casas e o nosso precioso cartório. Foi triste ver a história sendo tão fragilmente apagada, rasgada e destruída pela lama.*

*São 126 anos de registros, as alegrias do nascimento e a emoção do casamento e da dor do luto que os cartórios marcaram, contando parte da história dos cidadãos mimosenses e adjacentes. Momentos desafiadores! Felizmente, não estamos sozinhos! O Sinoreg-ES foi um grande suporte para nós quando nossa força e esperança estavam sendo esvaídas com tanta destruição. Recebemos materiais novos, uma enorme carga de papéis-toalha – que nos auxiliaram na recuperação dos livros passíveis de restauração – e produtos de limpeza, higiene e proteção. Durante o processo de restauração dos livros, tivemos várias mãos que nos ajudaram. Uma equipe que incansavelmente trabalhou para que os registros fossem, em seu máximo possível, preservados.*

*Esse processo levou um demasiado tempo, impedindo que o cartório voltasse a abrir suas portas e a atender a população, que em sua maioria teve suas certidões levadas em meio as turvas águas. Mais uma vez, tivemos o apoio dessa família chamada Sinoreg-ES, que, juntamente com a Corregedoria Geral de Justiça – CGJ estadual, nos respaldou com um maior prazo para organizarmos a casa.*

*No dia 26 de maio deste mesmo ano, perdemos o nosso amado tabelião, o senhor Valter Ribeiro de Campos, mais conhecido amigavelmente como Bacalhau, que com orgulho registrou boa parte dos mimosenses. Mais um baque para nós! O reconhecimento da família Sinoreg-ES à enorme perda no mundo dos registros em nosso Estado foi reconfortante e nos forneceu mais uma vez suas forças para prosseguirmos. Obrigado, Sinoreg-ES e demais cartórios amigos, por todo apoio direto e indireto que nos forneceram. O cuidado de vocês para com o cartório de Mimoso do Sul foi fundamental! De tudo isso, a palavra é GRATIDÃO!"*

**Gustavo Costa Bertonceli**

#### DEPOIS





# Cartórios contabilizam mais de 3 mil crianças sem o nome do pai no registro de nascimento no Espírito Santo em 2023

*Número cresce mesmo diante da queda de nascimentos no estado. Reconhecimento de paternidade biológico ou socioafetivo pode ser feito diretamente em Cartório.*

# T

Ter o nome do pai na certidão de nascimento é a garantia de uma série de direitos para as crianças brasileiras. Além do benefício afetivo que a paternidade possibilita, essa condição permite o acesso a uma série de prerrogativas, como pensão alimentícia, herança, inclusão em planos de saúde e de previdência, entre outros. Uma realidade que tem sido negada para um número cada vez maior de capixabas. Em 2023, 3.347 recém-nascidos não tiveram a paternidade registrada, um aumento de 9,3% em relação a 2022 (3.061).

Esse crescimento visto ano após ano ocorre mesmo em um cenário de diminuição constante do número de nascimentos, dos esforços de diferentes entes públicos e privados e das mudanças na legislação, como a possibilidade do reconhecimento de paternidade direto em cartório – sem a necessidade de procedimento judicial –, a paternidade socioafetiva ou mesmo ações de mutirões envolvendo Defensorias Públicas, Poder Judiciário e Cartórios de Registro Civil.

Dados da Central de Informações do Registro Civil (CRC), base de dados administrada pela Associação Na-

cional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), que reúne as informações referentes aos nascimentos, casamentos e óbitos registrados nos 191 Cartórios de Registro Civil do Espírito Santo, presentes em todos os municípios capixabas, mostram que, entre 2016 e 2023, o número de nascimentos caiu 4% no Estado, enquanto a quantidade de crianças sem o nome do pai no registro cresceu 31%. No período, os reconhecimentos de paternidade tiveram redução de 58,5%.

“Em que pese a facilidade do reconhecimento de paternidade trazida pela legislação, já que este pode ser

feito diretamente nos Cartórios de Registro Civil e sem custo, isso não tem sido suficiente para erradicar o grave problema da ausência de paternidade nos registros”, explica Fabiana Aurich, vice-presidente do Sinoreg-ES.

Uma nova proposta para tentar enfrentar o problema surgiu durante os debates do novo Código Civil neste ano. O anteprojeto elaborado por uma comissão de juristas e entregue para análise do Congresso Nacional prevê o registro imediato da paternidade, a partir da declaração da mãe, quando o pai se recusar a realizar o exame de DNA.

### **PATERNIDADE BIOLÓGICA**

Além dos meios judiciais, envolvendo exames de DNA, o procedimento de reconhecimento de paternidade pode ser feito diretamente em qualquer Cartório de Registro Civil, não sendo necessária decisão judicial nos casos em que todas as partes concordam com a resolução.

Nos casos em que a iniciativa seja do próprio pai, basta que ele compareça ao cartório com a cópia da certidão de nascimento do filho, sendo necessária a concordância da mãe ou do próprio filho, caso este seja maior de idade. Em caso de filho menor, é necessária a anuência da mãe. Caso o pai não queira reconhecer o filho, a mãe pode fazer a indicação do suposto pai no próprio cartório, que comunicará aos órgãos competentes para que seja iniciado o processo de investigação de paternidade.

### **PATERNIDADE SOCIOAFETIVA**

Desde 2017, também é possível realizar em Cartório de Registro Civil o reconhecimento de paternidade socioafetiva, aquele em que os pais criam uma criança mediante uma relação de afeto, sem nenhum vínculo biológico, desde que haja a concordância da mãe e do pai biológico. Nesses casos, o procedimento pode ser feito diretamente em cartório quando a criança é maior de 12 anos.



**3.347**

**É o número de recém-nascidos que não tiveram a paternidade registrada, em 2023, no ES.**

Caberá ao registrador civil, por meio da apresentação de documentos e entrevistas com os envolvidos, atestar a existência do vínculo afetivo da paternidade ou maternidade mediante apuração objetiva baseada em verificação de elementos concretos: inscrição do pretense filho em plano de saúde ou em órgão de previdência; registro oficial de que residem na mesma unidade domiciliar; vínculo de conjugalidade – casamento ou união estável – com o ascendente biológico; entre outros.



# Segunda edição do Registre-se! amplia acesso à documentação

*Iniciativa direcionou os atendimentos deste ano à população indígena e às pessoas privadas de liberdade, com enfoque nos pré-egressos do sistema prisional*

**E**ntre os dias 13 e 17 de maio, ocorreu em todo o Brasil a segunda edição da Semana Nacional de Registro Civil - "Registre-se!". A iniciativa, realizada anualmente, tem como principais objetivos combater o sub-registro civil de nascimento no país e ampliar o acesso à documentação civil básica, em especial para os brasileiros em situação de vulnerabilidade.

Neste ano, o programa esteve direcionado especialmente à população indígena e às pessoas privadas de liberdade, com um enfoque particular nos pré-egressos do sistema prisional. O foco nessas populações vulneráveis visa a proporcionar dignidade e cidadania para aqueles considerados historicamente marginalizados.

No Espírito Santo, a ação foi coordenada pela Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo (CCJ-ES) e foi executada no Parque Tancredão, em Vitória. Foram disponibilizados diversos serviços para a população, como emissão da segunda via das certidões de nascimento ou casamento, emissão da nova carteira de identidade nacional, com a Polícia

Científica do Espírito Santo, e muitos outros atendimentos de cunho social, com a participação da Defensoria Pública Estadual, Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Companhia Espírito-Santense de Saneamento (Cesan) e Procon.

No evento, o espaço de atendimento montado pelo Sinoreg-ES executou 634 atendimentos e emitiu 472 certidões de nascimento e 162 certidões de casamento. Esse resultado foi possível por meio do esforço dos quatro Cartórios de Registro Civil da Grande Vitória, com revezamentos diários, e do apoio de todos os demais Cartórios de Registro Civil do Estado.

Na abertura da programação, o corregedor-geral da Justiça, o desembargador William Silva, agradeceu a presença dos órgãos e entidades participantes e reiterou a obrigatoriedade do poder público de praticar essas ações em prol das pessoas.

"Hoje eu gostaria de me dirigir ao povo, à sociedade capixaba, porque este evento é exatamente para a sociedade. Tenho a convicção de que todos os integrantes da mesa de honra também estão pensando a mesma coisa, este não é um evento do Poder Judiciário, este é um evento da socie-

dade para a sociedade" destacou o desembargador.

O presidente do Sinoreg-ES, Marcio Oliva Romaguera, ressaltou a importância da iniciativa, que conta sempre com o apoio direto de todos os Cartórios de Registro Civil do Estado. "A semana do Registre-se! é uma iniciativa fundamental para a promoção da cidadania, tendo em vista que infelizmente um número muito grande de pessoas em situação de vulnerabilidade social ainda não possui a certidão de nascimento, documento imprescindível para a garantia dos direitos dos cidadãos."

Para a vice-presidente do Sinoreg-ES e tabeliã do Cartório de Registro Civil e Notas de Campo Grande, em Cariacica, Fabiana Aurich, a ação é um momento importante para dar foco a parcelas mais carentes da população e com dificuldades de acesso aos canais e meios oficiais de exercício da cidadania. "É uma expansão importante do acesso à documentação básica para diferentes segmentos da população. A grande procura e participação dos segmentos definidos como alvo da campanha em 2024 ampliaram o sucesso do primeiro ano de realização."



# Transparência e sustentabilidade: os novos queridinhos da gestão pública

*Rápidos, seguros e gratuitos, os novos serviços estão disponíveis para cidadãos e empresas por meio da Cenprot*

Por: **Eliza Frizera**

Foto: **Bruno Fritz**

**V**ivemos em um mundo onde a transparência e a sustentabilidade não são mais apenas conceitos teóricos, mas também práticas indispensáveis para a governança moderna e interesse popular. Em um cenário global no qual a informação está na palma da mão dos cidadãos, a exigência de uma administração pública clara, objetiva e acessível cresce exponencialmente. Paralelamente, também aumenta a necessidade de um desenvolvimento sustentável para esquivar-se de uma realidade inescapável, ditada pela urgência de proteger nosso planeta para as gerações futuras.

Muito mais que formalidade, a transparência é um direito reconhecido internacionalmente, com o acesso à informação pública assegurado pela Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527). Porém, apesar de esse ser um tema recorrente e de grande importância, muitos questionam a capacidade dos governos de agir de maneira transparente e eficaz, o que causa instabilidades na sociedade e não colabora para o combate à corrupção.

Esta realidade obriga-nos a refletirmos sobre o papel que cada cidadão desempenha na construção de uma sociedade mais justa e transparente. A tecnologia, que hoje nos permite acompanhar e fiscalizar cada passo dos nossos governantes, também nos dá a

responsabilidade de sermos vigilantes e ativos, e é justamente isso que tem acontecido nos últimos anos.

As gerações passadas ficariam surpresas ao ver a facilidade com que hoje podemos acompanhar, participar e fiscalizar os processos que impactam nossas vidas. Em qualquer assunto, desde políticas públicas até eventos globais, conseguimos obter informações em tempo real sobre o que acontece do outro lado do mundo. Não há mais temas que escapem ao olhar atento dos cidadãos.

Além dos benefícios da transparência, uma informação pública clara, correta e disponível a todos é um meio para restaurar a desgastada relação entre poder público e o homem comum. Parece difícil. E é. Mas há quem acredite e trabalhe para que essa seja uma prática amplamente adotada no Brasil.

No Espírito Santo, a Assembleia Legislativa do Espírito Santo (Ales) tem dado um exemplo notável de transparência e sustentabilidade. Reconhecida como o poder mais transparente do Estado e a segunda Assembleia mais transparente do país, com um índice de 92,01% em transparência ativa, a Ales demonstra um compromisso firme com a disponibilização de informações transmitidas em suas ações. O Portal da Transparência da Ales, por exemplo, é uma das ferramentas que oferecem aos cidadãos acesso

fácil e intuitivo a dados sobre gastos, projetos e decisões governamentais.

Outro grande sucesso é o Aplicativo InterAles, que foi criado para impulsionar a interação direta entre cidadãos e seus representantes na Assembleia. Por meio dele, é possível ter acesso direto aos processos legislativos em curso, poder opinar se é a favor ou contra determinado projeto, sugerir criação de novas leis e adaptação das que já existem, e muito mais.

De acordo com o presidente da Assembleia, deputado Marcelo Santos, todas essas ações são tentativas para fortalecer o exercício da cidadania no Estado. “Queremos que as pessoas participem de todos os processos que envolvem decisões que impactam suas vidas e suas comunidades. Para isso, precisamos oferecer meios práticos, fáceis e eficazes”, completou.

Grandes líderes globais também têm destacado a importância da transparência e da boa governança. O ex-presidente dos Estados Unidos, Barack Obama, afirmou que “a transparência promove a responsabilidade e proporciona informações aos cidadãos sobre o que seu governo está fazendo”. Angela Merkel, ex-chanceler da Alemanha, também enfatizou que a confiança do público é fundamental para a democracia e só pode ser alcançada por meio de uma administração aberta e responsável.



## Governança verde: a nova era da sustentabilidade

A sustentabilidade é uma necessidade urgente que vem sendo tema em grandes palcos do mundo inteiro. As mudanças climáticas e os impactos ambientais exigem uma adaptação global que não pode ser ignorada.

Um estudo publicado na revista científica Nature, em 2024, revelou que a temperatura média global já está 1,7 °C acima dos níveis pré-industriais. Isso mostra que não conseguimos cumprir uma das metas do Acordo de Paris, que limita o aquecimento global a 1,5 °C.

Se continuarmos nesse ritmo, é provável que haja um aumento de 2 °C até 2030, o que resultará em desastres climáticos mais frequentes e severos, como já estamos observando. O cenário é alarmante e desanimador em certa medida, mas é essencial enfrentar a realidade com ações ambiciosas e urgentes.

Os governos ao redor do mundo estão se conscientizando de que suas políticas precisam não apenas atender às demandas imediatas da população, mas também garantir um futuro viável para todos. Medidas sustentáveis já não são mais opções, mas exigências que colaboram para a minimização dos

efeitos das mudanças climáticas e para preservação dos recursos naturais.

No Espírito Santo, a Assembleia Legislativa do Espírito Santo (Ales) também tem se mostrado um exemplo em práticas sustentáveis. Exemplo disso é a Lei 12.059/2024, que institui a Política Estadual de Qualidade do Ar, a qual estabelece limites para emissões de combustíveis, alinhada à saúde pública e ao meio ambiente.

Em 2023, a Ales se tornou a primeira a assinar compromisso com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU), promovendo inovação e ações alinhadas com metas globais. Além disso, a Assembleia foi pioneira ao digitalizar 100% dos seus processos, eliminando a tramitação em papel e reduzindo significativamente a poluição e o consumo de recursos naturais. Desde a sua implementação, estima-se que quase 10 milhões de rendimentos foram economizados, o que equivale à preservação de cerca de mil árvores, além de gerar uma economia substancial aos cofres públicos, de aproximadamente R\$ 15 milhões.

A Casa Legislativa também adota

práticas sustentáveis no dia a dia, como coleta seletiva, e planeja instalações futuras de placas de energia fotovoltaica e sistemas de aproveitamento de água das chuvas. Além disso, incentiva o uso de meios de transporte menos poluentes, como bicicletas, oferecendo aos servidores espaços para estacionamento. Outro grande exemplo foi o trabalho realizado pelo presidente da Ales, deputado Marcelo Santos, para a volta do aquaviário na Grande Vitória. Essa iniciativa reduziu significativamente o número de veículos em circulação, contribuindo para a melhoria da qualidade do ar e do trânsito na região.

“A humanidade tem capacidade para inovar e buscar por meios que permitam o bom uso do meio ambiente, sem perdas, sem danos, possibilitando uma exploração consciente e adequada dos nossos recursos naturais. O que precisamos é querer e de fato buscar essas iniciativas que atendam não somente a nós e as nossas necessidades, mas também às necessidades que o mundo pede. E reconhecer que as nossas ações geram impactos”, observou Marcelo Santos.







**Adriana Lúcia de Souza,**  
oficial e tabelã titular do Cartório do 1º Ofício de Pinheiros/ES

## Incorporação imobiliária

**V**ocê que é um empreendedor e tem interesse em realizar a incorporação imobiliária (venda dos imóveis na planta), eis a informação de que precisa para a realização desse projeto. É sem dúvida um instituto de extrema importância para a economia e para a concretização do direito de habitação, sendo um dos que mais se destacam, aliado à construção civil. Trata-se de uma grande vantagem para o incorporador, pois este consegue com mais facilidade a antecipação do capital necessário para a viabilização do empreendimento, gerando empregos e tributos e movimentando o setor da construção civil.

### O que é uma incorporação imobiliária?

É a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação, total ou parcial, de edificações coletivas. Ou seja, somente se caracterizará se houver mais de uma unidade a ser vendida. Além disso, a edificação deve ser futura.

Essa modalidade não se confunde com o loteamento do solo urbano, regulamentado pela Lei 6.766/79, nem com a instituição de condomínio.

Trata-se de venda do imóvel na planta, ou seja, quando a unidade autônoma não tem existência física presente, mas se refere a um projeto a ser construído e finalizado. E as justificativas são muitas, como a necessidade de se levantar fundos para a construção e a possibilidade de pagamento parcelado.

### Quem é o titular do empreendimento?

É o incorporador. Aquele que toma a iniciativa de mobilizar os fatores de produção necessários para a realização da construção e oferta das unidades imobiliárias no mercado. Não necessariamente é o proprietário do imóvel, podendo este ser o corretor de imóveis ou o construtor.

### PRAZO PARA CONCLUSÃO

O artigo 39 do Código de Defesa do Consumidor impõe a obrigatoriedade de tempo determinado até para se definir o vencimento da obrigação, termo final do prazo. Houve um acréscimo de 180 dias ao termo final de conclusão da obra com o advento da Lei 13.786/2018.

### REGISTRO DA INCORPORAÇÃO

O registro deve ser feito no Cartório de Registro de Imóveis da comarca onde se localiza o imóvel e é uma condicionante para a oferta/venda de unidades futuras. O registro traz segurança jurídica para todos os envolvidos no negócio, identificando os responsáveis e especificando o que está sendo ofertado.

É importante ser registrada também a promessa de compra e venda de adquirentes das futuras unidades.

A prenotação do memorial de incorporação não é suficiente para a prospecção de venda.

### Quais documentos preciso apresentar no Cartório de Registro de Imóveis?

Nos termos do artigo 32 da Lei Federal 4.591/1964, o incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:

- a. título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;



- b. certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativas ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;
- c. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;
- d. projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;
- e. cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;
- f. certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;
- g. memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta lei;
- h. avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;
- i. instrumento de divisão do terreno em frações ideais autônomas que contenham a sua discriminação e a descrição, a caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão;
- j. minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações e disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário;
- k. minuta de convenção de condomínio que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário;
- l. declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;
- m. certidão do instrumento público de mandato, referido no §1º do artigo 31;
- n. declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);
- o. declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda destes.

**Observação:** o atestado de idoneidade foi suprimido pela Lei 14.382/2022.



  
Transferência  
do veículo.

  
Certidões e  
registro de imóveis

  
Casamento e  
divórcio online

  
Protesto e  
recebimento de  
dívidas

  
Escrituras e  
procurações

  
Registro de  
contratos diversos

Siga, curta e compartilhe.

   **sinoreges**

[www.sinoreg-es.org.br](http://www.sinoreg-es.org.br)



**RICOH**  
imagine. change.

At your side  
**brother**

**DASCOM**

:: Vendas

:: Gerenciamento

:: Suprimentos

**ATO**

**SOLUÇÕES EM IMPRESSÃO LTDA ME.**

:: Outsourcing

:: Consultoria

:: Locação



**Sistema de Impressão**



**Multifuncional Laser**



**Impressoras de Etiqueta  
Térmica**

**27-3213-0780**

e-mail: [vendas@atovitoria.com.br](mailto:vendas@atovitoria.com.br)

[www.atovitoria.com.br](http://www.atovitoria.com.br)

Rua Padre Antonio nº 13 Santa Fé - Cariacia - ES  
CEP 29.143-706 CNPJ 06.229.857/0001-64

# BACKUP NA NUVEM

**DRD**  
SISTEMAS

DRD-BACKUP é uma solução de backup na nuvem que:

Mantém seus dados em local seguro

Conta com proteção por senha e criptografia

Atende às recomendações 09 e 11 do CNJ

A partir de

R\$ **59,90\***  
/mês

\* 5GB de espaço

Solicite um orçamento

[drd@drdsistemas.com.br](mailto:drd@drdsistemas.com.br)

Ligue agora e fale com um gerente de contas

Associado Sinoreg tem 20% de desconto

 (27) 3067-6295

- | O DRD-Backup pode ser contratado por qualquer Serventia, independente do Sistema que utilize.
- | Os arquivos são protegidos com criptografia padrão militar e senhas pessoais.
- | Receba diariamente relatórios de andamento do seu backup.
- | Planos flexíveis, que se adaptam a sua necessidade de espaço.
- | Suporte total na recuperação dos dados caso necessário.
- | Associado Sinoreg tem 20% de desconto.



+ atendimento



+ relacionamento



+ humano

Acesse e conheça mais

**DRD**  
SISTEMAS

[www.drdsistemas.com.br](http://www.drdsistemas.com.br)