



ESTADO DE MATOGROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CIA n. 0069771-82.2023.8.11.0000

Vistos etc.

Trata-se de consulta formulada pelo Cartório de Paz e Notas do município de Santa Cruz do Xingu, termo judiciário da comarca de Vila Rica, por meio de seu responsável interno, **Wellington Ribeiro de Cesaro Kremer**, em sentido a esclarecer a viabilidade ou não de lavratura de escritura pública de hipoteca, por meio da plataforma e-Notariado, junto a serventia.

Informa que o bem dado em garantia está situado em jurisdição sob competência de outra comarca do Estado de Mato Grosso, assim como os adquirentes/compradores.

No entanto, a parte credora/vendedora possui domicílio na cidade de Rio de Janeiro, com a pretensão de ser representada por um procurador que reside no Estado de Mato Grosso.

Instado a se manifestar, o DFE/CGJ apresentou a manifestação técnica n. 6/2024, pela possibilidade da a serventia de notas da circunscrição territorial do imóvel dado em garantia ou do domicílio do credor hipotecário realizar a lavratura pelo e-Notariado, ainda que seja na hipótese do adquirente desse direito real de garantia ser representado procurador que tenha domicílio no mesmo Estado da Federação.

É o suscinto relatório. DECIDO.

Cumprido registrar, inicialmente, que o Provimento n. 149/2023 instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, do foro extrajudicial, para regulamentar os serviços notariais e de registro.

A normativa tem por objetivo eliminar a dispersão normativa atual, que, além de dificultar consultas pelos usuários, é potencialmente nociva à segurança jurídica, seja pela falta de sistematicidade, seja por dificultar a identificação de revogações tácitas, de uma norma por outra.

O citado provimento, em seu art. 302, § 3º, é expresso ao conceituar o



ESTADO DE MATOGROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

adquirente como sendo o comprador, ou a parte que está adquirindo um direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido um crédito, nesta ordem.

No caso concreto, a serventia consulta esta E. CGJ quanto a lavratura de ato notarial, pela forma eletrônica enquanto o imóvel a ser hipotecado se encontra localizado em comarca diversa de sua competência.

O instrumento normativo encimado é expresso em seu art. 302, § 2º, ao estabelecer a **alternatividade** do adquirente à lavratura do ato no tabelionato de notas da unidade federativa, quando o imóvel estiver localizado no **mesmo estado da federação do seu domicílio**, como no pleito inicial.

Noutro giro, concernente à viabilidade de assinatura por meio remoto, pela outra parte, a qual se faria representada por procurador, em que pese não haver previsão expressa neste sentido, há que se obedecer a regra geral da competência territorial estabelecida no *caput* do art. 302 do referido provimento, qual seja do tabelião de notas da **circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente, com exclusividade**

Desta forma, com fulcro no art. 289 c/c art. 302, *caput* do provimento n. 149/2023-CNN/CN/CNJ-Extra, **esclareço** que a serventia solicitante **não é competente** à lavratura da escritura pública de hipoteca do imóvel, bem como **não se autoriza** a assinatura da parte credora, por procurador, por meio da plataforma e-Notariado.

Ciência aos interessados.

Ao DFE para providências.

Por medida de celeridade e economia processual, a cópia do(a) presente despacho/decisão servirá como ofício, nos termos da Ordem de Serviço n. 01/2016-CGJ.

Cumpra-se.

Cuiabá, 15 de março de 2024.

Desembargador JUVENAL PEREIRA DA SILVA
Corregedor-Geral da Justiça



Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi submetido para assinatura eletrônica, na plataforma de assinaturas do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.

Para assegurar a autenticidade e validar as assinaturas, recomendamos o uso do aplicativo TodoJud, disponível para download em seu dispositivo móvel através da Google Play Store ou da Apple App Store.



Código verificador - AD:E1120000-72F0-0E67-E1FD-08DC453823B4



**JUVENAL PEREIRA DA
SILVA**

Assinado em 15/03/2024 17:37:42



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Departamento do Foro Extrajudicial

Manifestação Técnica n. 6/2024-DFE

Processo – CIA n. 0069771-82.2023.8.11.0000

Interessado: Cartório de Paz e Notas de Santa Cruz do Xingu/MT.

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

Trata-se de consulta formulada pelo Notário da Serventia de Paz e Notas de Santa Cruz do Xingu/MT, o Sr. Wellington Ribeiro de Cesaro Kremer, quanto à possibilidade da unidade cartorária consulente lavrar, mediante a plataforma e-Notariado, uma escritura pública de hipoteca, cujo bem a ser dado em garantia está situado na circunscrição territorial diversa da sua, sendo que a credora/adquirente do possui domicílio em Município de outro Estado da Federação (Rio de Janeiro/MT), a qual será representada no ato por um procurador que reside no Estado de Mato Grosso.

É síntese do necessário.

II. DA ANÁLISE.

O art. 302, do CNN/CN/CNJ-Extra – Provimento n. 149/2023 – CNJ, além de trazer o conceito de adquirente, também estabelece que a competência para lavratura eletrônica de Escrituras que envolvam **imóveis** ou **direitos reais** será da serventia de notas **da circunscrição do imóvel** ou do **domicílio do adquirente**. Veja:

*Art. 302. **Ao tabelião de notas da circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente compete, de forma remota e com exclusividade**, lavrar as escrituras eletronicamente, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.*

§1.º Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.

§2.º Estando o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato.

*§3.º Para os fins desta Seção, entende-se por adquirente, nesta ordem, o comprador, **a parte que está adquirindo direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido crédito**.*

Com efeito, pela dicção contida no dispositivo em questão, no caso da escritura



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Departamento do Foro Extrajudicial

constitutiva de hipoteca sobre bens imóveis, a competência territorial para sua lavratura recairá sobre o tabelionato de notas da **circunscrição territorial do imóvel garantidor** ou do **domicílio do credor hipotecário**, que é o adquirente desse direito real de garantia.

É importante frisar, que a aludida norma **não** faz qualquer menção ou ressalva, quanto à possibilidade da serventia de notas localizada no domicílio do mandatário lavrar escritura pública que envolva **imóveis** ou **direitos reais**, nos casos em que o adquirente esteja sendo representado por procurador. Logo, regra contida no art. 302, do CNN/CN/CNJ-Extra permanece infestável, até mesmo porque o regramento de competência para a lavratura dos atos notariais de forma eletrônica é de natureza absoluta, nos termos do art. 289, do CNN/CN/CNJ-Extra.

III. CONCLUSÃO.

Encerrada a análise da situação exposta, este Departamento entende que será territorialmente competente para lavratura da escritura pública eletrônica constitutiva de hipoteca sobre bens imóveis, por meio do e-Notariado, a serventia de notas da **circunscrição territorial do imóvel dado em garantia** ou do **domicílio do credor hipotecário**, ainda que seja na hipótese do adquirente desse direito real de garantia ser representado procurador que tenha domicílio no mesmo Estado da Federação em que se encontra situado o imóvel a ser hipotecado.

É a manifestação.

Departamento do Foro Extrajudicial. Cuiabá, 02 de janeiro de 2024.

(assinado digitalmente)

Vinícius Coelho do Prado

Chefe de Divisão de Fiscalização e Correição Foro Extrajudicial

Visto:

(assinado digitalmente)

Nilcemeiros Santos Vilela

Diretora do Departamento do Foro Extrajudicial

Ordem de Serviço n. 01/2019-CGJ



Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi submetido para assinatura eletrônica, na plataforma de assinaturas do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.

Para assegurar a autenticidade e validar as assinaturas, recomendamos o uso do aplicativo TodoJud, disponível para download em seu dispositivo móvel através da Google Play Store ou da Apple App Store.



Código verificador - AD:77240000-7966-16FE-4ACC-08DC1309DBC1



VINICIUS COELHO DO PRADO

Assinado em 11/01/2024 21:00:24



NILCEMEIRE DOS SANTOS VILELA

Assinado em 12/01/2024 10:01:58