

terreno, se este fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou esquina mais próxima;

b) título de aquisição do alienante, mencionando-se a natureza do negócio, o instrumento, o número da matrícula e o cartório do registro imobiliário;

c) declaração de que se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus real, judicial ou extrajudicial, especificando-se-o, se houver;

d) declaração de que não há débito relativo a condomínio, tributo, tarifa ou contribuições, especificando-se-o, se houver;

e) expressa anuência das partes na lavratura do ato, se os interessados não dispuserem de qualquer dos elementos indicados nas alíneas anteriores, respondendo por eventual irregularidade;

f) comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, quando incidente sobre o ato, ressalvadas hipóteses em que lei autorize a efetivação do pagamento após sua lavratura;

g) as certidões, assim entendidas:

1) em relação a imóvel urbano, as que se referam a tributos que incidam sobre o imóvel, observado o disposto no § 2º deste artigo;

2) em relação a imóvel rural, o certificado de cadastro emitido pelo órgão federal competente, com a prova da quitação do último imposto territorial rural lançado ou, quando o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, do imposto territorial rural correspondente ao exercício imediatamente anterior;

3) a de feitos de jurisdição contenciosa ajuizados e a de ônus reais expedida pelo registro de imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de trinta dias;

4) demais documentos e certidões cuja apresentação seja exigida por lei específica;

VI - quando couber, valor ou preço e declaração de que foi pago em dinheiro ou em cheque, no todo ou em parte, discriminando, nesse caso, valor, número e banco contra o qual foi sacado;

VII - declaração de que é dada quitação da quantia recebida, quando for o caso;

VIII - declaração de que a escritura foi lida em voz alta, perante as testemunhas, quando houver;

IX - indicação da documentação apresentada e transcrição dos documentos exigidos em lei;

X - notas de "em tempo", se necessárias;

XI - encerramento.

§ 1º - As certidões fiscais reportar-se-ão aos últimos cinco anos e as pessoais a vinte anos.

§ 2º - Para os fins do disposto no parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, modificada pela Lei nº 7.182, de 27 de março de 1984, considerar-se-á prova de quitação a declaração feita pelo alienante ou seu procurador, a ser consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.

§ 3º - Na escritura pública relativa a imóvel urbano, cujas descrição e caracterização constem de certidão de registro de imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do tabelião, exclusivamente o número do registro ou matrícula no aludido registro, sua localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado e número de inscrição fiscal.

Art. 397 - A escritura lavrada em decorrência de autorização judicial mencionará o respectivo alvará, identificando-o por seus elementos individualizadores.

Art. 398 - Do corpo do ato notarial constará certidão que indicará em cruzes o valor total dos emolumentos devidos pela prática do ato e competente traslado, com os respectivos acréscimos, especificando-se tabela, número, inciso, nota, observações e demais elementos relevantes do regimento próprio.

Parágrafo único - Se tabelião de serventia não oficializada dispensar o pagamento, lavrará a respectiva certidão.

Art. 399 - Em ato de disposição de última vontade, as testemunhas serão qualificadas por nacionalidade, estado civil, residência, profissão e documento de identidade, o qual poderá ser dispensado a critério do tabelião.

Art. 400 - Na qualificação das partes, indicar-se-ão data de nascimento, filiação, naturalidade e número de inscrição no RG e no CPF ou CGC.

Art. 401 - Se a pessoa não puder ou não souber assinar, o tabelião assim o declarará, providenciando para que testemunha qualificada assine a seu rogo, e colherá a impressão digital da pessoa impossibilitada, sempre que possível do polegar direito, com tinta indelével.

Art. 402 - Da procuração em que advogado figurar como mandatário constará o número de sua inscrição, ou declaração do outorgante de que o ignora; da outorgada a sociedades de advogados constarão, como mandatários, os advogados que a integram.

#### Seção IV

##### Do reconhecimento de firmas e autenticações

Art. 403 - O depósito de firmas será feito no livro próprio e em ficha, dispensando-se a assinatura no livro quando já constar de outro ato lavrado no cartório a firma a ser depositada, anotando-se o número do livro e da respectiva folha, em qualquer das hipóteses, na ficha e, facultativamente, no carimbo de reconhecimento.

§ 1º - A ficha conterá:

a) nome, endereço, profissão, nacionalidade, estado civil, filiação e data do nascimento do depositante;

b) indicação da inscrição no CPF, quando for o caso, e do documento de identidade, com os respectivos números, data de emissão e repartição expedidora;

c) data do depósito da firma;

d) assinatura do depositante, aposta duas vezes;

e) nome, qualificação e assinatura do abonador, sendo o caso;

f) rubrica e número de matrícula do servidor que verificou a regularidade do preenchimento.

§ 2º - O preenchimento da ficha de firmas será feito na presença do servidor, que a conferirá e visará, proibida a entrega para anotação fora de cartório.

§ 3º - A firma de juiz, tabelião ou servidor autorizado será colhida em livro e fichas, na Comarca de origem, incumbindo-se o titular do cartório em que depositada remeter os respectivos autógrafos às demais serventias do Estado.

§ 4º - A firma de juiz, tabelião ou servidor autorizado de outro Estado será colhida em ficha, arquivando-se o ofício da respectiva apresentação.

Art. 404 - O reconhecimento de firma é ato pessoal do tabelião ou de seu substituto, podendo ser autêntico (quando aposta a assinatura a ser reconhecida perante o tabelião ou seu substituto) ou por semelhança (confronto entre a assinatura e o padrão existente em cartório), devendo ser explicitada a modalidade observada em cada caso.

§ 1º - Ao reconhecimento autêntico será essencial o comparecimento do signatário, que apresentará documento de identidade e prova de inscrição no CPF, exigências que se estenderão ao reconhecimento por semelhança, se necessário.

§ 2º - O interessado poderá exigir, por escrito, que sua assinatura somente seja reconhecida de forma autêntica.

§ 3º - É vedado o reconhecimento de firma em documento sem data, incompleto ou que contenha espaços em branco no contexto.

Art. 405 - O tabelião ou o substituto responderá pela autenticidade da firma não depositada que vier a reconhecer ou da que for reconhecida como autêntica, não tendo sido aposta em sua presença.

Art. 406 - Uma vez que o instrumento contenha todos os elementos do ato, pode ser reconhecida apenas a firma de um dos subscritores, à falta da assinatura de outros que o deveriam firmar.

Art. 407 - O depósito de chancela mecânica e o seu reconhecimento obedecerão, no que couber, às normas desta seção, devendo o tabelião declarar que a chancela confere com o padrão depositado no cartório.

Art. 408 - Na autenticação de cópia de documento, proceder-se-á a confronto com o original, constando do carimbo atestado nome, número de matrícula e assinatura dos servidores que participaram do ato.

Art. 409 - Admitir-se-á o reconhecimento de firma ou a autenticação de documento por meio mecânico ou eletrônico, incluindo o uso de etiqueta.

#### Seção V

##### Da distribuição dos atos notariais

Art. 410 - O responsável pelo tabelionato remeterá em dez dias, aos oficiais de registro de distribuição, na Comarca da Capital, e aos distribuidores, nas demais Comarcas, nota de escritura, testamento público, autos de aprovação de testamento cerrado e procuração em causa própria.

Art. 411 - A distribuição fora de prazo dependerá de prévia e expressa autorização, na Comarca da Capital, do Corregedor-Geral da Justiça, e, nas demais Comarcas, do juiz competente; na oportunidade e conforme o caso, aplicar-se-á pena funcional ao servidor responsável pelo retardamento e ao tabelião, sem prejuízo da multa a que estarão sujeitos, anotando-se nos assentamentos respectivos.

Parágrafo único - O pedido de autorização, acompanhado das notas de mister, será formulado pelo responsável pela serventia e, se for o caso, indicará o nome do servidor que causou o retardamento.

Art. 412 - A serventia que lavrar ato traslativo de direito real sobre imóvel remeterá ao respectivo registro imobiliário, em dez dias, nota de distribuição, expedida em três vias, datada e assinada pelo tabelião ou por seu substituto, contendo:

a) indicação do cartório e seu titular ou responsável na data de lavratura do ato;

b) livro, folha, espécie, natureza, valores, número e data do ato;

c) nome dos comparecentes;

d) número do documento oficial de identidade e, conforme o caso, de inscrição no CPF ou no CGC;

e) indicação do objeto e menção ao Ofício em que se encontra ou deva ser registrado.

Parágrafo único - É defeso, em nota de distribuição, substituir o nome do cônjuge por referência genérica que impeça a identificação pessoal.

Art. 413 - A nota de distribuição será elaborada com base em talonário de controle da lavratura dos atos respectivos, o qual conterá os elementos mencionados no artigo anterior, além de outros que o tabelião julgar convenientes, em tantas vias quantas necessárias.

Parágrafo único - O preenchimento do talonário cabe ao servidor que lavrou o ato, que entregará ao tabelião, com antecedência, a via necessária à extração da nota de distribuição.

Art. 414 - Quando a distribuição apresentar erro material evidente, bem como a escritura for tornada sem efeito, o tabelião ou responsável pedirá a retificação ou o cancelamento ao oficial de registro de distribuição ou distribuidor, por meio de requerimento que esclareça a época da distribuição, elaborado em quatro vias, das quais uma, como recibo, será devolvida à origem, outra será encaminhada à Corregedoria Geral da Justiça, ficando a terceira arquivada e a última remetida ao respectivo Ofício de registro de imóveis.

#### Seção VI

##### Da matéria fiscal

Art. 415 - Nas escrituras de transação de domínio, é obrigatória a apresentação das certidões e documentos referidos na legislação pertinente.

Parágrafo único - Certidão relativa à distribuição de feitos ajuizados será fornecida pelos cartórios das Comarcas em que o titular do domínio ou direito real tenha domicílio, salvo se este não coincidir com o local da situação do imóvel objeto da escritura, caso em que serão necessárias certidões dos cartórios distribuidores de ambas as Comarcas.

Art. 416 - O ato lavrado mencionará as certidões apresentadas pelos interessados em breve relatório, que consignará as distribuições delas constantes.

Art. 417 - Será dispensada de apresentar prova de quitação com a Previdência Social a pessoa física que, na forma legal, não for obrigada ao pagamento das respectivas contribuições.

Art. 418 - O tabelião fará consignar no corpo da escritura o pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de