

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Notificação extrajudicial agiliza trabalho de advogados

Uma prática que ainda não é habitual no cotidiano de todos os advogados é a utilização de notificação extrajudicial para resolução de conflitos e cobrança de dívidas antes de ingressar em juízo. De acordo com o diretor de Registro de Títulos e Documentos da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná (Anoreg-PR), Arion Toledo Cavalheiro Junior, cerca de 80% dos casos, em que são utilizadas as notificações, são resolvidos por conciliação, ou seja, sem necessidade de intervenção do Poder Judiciário.

A notificação extrajudicial pode ser usada em diversos casos e sua principal função é servir de gatilho inicial para responsabilizar, provar, provocar provas, prevenir responsabilidades, precaver contra danos, constituir mora (multa), solicitar cumprimento de obrigações, entre outras diversas situações.

Segundo Cavalheiro ain-

-da há um grande número de profissionais que desconhecem o fácil acesso e a funcionalidade da ferramenta. "Quem conhece comprova a eficácia. É possível recorrer à notificação extrajudicial em praticamente todos os casos de dívidas e conflitos, até mesmo em situações mais cotidianas como brigas de vizinhos", conta.

Conciliação

A possibilidade de conciliar as partes sem necessidade de intervenção judicial é algo que tem sido defendido inclusive pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), conforme lembra Cavalheiro. "O notificador tem fé pública para relatar tudo o que presencia e observa. Depois de receber o pedido de notificação o cartório providencia o ato no dia seguinte e segue insistindo com ela por até três vezes. Se a pessoa a ser notificada não

for encontrada é que o advogado terá que ingressar em juízo", explica.

O diretor da Anoreg-PR ainda conta que até mesmo quando não é possível obter resultado com a notificação, a iniciativa deve ser anexada no processo já que serve de fonte de informação para o juiz. "Os juízes costumam aprovar o uso da notificação, pois a entendem como uma forma interessante de trabalho", conta

80% dos casos, em que são utilizadas as notificações, são resolvidos por conciliação, ou seja, sem necessidade de intervenção do Poder Judiciário.

Arion Toledo Cavalheiro Junior
Diretor de Registro de Títulos e Documentos da Anoreg-PR

Cavalheiro.

Ainda segundo o diretor, em caso de pessoa jurídica, a notificação só poderá ser entregue a quem estiver destinada ou a seus representantes legais. "Por esse motivo, o notificado não pode alegar desconhecimento do documento e principalmente de seu conteúdo. Assim, como não pode sonegar o cumprimento de obrigações sob a alegação de ignorância", explica.

**? Tira-dúvidas****Como fazer o casamento civil junto com o religioso?**

É preciso habilitar o casamento civil no cartório de registro civil que atende à região da residência de um dos noivos a partir de 90 dias antes da data. Após 15 dias, não havendo impedimento legal, o cartório expedirá a certidão de habilitação, que deverá ser entregue a autoridade religiosa antes da data da cerimônia. Após a celebração, o termo do casamento religioso deve ser entregue no cartório no prazo de 90 dias para que seja feito o registro. Os efeitos do matrimônio valem a partir da celebração do religioso.

Esclareça suas **dúvidas** sobre serviços prestados pelos cartórios. Envie as perguntas para o e-mail: **anoregpr@anoregpr.org.br**, com o assunto "Dúvidas do leitor". As respostas serão publicadas nesta coluna.

Casos mais comuns de notificação

Os bancos são instituições que costumam utilizar com frequência a notificação extrajudicial para fazer cobrança de dívidas principalmente de imóveis e carros financiados. "A partir de uma parcela em atraso o departamento jurídico da instituição financeira ou a empresa de advocacia que atende o banco pode enviar a notificação, como uma forma pacífica e passível de negociação para acertar a situação", explica Cavalheiro. Segundo ele esse tipo de uso para a notificação é uma das

mais utilizada nos grandes centros urbanos, onde estão sediados a maioria dos bancos.

Em cidades menores a maior demanda pela notificação costuma ser para resolver conflitos entre pessoas mais próximas. "É possível dar entrada no documento para solicitar o pagamento de despesas como parcelas de aluguel em atraso, para buscar a solução de problemas entre vizinhos, para pedir a retomada de imóvel, ao final do prazo de locação, ou no

caso de prazo indeterminado, entre outras inúmeras situações", conta o diretor.

Para todos os casos em que a notificação é utilizada é possível instituir mora (multa) para situações de descumprimento do prazo e do pedido. "Caso o notificado não tome nenhuma atitude para tentar a conciliação ou a negociação do problema citado, quando for dada entrada em juízo a multa instituída já estará constando", relata o diretor da Anoreg-PR.

Cartórios de A a Z**Matrícula**

A matrícula é um documento que funciona como um retrato do imóvel nos livros do Cartório. Serve para individualizar o imóvel, já que o identifica por meio de sua correta localização e descrição. É na matrícula que deverão ser feitos

os atos de registro e averbação, mostrando o real estado do imóvel. De acordo com a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), todo imóvel deve ter uma matrícula própria junto ao cartório de imóveis da respectiva jurisdição.

Divórcio sem complicação.

Desde 2007, o procedimento pode ser formalizado diretamente em cartório desde que o casal esteja de acordo e não tenha filhos menores ou incapazes.

