

## AEDO revoluciona doação de órgãos no Brasil nos primeiros dois anos

Com a vitória da autonomia até o fim da vida, Tabelionatos de Notas do Rio Grande do Sul atuam de forma exemplar para a conscientização social sobre a doação de órgãos

PÁGINAS 10 A 17



4

**Especial**  
RS REGISTRA AUMENTO DE  
ATAS PARA COMPROVAR  
CASOS DE BULLYING E  
CYBERBULLYING

18

**Especial**  
GOLPES IMOBILIÁRIOS  
NA ERA DIGITAL: COMO  
PROTEGER SEU PATRIMÔNIO  
EM UM MERCADO CADA VEZ  
MAIS EXPOSTO A FRAUDES

24

**Especial**  
ATUAÇÃO NOTARIAL  
FORTALECE A NEGOCIAÇÃO  
DOS PRECATÓRIOS E A  
CONFIANÇA NAS CESSÕES DE  
CRÉDITO

Capa

AEDO REVOLUCIONA DOAÇÃO  
DE ÓRGÃOS NO BRASIL NOS  
PRIMEIROS DOIS ANOS



# CONFIANÇA E CIDADANIA

Os temas que compõem esta edição revelam, mais uma vez, a capacidade do Notariado de responder aos desafios contemporâneos da sociedade brasileira. Ao completar dois anos de existência, a Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos (AEDO) consolida-se como uma das mais relevantes iniciativas de cidadania e solidariedade do país, permitindo que milhares de brasileiros manifestem sua vontade de salvar vidas por meio de uma ferramenta segura, gratuita e acessível. O reconhecimento alcançado pela iniciativa, inclusive no Senado Federal, demonstra o impacto positivo da união entre tecnologia, fé pública e interesse social.

Em outra frente, a crescente preocupação com o bullying e o cyberbullying evidencia a necessidade de instrumentos capazes de proteger direitos em um ambiente cada vez mais digital. Nesse contexto, a ata notarial reafirma sua importância como mecanismo de preservação de provas eletrônicas, oferecendo autenticidade e segurança jurídica a vítimas e famílias que buscam documentar agressões e responsabilizar autores de condutas ilícitas. Trata-se de uma ferramenta que fortalece a prevenção e contribui para a efetividade da Justiça.

A busca por segurança também está presente em temas como as negociações imobiliárias e a cessão de precatórios, mercados que movimentam valores expressivos e exigem elevado grau de confiança. Em ambos os casos, a atuação dos tabeliães mostra-se fundamental para a qualificação das partes, a verificação da legalidade dos negócios e a prevenção de fraudes. Seja protegendo patrimônios, assegurando direitos ou salvando vidas, o Notariado brasileiro segue cumprindo sua missão de oferecer segurança jurídica, confiança e cidadania à população.

Boa leitura!

**Rita Bervig Rocha**  
Presidente do CNB/RS



## A Revista Notariado Gaúcho

é uma publicação trimestral do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul, voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrais do País, juizes, advogados e demais operadores do Direito.

O CNB/RS 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 CNB/RS.

### Endereço:

Av. Borges de Medeiros, 2105, 1308  
Praia de Belas – Porto Alegre (RS)  
Cep: 90110-150  
Tel.: (51) 3028-3789  
Site: [www.cnbrs.org.br](http://www.cnbrs.org.br)

### Diretoria 2024 – 2026

**Presidente:** Rita Bervig Rocha  
**Vice-Presidente:** José Flávio Bueno Fischer  
**1ª Secretária:** Caroline Mirandolli  
**2º Secretário:** Eduardo Kindel  
**1º Tesoureiro:** Alan Lanzarin  
**2º Tesoureiro:** Alexandre Rezende Pellegrini

### CONSELHO FISCAL

#### Titulares:

Daniela Bellaver  
Mario Augusto Ferrari Filho  
Romário Pazutti Mezzari

#### Suplentes:

Geovana de Q. Martins Bortoli  
Vicente Zancan Frantz

### CONSELHO DE ÉTICA E DISCIPLINA

#### Titulares:

Jenifer Castellan de Oliveira  
Marilisa Stella Zamberlan

#### Jornalista Responsável:

Alexandre Lacerda Nascimento

#### Editor:

Frederico Guimarães

#### Reportagens:

Gabriel Lacerda, Keli Rocha e Kelly Nogueira

#### Sugestões de Artigos e Matérias:

[imprensa@colegionotarialrs.org.br](mailto:imprensa@colegionotarialrs.org.br)

#### Impressão e CTP:

JS Gráfica e Editora  
Telefax: (11) 4044-4495  
E-mail: [js@jsgrafica.com.br](mailto:js@jsgrafica.com.br)  
Site: [www.jsgrafica.com.br](http://www.jsgrafica.com.br)

#### Projeto Gráfico e Diagramação

MW2 Design

## RS REGISTRA AUMENTO DE ATAS PARA COMPROVAR CASOS DE BULLYING E CYBERBULLYING

Cartórios gaúchos emitiram mais de 16 mil documentos no último ano, número superior aos 14 mil registrados em 2024. A procura cresceu após a sanção da lei federal que criminaliza essas práticas.



Em cinco anos, o crescimento acumulado chegou a 79,3% de atas notariais, demonstrando a consolidação do instrumento como ferramenta de proteção jurídica em conflitos digitais e escolares

No fim de 2024, Eduardo, de apenas oito anos, chegou em casa diferente. A voz embargada revelava o esforço para conter o choro em meio a uma crise de ansiedade. Ele relatou à mãe, Gabriela Custódio de Freitas Leite, que algumas meninas, em torno de 12 e 13 anos, haviam puxado seu cabelo e dado beliscões durante o trajeto no transporte escolar.

Não era a primeira vez que as agressões aconteciam. Os machucados visíveis eram apenas uma parte da violência. Segundo Gabriela, as pré-adolescentes já haviam praticado bullying contra outras crianças, mas, com Eduardo, a situação se agravou. "Naquele dia, ele me mostrou os braços arranhados", relembra a auxiliar administrativa.

Imediatamente, Gabriela relatou o ocorrido aos responsáveis pela van, através de aplicativo de mensagens, enviando fotos da agressão. Em seguida, comunicou a retirada de Eduardo do transporte escolar. "A reação das tias foi descredibilizar e minimizar o problema, ao mesmo tempo em que diziam saber que as meninas eram problemáticas e que iriam conversar com os pais, sem assumirem a responsabilidade por não terem presenciado o ocorrido nem acolhido as reclamações do meu filho", afirma a mãe.

Segundo Gabriela, os responsáveis pediram desculpas e insistiram para que Eduardo permanecesse no transporte escolar. "Mas fui categórica ao dizer que houve uma enorme falta de responsabilidade durante todo o período em que ele sofreu agressões físicas e xingamentos sem qualquer suporte. Poderia ter acontecido algo mais grave. Também pedi que meu contato e o nome do meu filho não fossem repassados aos pais das meninas, porque temi represálias, e reforcei essas informações no colégio."

No mesmo ano em que Eduardo foi vítima das agressões verbais e físicas, o Brasil sancionou a criminalização do bullying e do cyberbullying, por meio da Lei nº 14.811/2024. A legislação federal inclui esses crimes no Código Penal e transforma crimes previstos no Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) em hediondos. A normativa visa ampliar a conscientização da sociedade sobre os impactos da violência física, psicológica e digital, especialmente entre crianças e adolescentes.

Paralelamente, cresceu a busca por mecanismos capazes de preservar provas de ataques virtuais, ameaças, perseguições, humilhações públicas e disseminação de conteúdos ofensivos em redes sociais e aplicativos de mensagens. O levantamento, realizado pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) com base em sua plataforma, que reúne dados de todos os Tabelionatos de Notas do país, expressa essa mudança comportamental: após a criminalização dessas condutas, vítimas e familiares passaram a recorrer com mais frequência a instrumentos formais para documentar agressões e assegurar respaldo jurídico em eventuais processos judiciais.

Nesse cenário, a ata notarial passou a ocupar posição estratégica como instrumento de produção antecipada de provas digitais. Conforme previsão legal, contida no artigo 384 do Código de Processo Civil, o documento consiste em instrumento público lavrado pelo tabelião de notas, no qual são descritos fatos que ele presencia, constata ou verifica diretamente, conferindo-lhes autenticidade e fé pública.

O documento tem servido de instrumento para constatar,

registrar e consignar fatos que constem em mensagens ofensivas em aplicativos; conversas em redes sociais; publicações humilhantes; vídeos e fotografias; áudios; perfis falsos; comentários discriminatórios; ameaças reiteradas; e situações de exposição vexatória no ambiente escolar ou profissional. Os números expressivos de atas notariais emitidas no Rio Grande do Sul revelam essa transformação.

### AUMENTO EXPRESSIVO

De acordo com os dados divulgados pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), em 2025, os Cartórios gaúchos emitiram 16.225 atas notariais, superando as 14.084 registradas em 2024. Em cinco anos, o crescimento acumulado chegou a 79,3%, demonstrando a consolidação do instrumento como ferramenta de proteção jurídica em conflitos digitais e escolares.

A presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), Rita Bervig, afirma que os números das serventias extrajudiciais gaúchas demonstram claramente a consolidação da ata notarial como instrumento preventivo e de proteção de direitos. "O crescimento expressivo da utilização do ato revela uma população cada vez mais consciente da importância de documentar situações relevantes com segurança jurídica. Mais do que servir apenas para processos judiciais, a ata notarial vem sendo utilizada como ferramenta de prevenção, pacificação social e preservação da verdade dos fatos."

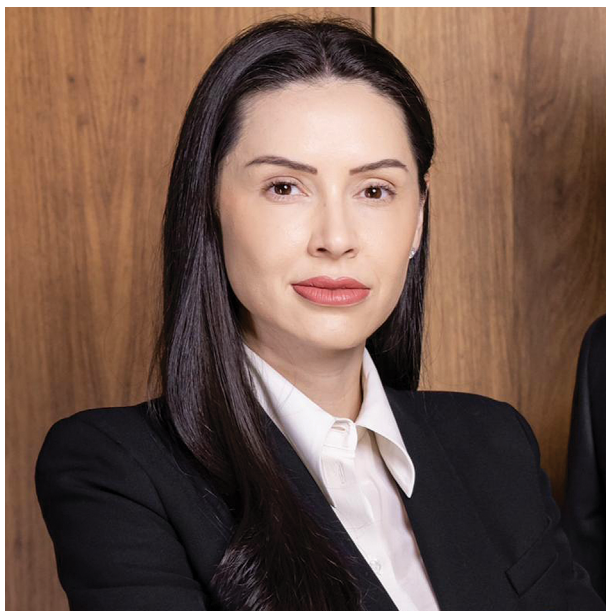
Nesse sentido, acrescenta Rita Bervig, em muitos casos, a ata se torna uma prova essencial para instruir ações judiciais, investigações e medidas protetivas. "A ata notarial tem se consolidado como um importante instrumento de produção de provas em casos de bullying e cyberbullying, especialmente diante do crescimento das agressões no ambiente digital. Mensagens, publicações em redes sociais, conversas em aplicativos, vídeos e páginas da internet podem ser documentadas pelo tabelião com fé pública, garantindo maior autenticidade e segurança jurídica ao conteúdo registrado naquele momento", garante a presidente.

Abril, reconhecido nacionalmente como mês de conscientização e combate ao bullying e à violência escolar, oferece um gancho relevante para discutir não apenas a prevenção dessas práticas, mas também os caminhos legais disponíveis para vítimas, famílias e instituições de ensino diante da escalada da violência virtual.

O bullying consiste em agressões físicas, verbais ou psicológicas repetidas, praticadas de forma intencional contra uma vítima, principalmente no ambiente escolar. Quando essas agressões acontecem pela internet, redes sociais ou aplicativos de mensagens, recebem o nome de cyberbullying.

Rita Bervig ressalta que a principal contribuição da ata notarial é justamente garantir a preservação e validação da prova. "No ambiente digital, conteúdos podem ser apagados, editados ou desaparecer rapidamente. Ao lavrar a ata, o tabelião registra tecnicamente aquilo que visualiza, descrevendo o conteúdo, links, imagens, horários e demais elementos relevantes", esclarece.

"Além das situações digitais, a ata também pode ser utilizada em casos de violência física ou verbal, registrando lesões apa-



A presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), Rita Bervig, explica que a ata notarial é uma prova essencial para instruir ações judiciais, investigações e medidas protetivas em casos de bullying e cyberbullying

“O crescimento expressivo da utilização do ato revela uma população cada vez mais consciente da importância de documentar situações relevantes com segurança jurídica”

**Rita Bervig, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS)**

rentes, objetos, ambientes ou circunstâncias relacionadas ao fato narrado pela vítima”, complementa.

#### CONSCIENTIZAÇÃO SOCIAL

A delegada de polícia, diretora do Gabinete de Relações Institucionais e Comunicação da Polícia Civil do Rio Grande do Sul (PCRS), Eliana Parahyba Lopes, avalia a Lei Federal nº 14.811/2024, que passou a criminalizar o bullying e o cyberbullying no Brasil como “extremamente relevante”. “A inclusão do artigo 146-A no Código Penal representa um avanço importante no enfrentamento à violência psicológica, especialmente aquela praticada contra crianças e adolescentes no ambiente escolar e nas plataformas digitais”, destaca.

Eliana Lopes informa que a atuação da PCRS é construída a partir de três eixos principais para o enfrentamento do bullying



A delegada de polícia do Rio Grande do Sul, Eliana Parahyba Lopes, destaca que a partir da nova legislação, as forças de segurança passaram a contar com maior respaldo jurídico para apuração e penalização criminal

“A inclusão do artigo 146-A no Código Penal representa um avanço importante no enfrentamento à violência psicológica, especialmente aquela praticada contra crianças e adolescentes no ambiente escolar e nas plataformas digitais”

**Eliana Parahyba Lopes, delegada de polícia, diretora do Gabinete de Relações Institucionais e Comunicação da Polícia Civil do Rio Grande do Sul**

e cyberbullying no estado: o fortalecimento da responsabilização penal, o aumento das denúncias através de campanhas e a ampliação das ações preventivas integradas entre segurança pública, escolas e famílias. Este último ocorre através de Programas Institucionais de Prevenção da Polícia Civil, como o Papo de Resposta e o Galera do Bem.

Com a nova legislação, a delegada afirma que as forças de segurança passaram a ter mais respaldo jurídico para investigar e punir essas condutas de maneira mais rigorosa e pontual. “Permitiu uma atuação mais objetiva diante de situações que antes, muitas vezes, precisavam ser enquadradas em outros tipos penais, como ameaça, injúria ou perseguição. E, agora,



A psicoterapeuta infanto-juvenil, Mariana Martins, observa que, a partir da ampliação das discussões legais e sociais sobre o tema, houve um aumento considerável na conscientização da sociedade como um todo

"É importante entender que esse tipo de comportamento dificilmente surge de maneira isolada. Muitas vezes, ele está relacionado a formas de violência aprendidas e reproduzidas em diferentes ambientes."

**Mariana Martins, psicoterapeuta infanto-juvenil e pós-graduanda em Parentalidade pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUC-PR)**

possui um tipo penal específico."

A diretora do Gabinete de Relações Institucionais e Comunicação também observou o aumento relevante da conscientização social. "Muitas famílias, escolas e vítimas passaram a compreender que o bullying não se trata de 'brincadeira' ou 'conflito comum entre jovens', mas de uma prática que pode gerar consequências graves à saúde mental e emocional das vítimas. Se um não acha engraçado, não podemos dizer que é uma brincadeira", reitera Eliana Lopes.

No caso do cyberbullying, ela considera que a situação se agrava pela velocidade com que o conteúdo circula e pela dimensão alcançada nas redes sociais. "Por isso, além da responsabilização criminal, a Secretaria de Segurança Pública do

Estado do Rio Grande do Sul] reforça a importância das ações preventivas, da educação digital e do fortalecimento da atuação integrada entre segurança pública, comunidade escolar e famílias", disse.

O 2º Boletim Técnico "Escola que Protege: Dados sobre Bullying e Cyberbullying", elaborado pelo Ministério da Educação (MEC), com apoio técnico do Fórum Brasileiro de Segurança Pública (FBSP) e da Universidade Federal do Paraná (UFPR), publicado em 2025, sustenta que "o ambiente digital tornou-se território fértil para práticas de humilhação, ameaças, aliciamento, extorsão e propagação de discursos de ódio, com efeitos graves sobre a saúde mental e a convivência entre crianças e, sobretudo, adolescentes."

Em 2024, o Brasil registrou 2.935 ocorrências de bullying e cyberbullying com vítimas com idades entre 0 e 19 anos. Destas, 460 ocorrências (15,7%) foram classificadas como cyberbullying. O levantamento preliminar foi realizado pelo Fórum Brasileiro de Segurança Pública (FBSP) com às Secretarias Estaduais de Segurança Pública e/ou Defesa Social, no primeiro semestre de 2025 - obtido por meio de solicitação às unidades da federação, através da Lei de Acesso à Informação.

Desconsiderando os dois estados que ainda não fazem a distinção desse subtipo, Ceará e Mato Grosso, a pesquisa aponta que o percentual sobe para 16,8%. Isso indica que os casos de violência no ambiente digital podem estar subnotificados nos locais que ainda não registram essa diferenciação nos boletins de ocorrência. Além disso, informa o levantamento, cinco estados ainda não repassaram os casos ao FBSP: Espírito Santo, Maranhão, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Norte.

## ENFRENTAMENTO DA VIOLÊNCIA

A Secretaria de Segurança Pública do Estado do Rio Grande do Sul (SSP) entende que o enfrentamento ao bullying exige uma atuação conjunta, combinando prevenção, orientação, acolhimento das vítimas e responsabilização adequada dos autores, sempre com atenção especial à proteção integral de crianças e adolescentes.

"O enfrentamento ao bullying e ao cyberbullying também passa por ações preventivas e educativas desenvolvidas com as escolas e comunidades. Nesse contexto, programas como o Papo de Resposta e o Galera do Bem têm papel fundamental na promoção da cultura de respeito, empatia e convivência saudável entre crianças e adolescentes", destaca Eliana Lopes.

A diretora informa que o Papo de Resposta atua por meio de conversas diretas, horizontais e descontraídas com estudantes, famílias e professores, abordando temas sérios como violência, uso consciente das redes sociais, consequências jurídicas do cyberbullying, respeito às diferenças e construção de vínculos saudáveis. "A proposta é aproximar a Polícia Civil da comunidade escolar, criando espaços de diálogo capazes de prevenir situações de violência antes que elas evoluam para ocorrências policiais", esclarece Eliana Lopes.

Já o Galera do Bem, explica ela, atua especialmente no fortalecimento de valores sociais e cidadania entre os jovens, estimulando atitudes positivas, solidariedade e responsabilidade coletiva. A proposta é solucionar conflitos por meio da mediação, sem precisar ir a uma delegacia, já que a resolução

ocorre por meio de um mediador, geralmente um estudante líder de turma. A iniciativa busca desenvolver nos estudantes a compreensão de que pequenas agressões verbais, exclusões e humilhações repetidas não devem ser vistas como brincadeiras, pois podem causar sérios impactos emocionais.

"Ambos os programas enfrentam o bullying por meio da prevenção, da conscientização e da escuta ativa, mostrando aos adolescentes que respeito não é fraqueza: é maturidade social. Em tempos de hiperconexão digital, essas iniciativas funcionam quase como 'vacinas sociais' contra a violência silenciosa que muitas vezes nasce dentro das salas de aula e se espalha pelas redes sociais em velocidade de tempestade elétrica", assegura a diretora do Gabinete de Relações Institucionais e Comunicação da PCRS.

### PRÁTICAS EDUCATIVAS E ACOLHIMENTO

A última edição da Pesquisa Nacional de Saúde Escolar (PeNSE), realizada em 2019 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em parceria com o Ministério da Saúde, apontou que 23% dos estudantes entre 13 e 17 anos disseram ter se sentido humilhados por provocações de colegas pelo menos uma vez nos 30 dias anteriores à pesquisa. O percentual foi maior entre as meninas (26,5%) do que entre os meninos (19,5%).

A pesquisa também revela que 12% dos estudantes praticaram algum tipo de bullying contra o colega. Os dados mostram que a proporção foi elevada entre os estudantes do sexo masculino, com 14,6%, enquanto entre as estudantes do sexo feminino o índice foi de 9,5%.

Segundo a psicoterapeuta infanto-juvenil, Mariana Martins, na maioria das vezes a agressão vem da reprodução de atitudes violentas a partir dos ambientes convividos por esses jovens. "Quando falamos de crianças e adolescentes, é importante entender que esse tipo de comportamento dificilmente surge de maneira isolada. Muitas vezes, ele está relacionado a formas de violência aprendidas e reproduzidas em diferentes ambientes, como nas relações familiares, sociais e até no próprio contexto virtual, onde humilhações e agressões acabam sendo frequentemente banalizadas", explica.

A especialista, que é pós-graduanda em Parentalidade pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUC-PR) e atua na Baum Especialidades Pediátricas em Porto Alegre, pondera que a abordagem em casos de bullying e cyberbullying precisa acontecer de forma cuidadosa, acolhedora e educativa. "É fundamental trabalhar a responsabilização, empatia e reflexão sobre as consequências dos próprios atos, ajudando crianças e adolescentes a desenvolverem formas mais saudáveis de se relacionar e lidar com as próprias emoções."

Segundo ela, além de acolher a vítima, oferecer um ambiente seguro de escuta, reconhecer seu sofrimento e fortalecer sua autoestima e rede de apoio, é fundamental compreender quem pratica a agressão de forma mais ampla, indo além de medidas apenas punitivas. "O trabalho com os pais e responsáveis também é indispensável, especialmente porque muitas famílias têm dificuldade de perceber sinais de sofrimento emocional ou até mesmo reconhecer comportamentos agressivos reproduzidos pelos próprios filhos."

Ao longo desses anos, a psicoterapeuta infanto-juvenil percebeu um aumento significativo nos casos de bullying e, principalmente, de cyberbullying, intensificado com o avanço das tecnologias e o uso cada vez mais frequente das redes sociais, especialmente após a pandemia da Covid-19, período em que crianças e adolescentes passaram a permanecer mais tempo conectados.

"Hoje, a violência já não fica restrita ao ambiente escolar: ela continua nas redes sociais, grupos de mensagens, jogos online e outras plataformas digitais, muitas vezes de forma silenciosa, constante e com grande alcance. Além disso, o ambiente virtual frequentemente proporciona sensação de anonimato e distanciamento das consequências dos próprios atos, tornando mais difícil identificar agressores e favorecendo a repetição dessas violências", alerta a especialista.

### REDES SOCIAIS

Na edição do PeNSE, os estudantes foram questionados se haviam se sentido ameaçados, ofendidos ou humilhados em redes sociais ou aplicativos de celular. Entre os participantes, 13,2% disseram ter passado por esse tipo de situação. O índice foi mais elevado entre as meninas (16,2%) do que entre os meninos (10,2%). Entre os principais motivos das agressões estão questões relacionadas à aparência física, cor, raça e gênero.

Mariana Martins alerta que, no caso do cyberbullying, torna-se ainda mais importante discutir limites, supervisão e presença ativa na vida digital das crianças e adolescentes. Mais do que controlar o tempo de tela, é necessário construir diálogo, vínculo e acompanhamento real do que esses jovens estão consumindo e reproduzindo nas redes sociais.

Nesse cenário, recomenda Mariana Martins, perceber alterações no comportamento e orientar sobre as mudanças comportamentais do uso inadequado da internet, são medidas importantes de proteção e cuidado. "Além disso, programas educativos voltados à educação emocional, empatia, convivência respeitosa e uso ético das tecnologias têm se mostrado fundamentais", recomenda.

A escola também ocupa um papel central nesse processo, reitera ela: "Quando o aluno se sente pertencente ao ambiente escolar, acolhido e respeitado, há maiores possibilidades de relações mais saudáveis e menor envolvimento em comportamentos agressivos. Por isso, é importante que escola, família e profissionais da saúde mental atuem de forma integrada, promovendo espaços de diálogo e conscientização sobre intolerância, preconceito, discurso de ódio, respeito às diferenças e responsabilidade no ambiente virtual."

O 2º Boletim Técnico "Escola que Protege: Dados sobre Bullying e Cyberbullying", conforme estabelecida pelas Leis Federais nº 13.185/2015 e nº 14.811/2024, reconhece esses fenômenos como "atos de violência física ou psicológica, intencionais e repetitivos, praticados com o objetivo de intimidar ou agredir, em relações marcadas pelo desequilíbrio de poder. O cyberbullying, por sua vez, ocorre quando essas práticas se transferem para o ambiente digital, ampliando seus efeitos por meio das tecnologias de comunicação."

Durante muito tempo, considera a especialista Mariana Martins, episódios de humilhação, exclusão e violência psicológica



foram minimizados socialmente, o que contribuiu para o sofrimento silencioso de muitas crianças e adolescentes ao longo das gerações passadas.

Ela observa que, a partir da ampliação das discussões legais e sociais sobre o tema, houve também um aumento considerável na conscientização de famílias, escolas e profissionais sobre a gravidade dessas práticas e os impactos emocionais que elas podem causar. "As instituições de ensino passaram a discutir mais o assunto, famílias começaram a prestar maior atenção ao comportamento dos filhos e houve um crescimento na busca por acompanhamento psicológico e ações preventivas."

A psicoterapeuta explica que o bullying e o cyberbullying podem causar consequências emocionais sérias, especialmente quando as agressões acontecem com frequência, por muito tempo ou de forma intensa.

"Os impactos psicológicos do bullying e do cyberbullying podem ser bastante profundos e variam conforme a intensidade, frequência e duração da violência vivida. Entre os principais danos observados estão ansiedade, baixa autoestima, insegurança, isolamento social, sintomas depressivos, alterações no sono, transtornos alimentares, dificuldades no desempenho acadêmico e medo constante de rejeição ou exposição. Em casos mais graves, também podem surgir comportamentos de automutilação, ideação suicida e sofrimento psíquico intenso", alerta.

Muitas crianças e adolescentes, avalia Mariana Martins, passam a acreditar nas agressões que recebem, internalizando sentimentos de incapacidade, inadequação e desvalor, o que pode comprometer diretamente a construção da identidade, da autoestima e das relações interpessoais.

"Além disso, estudos apontam que tanto vítimas quanto agressores podem apresentar prejuízos emocionais e psicossociais não apenas durante a adolescência, mas também na vida adulta. Por isso, é fundamental que mudanças comporta-

mentais sejam levadas a sério e que crianças e adolescentes tenham acesso a escuta qualificada, apoio emocional e ambientes seguros de acolhimento e proteção", orienta a profissional.

Gabriela conta que, após o caso de bullying, Eduardo levou um tempo para se sentir seguro para voltar a usar o transporte escolar no trajeto de ida e volta para a casa. Ela conta que conversou muito com o filho e teve uma escuta ativa.

"Eu queria que ele entendesse que aquela situação foi pontual, que aquelas meninas provavelmente enfrentavam algum problema em casa ou no colégio e reproduziam isso contra outras crianças. Mas também queria que ele compreendesse que a maioria das crianças não age dessa forma e que a maioria das vans escolares não é assim. Aquilo que aconteceu com ele foi uma exceção", conta a mãe.

Ao mesmo tempo, Gabriela dizia que entendia o medo dele, porque também já sofreu bullying semelhante quando criança, e foi algo muito difícil para ela lidar. "Também procurei fazer com que ele confiasse mais na gente, em mim e no pai dele, para que, diante de qualquer situação em que se sentisse desconfortável, aprendesse a impor limites mais cedo."

No ano seguinte, já depois da metade do ano letivo, ele voltou a se deslocar de transporte escolar. "Era outra van escolar maior, com mais crianças do nosso prédio e menos alunos do colégio em que ele estudava, o que a tornava mais confortável. Além disso, havia uma menina da sala dele que também utilizava essa mesma van e era muito amiga dele. Isso trouxe mais confiança para o Eduardo. Ela ficou muito próxima, sempre dizia: 'Edu, senta aqui comigo!'. Tudo isso contribuiu para que ele retomasse a segurança."

Hoje, a família mora em uma região mais central da cidade e tem uma rede de apoio mais próxima. Eduardo conta com o apoio do avô para ir e voltar do colégio e tem conversa diária sobre as experiências dele na escola com a família.

# AEDO REVOLUCIONA DOAÇÃO DE ÓRGÃOS NO BRASIL NOS PRIMEIROS DOIS ANOS

Com a vitória da autonomia até o fim da vida, Tabelionatos de Notas do Rio Grande do Sul atuam de forma exemplar para a conscientização social sobre a doação de órgãos



Sessão especial no Senado celebrou dois anos da AEDO com presença de representantes do CNB/CF e Seccionais Estaduais.



A Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos (AEDO) completa seu primeiro biênio consolidada como o maior avanço desburocrático e humanitário no sistema de transplantes do Brasil. Instituída nacionalmente pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), por meio do Provimento nº 164/2024, e desenvolvida em parceria com o Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF) e o Ministério da Saúde, a AEDO alcançou mais de 30 mil brasileiros que formalizaram seu desejo de ser doador de órgãos de forma 100% digital e gratuita, através da plataforma e-Notariado, ou de forma presencial nos Tabelionatos de Notas de todo o país.

Para celebrar os dois anos da iniciativa, o Plenário do Senado realizou, em maio, uma sessão especial para autoridades e representantes que reforçaram a importância de contribuir com os transplantes e salvar vidas. A solenidade foi conduzida pelo senador Lucas Barreto (PSD/AP), que ressaltou que "divulgar a existência do sistema para que mais e mais pessoas possam dele se beneficiar é renovar o nosso compromisso com milhares de brasileiros que ainda anseiam por uma nova vida na fila dos transplantes".

Na sessão, a coordenadora-geral do Sistema Nacional de Transplantes, Patrícia Gonçalves Freire dos Santos, lembrou que a AEDO não substitui o papel da família, mas fortalece o diálogo. "Quando essa vontade já foi manifestada em vida, essa decisão se torna mais clara, mais segura e mais respeitosa para reconhecer o desejo de quem partiu".

Homenageado pela dedicação e contribuição à luta pela AEDO, o presidente do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Eduardo Calais, reforçou que ainda é necessário "ampliar o debate e fortalecer ações de conscientização para famílias, escolas e sociedade em geral".

### CONSCIENTIZAÇÃO

Dados recentes mostram como a AEDO se transformou num instrumento essencial para o aumento da conscientização pública e para o fortalecimento do processo de doação. Segundo o Ministério da Saúde, o número de registros de autorização via AEDO cresceu cerca de 40% no primeiro ano após sua implementação. Isso indica uma adesão significativa da população ao novo formato digital, e a facilidade de acesso contribuiu para que milhares de pessoas manifestassem seu desejo em vida, dando um passo vital para agilizar o processo após o falecimento.

Regiões como o Sudeste e o Sul registraram os maiores picos de adesão inicialmente, em parte devido à maior infraestrutura tecnológica e à atuação integrada dos Tabelionatos. As duas regiões concentram mais de 69% de todas as AEDO emitidas no país, com São Paulo na liderança, respondendo por quase um terço do total nacional. No Nordeste, a participação das populações locais também cresceu, especialmente em estados onde Tabelionatos implementaram campanhas específicas para divulgar a AEDO. Apesar do engajamento de



O senador Lucas Barreto (PSD/AP) conduziu sessão especial no Plenário do Senado Federal para celebrar dois anos da Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos (AEDO)

"Divulgar a existência do sistema para que mais e mais pessoas possam dele se beneficiar é renovar o nosso compromisso com milhares de brasileiros que ainda anseiam por uma nova vida na fila dos transplantes"

**Senador Lucas Barreto (PSD/AP)**



Coordenadora-geral do Sistema Nacional de Transplantes, Patricia Gonçalves Freire dos Santos, lembrou que a AEDO não substitui o papel da família, mas fortalece o diálogo

"A AEDO não substitui o papel da família, mas fortalece o diálogo. Quando essa vontade já foi manifestada em vida, essa decisão se torna mais clara, mais segura e mais respeitosa para reconhecer o desejo de quem partiu."

**Patricia Gonçalves Freire dos Santos, coordenadora-geral do Sistema Nacional de Transplantes**

capitais importantes como Salvador e Fortaleza, as regiões ainda registram menor volume total absoluto.

De acordo com dados do CNB/CF, no ranking dos cinco primeiros Estados com maior adesão à ferramenta, entre 2024 e 2025, destacam-se: São Paulo, com 6.250 registros (29,44%); Minas Gerais, com 2.100 (9,89%); Rio Grande do Sul, com 1.950 (9,19%); Paraná, com 1.800 (8,48%) e Rio de Janeiro, com 1.450 (6,83%).

E nesse cenário de transformação, os Tabelionatos de Notas reforçam seu papel social como agentes estratégicos. Além de facilitarem o acesso à AEDO, muitas serventias têm adotado ações de divulgação e orientação sobre a doação de órgãos, criando espaços para esclarecimentos e recebendo dúvidas da população. Com a emissão do documento de forma mais próxima e acessível, os Tabelionatos contribuem com sua expertise para transformar a doação de órgãos em um ato socialmente valorizado e compreendido. Por trás dessa engrenagem que conecta a tecnologia jurídica à preservação de vidas, destaca-se a atuação capilarizada dos tabelionatos e o protagonismo institucional do Colégio Notarial do Brasil e suas seccionais estaduais.

#### VANGUARDA

Na celebração do primeiro biênio da AEDO, o Colégio Notarial do Brasil - Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS) guarda o título de pioneiro na implementação da ferramenta em todo o país. Dados recentes da Central de Transplantes da Secretaria Estadual da Saúde do Rio Grande do Sul (SES/RS) mostram que o

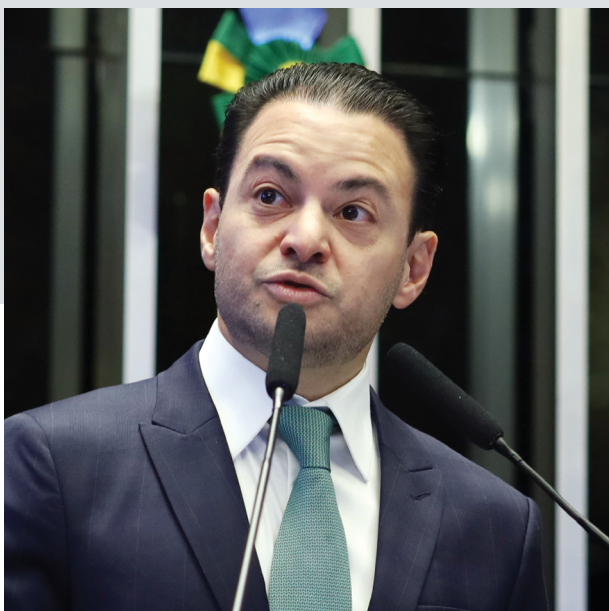
Estado fechou o balanço com o maior número de transplantes dos últimos quatro anos. Ao todo, foram realizados 2.446 procedimentos, uma alta de 8% em relação ao ano anterior (quando haviam sido registrados 2.257).

O Rio Grande do Sul manteve uma trajetória ascendente e garantiu o 3º lugar no ranking nacional em transplantes de rim, ficando atrás apenas de São Paulo e Minas Gerais. O sistema gaúcho registrou 840 notificações de potenciais doadores. Desse total, 717 foram classificados como doadores elegíveis, com 276 doadores efetivos. Entre os receptores, 60% eram do sexo masculino, e a faixa etária com maior predominância foi a de 50 a 64 anos.

Para a presidente do CNB/RS, Rita Bervig, a AEDO representa um dos projetos mais relevantes já construídos pelo notariado brasileiro sob a ótica social. "O que começou como uma iniciativa pioneira no Rio Grande do Sul tornou-se um projeto nacional, levando tecnologia, segurança jurídica e cidadania para um tema extremamente sensível: a doação de órgãos e a possibilidade de salvar vidas".

"Ao longo desses dois anos, os tabelionatos tiveram um papel fundamental não apenas na operacionalização da ferramenta, mas também na conscientização da população sobre a importância de manifestar sua vontade de forma clara, segura e acessível. A AEDO demonstra como o notariado pode atuar além dos atos tradicionais, contribuindo diretamente para políticas públicas, solidariedade e transformação social", ressalta a presidente.

O avanço reflete tanto a maturidade da rede de saúde quanto a solidariedade da população, apesar do papel decisivo da



O presidente do CNB/CF, Eduardo Calais, destacou, durante sessão no Senado Federal, como o Notariado fortalece a confiança no processo e protege a autonomia do cidadão

"No caso da AEDO, essa atuação garante que a vontade do doador seja registrada com legitimidade e segurança jurídica. Em um tema cercado por dúvidas e emoções, o Notariado fortalece a confiança no processo e protege a autonomia do cidadão."

**Eduardo Calais, presidente do CNB/CF**



Para a presidente do CNB/RS, Rita Bervig, a AEDO representa um dos projetos mais relevantes já construídos pelo Notariado brasileiro sob a ótica social

"A AEDO demonstra como o Notariado pode atuar além dos atos tradicionais, contribuindo diretamente para políticas públicas, solidariedade e transformação social"

**Rita Bervig, presidente do CNB/RS**

recusa ou aceitação familiar no processo, pondera o coordenador-adjunto da Central de Transplantes do RS, James Cassiano.

"O aumento no número de transplantes se deu, principalmente, pelo maior entendimento da sociedade sobre a importância da doação de órgãos, aliado às campanhas de conscientização realizadas por meio das parcerias com a SES e da Central de Transplantes. Mesmo com esse avanço significativo, ainda é fundamental que as famílias se conscientizem sobre a importância da doação, pois esse gesto solidário possibilita salvar vidas e proporcionar uma melhor qualidade de vida a muitas pessoas", enfatiza.

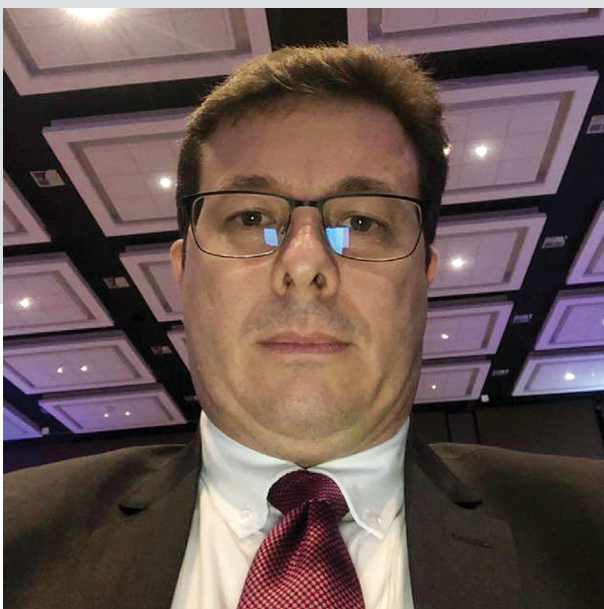
Segundo Marcelo Flach, titular do 10º Tabelionato de Porto Alegre e diretor do CNB/RS, é preciso reforçar o valor das campanhas. "A Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos, instituída pelo CNJ, é uma iniciativa muito importante para a população, porque faz com que as pessoas se engajem nessa atitude tão bonita de doar órgãos e salvar vidas".

A integração entre Tabelionatos gaúchos e órgãos de saúde é destacada como modelo. Na capital Porto Alegre, serventias incorporaram a disponibilização da AEDO aos serviços de registro civil, possibilitando que famílias discutam o tema durante atos rotineiros, como o registro de nascimento ou casamento. Essa prática ampliou a visibilidade da doação como tema cotidiano e naturalizou a autorização.

"Os tabeliães de notas gaúchos, cientes de sua função social, foram pioneiros na lavratura gratuita de escrituras públicas de doação de órgãos", destaca Caroline Mirandolli, titular do Ofício de Serviços Notariais e de Registros de Mato Leitão e



Para o coordenador-adjunto da Central de Transplantes do RS, James Cassiano, o aumento no número de transplantes se deve às campanhas de conscientização



Segundo o coordenador de Transplantes da ABTO, Tadeu Thomé, o maior desafio para aumentar o número de transplantes é expandir as taxas de consentimento

"De todas as famílias de potenciais doadores (pacientes em morte encefálica) entrevistadas no país, 45% recusaram a doação e, muitas vezes, o motivo é a falta de conhecimento do desejo do ente querido sobre o assunto"

**Tadeu Thomé, membro da Coordenação em Transplantes da ABTO**



Para o presidente da ABTX e transplantado renal, Haroldo Costa, a AEDO é uma das melhores ideias já formuladas no âmbito da doação de órgãos no Brasil

"A AEDO é claramente um avanço. Não deixa dúvidas para familiares e profissionais de saúde. É moderna e de muito fácil acesso. Tem potencial para ajudar muito e como sabemos, se uma vida for salva, já valeu a pena. Vida não tem preço."

**Haroldo Costa, presidente da ABTX**

diretora do CNB/RS. "Atualmente o ato é realizado pela AEDO, de forma digital e muito segura, sempre validado por um tabelião de Notas, sendo possível que os órgãos do Sistema Nacional de Transplantes autorizados tenham acesso aos cadastros. Além de emitir gratuitamente a AEDO, os Tabelionatos de Notas também promovem diversos mutirões de conscientização, de forma a difundir a credibilidade do nosso sistema de transplantes no Brasil e demonstrar que doar é um ato de amor."

#### NA FILA DE ESPERA

O Brasil ocupa hoje a quarta posição global em transplantes renais e hepáticos, de acordo com o Ministério da Saúde. É o maior sistema público de transplantes do mundo, com cerca de 90% das cirurgias do gênero financiadas pelo Sistema Único de Saúde (SUS). Apesar da dimensão, em 2025, cerca de 78 mil pessoas aguardavam na fila por um órgão ou tecido, na incerteza entre viver e esperar. O Ministério também aponta que a principal dificuldade não está na tecnologia nem na capacidade do sistema, mas na decisão humana, que precisa ser informada. Hoje, cerca de 45% das famílias recusam a doação, muitas vezes não por convicção, mas por medo ou pela ausência de informações e de manifestação clara do potencial doador.

Eduardo Calais afirma que é nesse ponto que a AEDO ganha relevância. "Ao permitir que o cidadão registre formalmente, de forma digital e com segurança jurídica, sua vontade de doar, a ferramenta desloca o centro da decisão. Sai o silêncio, entra a autonomia. Não se trata de retirar da família o papel final, mas de oferecer a ela um norte inequívoco em um momento de extrema fragilidade emocional. Ao tornar a manifestação de

vontade acessível e validada juridicamente, a AEDO fortalece a confiança no processo", esclarece o presidente do CNB/CF.

"O serviço notarial exerce, nesse contexto, um papel essencial de garantia ao cidadão, ao atuar como instituição de confiança pública responsável por conferir autenticidade, segurança jurídica e eficácia aos atos praticados pela população. No caso da AEDO, essa atuação garante que a vontade do doador seja registrada com legitimidade e segurança jurídica. Em um tema cercado por dúvidas e emoções, o notariado fortalece a confiança no processo e protege a autonomia do cidadão."

Para o presidente, a discussão sobre doação de órgãos no Brasil não é técnica, é civilizatória. "Trata-se de decidir se vamos continuar aceitando que milhares aguardem indefinidamente ou se seremos capazes de alinhar, de fato, a vontade individual às políticas públicas. Porque, no fim, o maior desafio não é doar órgãos. É transformar intenção em decisão e decisão em vida".

#### MOBILIZAÇÃO

Logo após a publicação do provimento pelo CNJ, o CNB/CF encampou uma forte campanha nacional de utilidade pública. Sob o mote da conscientização de que "um ato simples pode salvar até oito vidas", os Tabelionatos de Notas deixaram de ser vistos apenas como locais de burocracia documental e se transformaram em polos de engajamento social.

Os Colégios Notariais promoveram jornadas de treinamento para os escreventes, lives informativas, mutirões de atendimento e parcerias com grandes hospitais e as Centrais Estaduais de Transplantes (CETs). O foco foi desmistificar o processo e



Marcelo Flach, tabelião e diretor do CNB/RS, reforça a aproximação dos Tabelionatos com a população nas emissões da Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos (AEDO)



Carolina Matos, que passou por transplante renal, diz que o Brasil, apesar de referência em transplante de órgãos, precisa de mais campanhas de conscientização

"As emissões de AEDO no RS foram muito exitosas. Aproximou o tabelionato da comunidade, esclareceu dúvidas e incentivou essa atitude tão nobre que é a doação de órgãos."

Marcelo Flach, 10º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS e diretor do CNB/RS

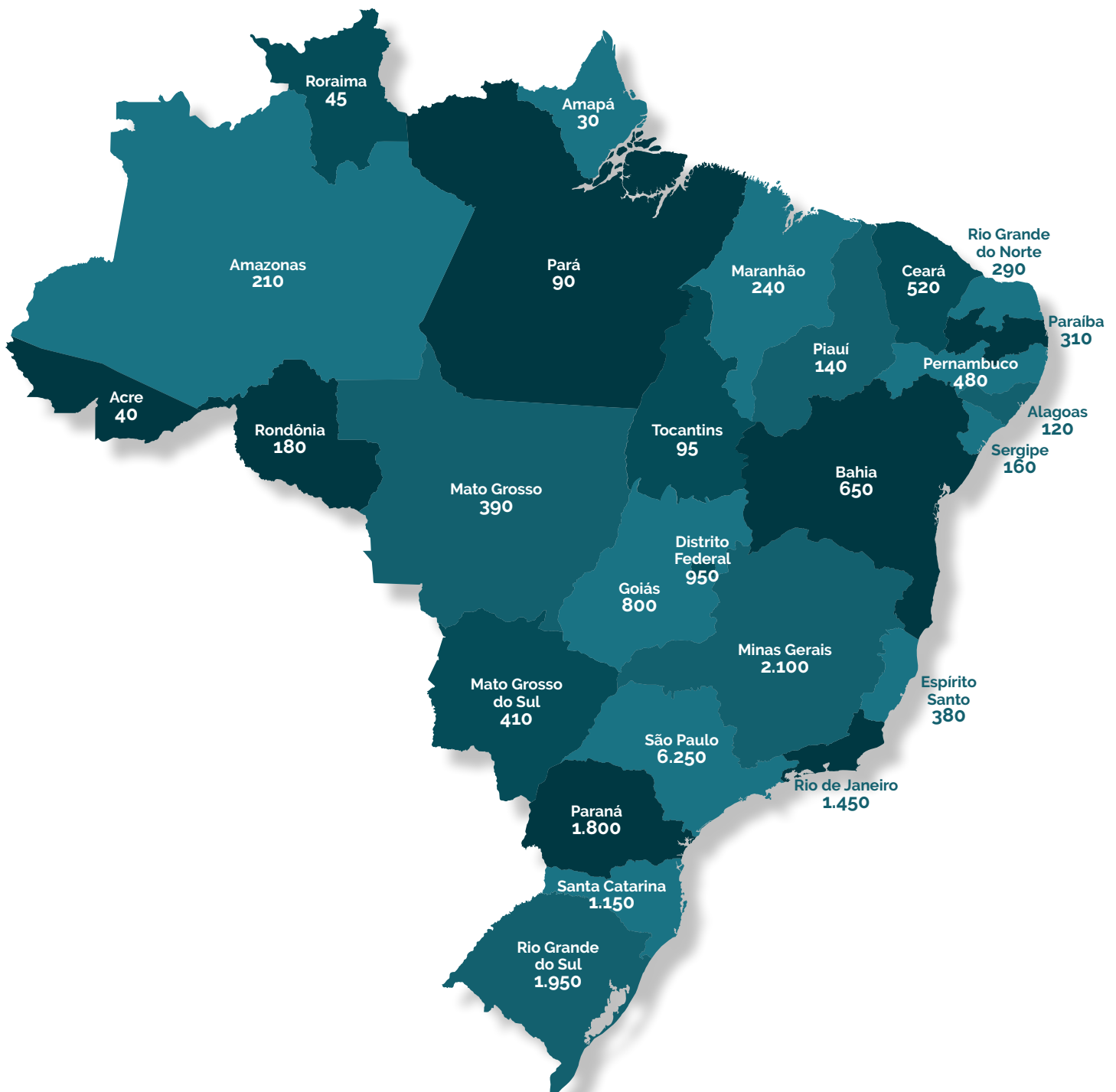
"O Brasil faz um trabalho incrível sendo referência em número de transplantes, e acredito que possamos fazer mais por aqueles que aguardam seu milagre, como foi comigo"

Carolina Matos, Social Media, transplantada renal

## Órgãos mais transplantados no Rio Grande do Sul em 2024/2025



## Mais de 21 mil AEDOs foram emitidas nos últimos anos nos estados brasileiros



mostrar que a segurança jurídica da assinatura eletrônica estava ao alcance de qualquer cidadão munido de um smartphone ou computador.

O sucesso da ferramenta nestes dois anos decorreu de um esforço coordenado de comunicação e infraestrutura liderado pelo CNB/CF. A figura do tabelião de Notas ganhou contornos sociais e humanitários com a AEDO, quando passou a atuar na linha de frente da disseminação da campanha. Ao receber cidadãos para a realização de atos cotidianos, os Tabelionatos passaram a informar ativamente sobre a possibilidade de emissão gratuita da autorização eletrônica.

### AUTONOMIA E SOLIDARIEDADE

Especialistas em Direito Notarial são unânimes ao apontar que a AEDO não revoga a lei atual, mas opera uma mudança cultural e psicológica profunda no momento do acolhimento hospitalar. Quando a equipe médica apresenta um documento oficial, assinado digitalmente pelo falecido perante um tabelião, o peso da dúvida desaparece e a família não precisa decidir pelo ente querido, mas cumprir a sua última vontade documentada.

Relatório da Associação Brasileira de Transplantes de Órgãos (ABTO) reforça que o maior desafio da sociedade para aumentar o número de transplantes de órgãos no Brasil é expandir as taxas de consentimento familiar para a doação.

De acordo com Tadeu Thomé, membro da Coordenação em Transplantes da ABTO. "De todas as famílias de potenciais doadores (pacientes em morte encefálica) entrevistadas no país, 45% recusaram a doação e, muitas vezes, o motivo é a falta de conhecimento do desejo do ente querido sobre o assunto. Daí a importância de campanhas como a AEDO, pois registra o desejo da pessoa e intensifica o diálogo sobre o tema entre os membros da família", ressalta.

### SUPERAÇÃO

Quem está na fila de espera por um órgão sabe o que é "viver na esperança de um telefonema que pode mudar sua vida para sempre", relata Haroldo Costa, vice-presidente da Associação Brasileira de Transplantados (ABTX) e transplantado renal. Haroldo considera que seu caminho foi mais leve, apesar das incertezas. Há 27 anos, depois de nove meses de hemodiálise, recebeu o transplante de rim de sua irmã, a doadora Salete Rodrigues, após comprovada a compatibilidade.

Acompanhando as inúmeras dificuldades descritas nas narrativas dos transplantados, o vice-presidente da ABTX decidiu utilizar o esporte para incentivar a doação de órgãos. Participou da Olimpíada para atletas transplantados buscando a visibilidade para a causa. "Além de falar sobre a doação de órgãos, a intenção é também passar uma mensagem de esperança para as pessoas que estão em uma fila de transplante", afirma.

"Toda campanha tem a contribuir, são pessoas e famílias a mais recebendo o presente de uma nova chance. A AEDO é uma das melhores ideias que já vi, é claramente um avanço. Não deixa dúvidas para familiares e profissionais de saúde. É moderna e de muito fácil acesso. Tem potencial para ajudar muito e como sabemos, se uma vida for salva, já valeu a pena. Vida não tem preço", destaca Costa.



Caroline Mirandolli, titular do Ofício de Serviços Notariais e de Registros de Mato Leitão e diretora do CNB/RS, destaca o pioneirismo do RS nas campanhas para difusão da AEDO

"Os tabeliões de notas gaúchos, cientes de sua função social, foram pioneiros na lavratura gratuita de escrituras públicas de doação de órgãos"

**Caroline Mirandolli, titular do Ofício de Serviços Notariais e de Registros de Mato Leitão e diretora do CNB/RS**

O reforço na conscientização para a doação de órgãos deve ser incentivado constantemente, avalia a social media Carolina Matos, 34 anos, que passou por transplante de rim. "Descobri a doença renal crônica após o parto do meu filho, em 2014, e comecei a fazer hemodiálise em março 2022. Entrei na fila apenas em abril de 2024, e em cerca de 10 dias fui chamada para o transplante", conta.

"O Brasil faz um trabalho incrível sendo referência em número de transplantes e acredito que possamos fazer mais por aqueles que aguardam seu milagre, como foi comigo. Acho essencial que tenhamos mais campanhas, para que cada vez mais as pessoas compreendam sobre esse ato incrível de amor que pode salvar vidas", diz Carolina.

### FUTURO

A médio e longo prazo, o impacto da AEDO no Sistema Nacional de Transplantes (SNT) promete reconfigurar as filas de espera, que hoje reúnem dezenas de milhares de pacientes aguardando por um rim, córnea, fígado ou coração.

Com a integração total das plataformas, os médicos coordenadores de transplantes conseguem consultar o CPF do paciente em morte encefálica diretamente no sistema interno, de forma imediata. O tempo, que é o principal inimigo da viabilidade dos órgãos a serem transplantados, passa a jogar a favor da vida.

Dois anos após o seu início, a AEDO prova que a modernização do sistema extrajudicial brasileiro vai muito além da facilitação de negócios. Ela alcançou o seu propósito mais nobre ao usar a segurança jurídica e a tecnologia notarial para salvar vidas em tempo real. O desafio para os próximos anos reside em expandir ainda mais o número de emissões nas regiões Norte e Nordeste, consolidando a cultura da doação documentada em cada rincão do Brasil.

# GOLPES IMOBILIÁRIOS NA ERA DIGITAL: COMO PROTEGER SEU PATRIMÔNIO EM UM MERCADO CADA VEZ MAIS EXPOSTO A FRAUDES

Diante de falsos corretores e vendas fraudulentas, especialistas explicam como a atuação preventiva dos Tabelionatos de Notas fortalece a segurança jurídica e ajuda a evitar prejuízos nas negociações imobiliárias



O avanço dos golpes imobiliários no país tem reforçado a necessidade de atenção redobrada durante a compra e venda de imóveis

A compra de um imóvel costuma representar uma das decisões mais importantes da vida de uma pessoa ou de uma família. Seja para conquistar a casa própria, investir recursos ou iniciar um novo projeto, a negociação imobiliária envolve expectativas, planejamento financeiro e, sobretudo, confiança. No entanto, o crescimento de fraudes nesse mercado tem transformado o sonho de muitos brasileiros em prejuízos financeiros e longas disputas judiciais.

Nos últimos anos, órgãos de fiscalização e entidades do setor imobiliário têm registrado um aumento expressivo de golpes relacionados à compra e venda de imóveis. Anúncios falsos, corretores sem credenciamento, documentos adulterados, imóveis inexistentes e negociações realizadas por criminosos que se passam por proprietários são algumas das práticas que vêm se tornando cada vez mais frequentes. A situação tem chamado atenção especialmente em regiões de grande movimentação imobiliária, como a Baixada Santista, mas o problema se estende a diversas cidades brasileiras.

O avanço das tecnologias digitais trouxe mais praticidade para as negociações, permitindo que compradores e vendedores tenham acesso a imóveis, documentos e informações sem sair de casa. Ao mesmo tempo, esse novo ambiente também abriu espaço para a atuação de golpistas, que utilizam redes sociais, plataformas de anúncios e aplicativos de mensagens para criar falsas oportunidades de negócio com aparência de legitimidade. Em muitos casos, a sofisticação das abordagens faz com que até pessoas experientes tenham dificuldade em identificar os riscos envolvidos.

Diante desse cenário, cresce a importância da adoção de mecanismos capazes de conferir maior segurança às transações imobiliárias. A verificação da identidade das partes, a análise da documentação apresentada e a formalização adequada dos negócios tornam-se etapas essenciais para reduzir vulnerabilidades e prevenir prejuízos. Mais do que uma medida burocrática, a segurança jurídica passou a ser um elemento indispensável em um mercado cada vez mais dinâmico e digital.

É nesse contexto que os Tabelionatos de Notas desempenham um papel estratégico. Por meio da atuação imparcial do tabelião, da qualificação das partes e da formalização dos atos com fé pública, o Notariado brasileiro contribui para a prevenção de fraudes e para a proteção do patrimônio dos cidadãos.

## AVANÇO DAS FRAUDES

A expansão do mercado imobiliário nos meios digitais trouxe novas oportunidades para compradores, vendedores e profissionais do setor, mas também criou um ambiente fértil para a atuação de fraudadores. Com poucos cliques, é possível anunciar imóveis, compartilhar documentos e iniciar negociações à distância. A mesma facilidade que beneficia transações legítimas, porém, também tem sido explorada por criminosos que desenvolvem estratégias cada vez mais sofisticadas para enganar suas vítimas.

Segundo o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECI-SP), entre os golpes mais frequentes estão os anúncios falsos de imóveis para venda ou locação, geralmente divulgados com preços muito abaixo dos praticados pelo mercado para atrair interessados. Também são comuns a

clonagem de anúncios legítimos, a utilização indevida da identidade de corretores regularmente inscritos e a apresentação de documentos falsificados para conferir aparência de legalidade às negociações.

Uma das principais características dessas fraudes é a capacidade de reproduzir com precisão elementos de uma negociação verdadeira. Fotografias profissionais, vídeos do imóvel, contratos aparentemente válidos e perfis cuidadosamente elaborados em redes sociais contribuem para transmitir confiança e reduzir a percepção de risco das vítimas. Em muitos casos, o golpe é estruturado para que a fraude só seja percebida quando já houve transferência de valores ou assinatura de documentos sem a devida verificação.

A atuação dos criminosos costuma se concentrar em momentos específicos da negociação. O primeiro deles é a fase de captação, quando anúncios fraudulentos são utilizados para atrair compradores ou locatários. Em seguida, surgem os riscos relacionados à documentação, com a apresentação de certidões, procurações ou comprovantes adulterados. Por fim, a etapa financeira representa o momento de maior vulnerabilidade, especialmente quando há solicitação de pagamento de sinal, entrada ou outras transferências antecipadas.

A velocidade proporcionada pelos meios digitais também favorece a pressão psicológica exercida pelos golpistas. Alegações de que existem outros interessados, ofertas válidas por tempo limitado ou exigências de pagamento imediato são recursos frequentemente utilizados para induzir decisões precipitadas. Nesse contexto, a cautela passa a ser um elemento indispensável para a proteção do patrimônio e para a realização de negócios seguros.

Para o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, a adoção de medidas preventivas simples pode evitar grande parte das ocorrências. "O cidadão deve evitar pagamentos antecipados, recusar transferências para terceiros e jamais dispensar a análise documental e a visita ao imóvel. Em negociação imobiliária, confiança sem verificação é risco", afirma.

Diante desse cenário, especialistas reforçam que a segurança nas negociações imobiliárias depende da observância de procedimentos básicos, mas essenciais. A intermediação por corretores regularmente inscritos, a conferência rigorosa da documentação, a análise de matrícula atualizada do imóvel, a formalização adequada dos contratos e a validação dos dados bancários antes de qualquer pagamento constituem barreiras importantes contra fraudes. Em um ambiente cada vez mais digital, a prevenção continua sendo a ferramenta mais eficaz para evitar prejuízos.

## SINAIS DE ALERTA

Embora os golpes imobiliários estejam cada vez mais sofisticados, muitos deles ainda apresentam sinais que podem ser identificados por compradores e vendedores atentos. O desafio é que esses indícios costumam ser ignorados quando a proposta parece vantajosa demais ou quando a negociação é conduzida de forma a criar uma sensação de urgência. Por isso, especialistas do setor reforçam a importância de analisar cada etapa do processo com cautela antes de assumir qualquer compromisso financeiro.



José Augusto Viana Neto, presidente do CRECI-SP, ressalta que a segurança da negociação depende da verificação prévia dos envolvidos e da análise da documentação

“O cidadão jamais deve confiar apenas em cartões digitais, perfis em redes sociais ou contatos por aplicativos. A validação oficial é indispensável.”

**José Augusto Viana Neto, presidente do CRECI-SP**

Um dos alertas mais recorrentes é a oferta de imóveis com valores significativamente abaixo dos praticados no mercado. Embora oportunidades possam existir, diferenças expressivas de preço devem sempre ser encaradas com prudência e acompanhadas de verificações adicionais. Em muitos casos, o valor reduzido é utilizado como estratégia para atrair o maior número possível de interessados e acelerar a tomada de decisão da vítima.

Outro comportamento comum entre golpistas é a tentativa de eliminar etapas de conferência. Contatos realizados exclusivamente por aplicativos de mensagens, resistência em participar de chamadas de vídeo, recusa em reuniões presenciais e dificuldade para apresentar documentos consistentes costumam indicar que algo não está correto. A utilização de fotografias genéricas ou copiadas de outros anúncios também merece atenção, especialmente quando não há informações detalhadas sobre o imóvel ou seu proprietário.

A exigência de pagamentos imediatos representa outro importante sinal de alerta. Solicitações de depósitos para garantir reserva, sinal ou prioridade na negociação sem a devida formalização documental devem ser analisadas com extrema cautela. Negociações legítimas normalmente seguem procedimentos claros e oferecem tempo razoável para que as partes realizem todas as verificações necessárias antes da movimentação de valores.

Para reduzir esses riscos, o CRECI-SP destaca a importância de confirmar a habilitação do profissional responsável pela intermediação do negócio. Todo corretor de imóveis legalmente autorizado possui número de inscrição junto ao conselho profissional, informação que pode ser consultada gratuitamente nos canais oficiais da entidade. A verificação permite confirmar se o profissional está regularmente inscrito e apto a exercer a atividade.

Além da conferência do registro, é recomendável verificar se os dados informados pelo corretor coincidem com os registros oficiais e se existe vínculo legítimo entre o profissional e o imóvel anunciado. Cartões digitais, perfis em redes sociais e contatos por aplicativos podem auxiliar na comunicação, mas não substituem a validação formal das informações. Em um cenário marcado pelo crescimento das fraudes, a atuação de corretores regularmente habilitados representa uma camada adicional de proteção ao patrimônio e à segurança jurídica dos envolvidos.

#### QUANDO A FRAUDE DEIXA DE SER ESTATÍSTICA

Por trás dos números e estatísticas sobre golpes imobiliários existem histórias de pessoas que viram projetos de vida serem interrompidos por criminosos que se aproveitaram da confiança e da expectativa de realizar um negócio. Em muitos casos, as vítimas não são pessoas desatentas ou inexperientes, mas cidadãos que acreditavam estar diante de uma negociação legítima, conduzida de forma aparentemente profissional.

Foi o que aconteceu com uma moradora da Baixada Santista, de 43 anos, que prefere não ter sua identidade divulgada. Em busca de um imóvel, ela encontrou um anúncio que parecia atender exatamente às suas necessidades e iniciou contato com o responsável pela oferta. Desde os primeiros momentos da negociação, nada indicava que se tratava de uma fraude cuidadosamente planejada.

“Entrei em contato e fui atendida rapidamente por uma pessoa que se apresentou como corretor. Ele falava com segurança, mandou documentos, vídeos do imóvel e até prints que pareciam comprovar a negociação. Naquele momento, tudo parecia muito profissional, muito organizado, e eu acabei acreditando.”

**Moradora da Baixada Santista, de 43 anos, que preferiu não ter sua identidade divulgada**



De acordo com a tabeliã Fernanda Mimura de Camargo Penteado, a atuação notarial durante a lavratura da escritura pública reforça a segurança do negócio e ajuda a evitar fraudes na negociação

"A escritura pública funciona como uma importante ferramenta de prevenção de fraudes, trazendo mais segurança jurídica e protegendo todos os envolvidos no negócio"

**Fernanda Mimura de Camargo Penteado, tabeliã do 8º Tabelionato de Notas de Santos-SP**

Segundo ela, o suposto corretor demonstrava conhecimento do mercado e mantinha uma comunicação constante, transmitindo credibilidade durante todo o processo. "Entrei em contato e fui atendida rapidamente por uma pessoa que se apresentou como corretor. Ele falava com segurança, mandou documentos, vídeos do imóvel e até prints que pareciam comprovar a negociação. Naquele momento, tudo parecia muito profissional, muito organizado, e eu acabei acreditando", relata.

A vítima conta que a aparência de normalidade foi determinante para que ela confiasse nas informações recebidas. A documentação apresentada parecia consistente, os materiais enviados mostravam o imóvel em detalhes e as respostas eram rápidas e convincentes. Como acontece em muitos golpes dessa natureza, os elementos utilizados pelos criminosos foram suficientes para criar uma sensação de segurança e afastar suspeitas iniciais.

Somente após o avanço das tratativas começaram a surgir



Na visão da presidente do CNB/RS, Rita Bervig Rocha, antes de qualquer pagamento, é fundamental verificar a situação jurídica do imóvel que está sendo negociado

"Mais do que formalizar um contrato, a escritura pública funciona como um instrumento de prevenção de conflitos, proporcionando maior segurança jurídica tanto para compradores quanto para vendedores"

**Rita Bervig Rocha, presidente do CNB/RS**

inconsistências que levantaram dúvidas sobre a autenticidade da negociação. A descoberta da fraude trouxe não apenas preocupação financeira, mas também um sentimento de frustração por perceber que havia sido enganada por uma estrutura cuidadosamente montada para simular legitimidade. Situações como essa demonstram como os golpes imobiliários têm se tornado cada vez mais elaborados e difíceis de identificar em um primeiro momento.

O relato reforça um alerta frequentemente destacado por especialistas do setor: a confiança gerada por documentos enviados digitalmente, vídeos, fotografias e conversas em aplicativos não substitui a verificação formal das informações. Em um ambiente onde os fraudadores utilizam recursos cada vez mais sofisticados para se passar por profissionais legítimos, a adoção de procedimentos de conferência e validação tornou-se uma etapa indispensável para garantir a segurança das negociações imobiliárias.

1



**Venda de imóvel  
sem escritura ou com  
matrícula irregular**

2



**Contrato de  
gaveta disfarçado  
de segurança**

3



**Anúncios falsos  
em plataformas  
online**

## Os golpes imobiliários mais comuns

4



**Venda de imóvel  
com dívidas ocultas  
(IPTU, condomínio,  
ações judiciais)**

5



**Falsos corretores  
ou "intermediários  
de confiança"**

Fonte: JusBrasil

### O PAPEL DO TABELIONATO

Se os golpes imobiliários têm se tornado mais sofisticados, a busca por mecanismos capazes de conferir segurança às transações também ganha importância. O avanço das fraudes exige que compradores e vendedores adotem procedimentos formais de validação antes da concretização de qualquer negócio. A facilidade proporcionada pelas ferramentas digitais não elimina a necessidade de conferir informações, identificar corretamente os envolvidos e garantir a autenticidade da documentação apresentada.

Nesse contexto, a escritura pública assume papel fundamental na proteção das partes envolvidas. Mais do que formalizar um negócio, o ato notarial confere autenticidade, segurança e estabilidade jurídica à transação. Ao registrar oficialmente a manifestação de vontade dos envolvidos, a escritura cria um ambiente de maior confiança e reduz significativamente os riscos decorrentes de informações falsas ou incompletas. Para a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), Rita Bervig Rocha, "mais do que formalizar um contrato, a escritura pública funciona como um instrumento de prevenção de conflitos, proporcionando maior segurança jurídica tanto para compradores quanto para vendedores", afirma. Segundo a notária, a atuação preventiva do tabelião contribui para conferir maior estabilidade às relações jurídicas e reduzir disputas futuras decorrentes de informações incorretas ou insuficientemente verificadas.

A atuação do tabelião também possui forte caráter preventivo. Como profissional imparcial e dotado de fé pública, ele participa da formalização do negócio observando requisitos legais

e procedimentos destinados a conferir validade e segurança ao ato praticado. Essa atuação cria uma barreira importante contra tentativas de fraude, especialmente em negociações que envolvem elevado valor patrimonial e documentação complexa.

Em um mercado cada vez mais digital, a segurança jurídica deixou de ser apenas uma formalidade para se tornar um elemento essencial das transações imobiliárias. A presença do Notariado oferece às partes um ambiente de confiança, transparência e proteção, contribuindo para que a compra e venda de imóveis ocorra de forma segura e reduzindo a possibilidade de prejuízos decorrentes de fraudes ou irregularidades.

### BLOQUEANDO FRAUDES

Grande parte das fraudes imobiliárias depende da utilização de documentos falsificados ou da tentativa de ocultar a verdadeira identidade dos envolvidos na negociação. Por esse motivo, uma das principais funções exercidas pelos Tabelionatos de Notas é justamente a qualificação das partes, etapa que vai muito além da simples conferência de documentos apresentados no momento da assinatura de um ato.

Esse trabalho envolve uma análise criteriosa das informações fornecidas pelos participantes da negociação. Documentos de identificação, certidões e demais elementos relacionados ao negócio passam por verificações destinadas a confirmar sua autenticidade e regularidade. Além disso, o tabelião também avalia se as partes possuem capacidade legal para praticar o ato e se estão agindo de forma livre e consciente, sem qualquer impedimento que possa comprometer a validade da transação.

Na prática, as tentativas de fraude mais recorrentes identificadas pelos Tabelionatos estão relacionadas à apresentação de documentos ideologicamente falsos. Nesses casos, os dados pessoais podem até pertencer a uma pessoa real, mas a fotografia utilizada não corresponde ao verdadeiro titular do documento. Outro cenário frequentemente observado envolve procurações fraudulentas apresentadas por indivíduos que alegam representar proprietários sem possuir autorização legítima para isso.

Segundo a tabeliã do 8º Tabelionato de Notas de Santos-SP, Fernanda Mimura de Camargo Penteado, a atuação preventiva do notário é decisiva para evitar prejuízos. "O trabalho realizado no Tabelionato de Notas é fundamental para identificar e impedir fraudes antes da concretização do negócio. O tabelião possui expertise na análise documental e na conferência da identidade das partes envolvidas", destaca.

A tecnologia também se tornou uma importante aliada nesse processo. Por meio da plataforma e-Notariado e do Cadastro Único Nacional do Notariado (CNN), os tabeliões podem consultar informações de pessoas que já possuem firma aberta em Tabelionatos de Notas de todo o país, permitindo uma verificação adicional da identidade apresentada. Ferramentas como a Central de Escrituras e Procurações (CEP) possibilitam ainda a conferência da existência e da validade de procurações públicas, enquanto documentos eletrônicos contam com mecanismos de autenticação, como QR Codes e assinaturas digitais verificáveis.

Quando surgem indícios de irregularidade, os procedimentos de segurança são imediatamente acionados. A prática do ato é interrompida para que sejam realizadas as verificações necessárias, impedindo que a transação avance com informações inconsistentes ou documentação suspeita. "Quando há indícios de fraude, o tabelião suspende imediatamente a prática do ato e informa às partes que a negociação não irá prosseguir, diante da constatação de que determinada documentação não atende às exigências legais ou apresenta inconsistências relevantes", explica Fernanda Mimura de Camargo Penteado.

A presidente do CNB/RS ressalta que esse conjunto de controles preventivos se tornou ainda mais relevante diante do aumento das fraudes praticadas em ambientes digitais. "Em um cenário de crescente sofisticação das fraudes digitais, a atuação do Notariado representa uma importante barreira de proteção ao cidadão. A conferência da identidade das partes, a análise da documentação, o controle de legalidade e a orientação jurídica imparcial reduzem significativamente os riscos de golpes e litígios futuros", afirma Rita Bervig Rocha.

Dependendo da situação identificada, o caso pode ser encaminhado às autoridades competentes para investigação. A apresentação de documentos falsos, o uso de procurações fraudulentas ou a tentativa de assumir a identidade de terceiros são exemplos de situações que podem ensejar comunicação aos órgãos de segurança pública. Dessa forma, além de proteger compradores e vendedores, a atuação do Tabelionato contribui para impedir a concretização de fraudes e fortalecer a segurança jurídica nas negociações imobiliárias.

## SEGURANÇA JURÍDICA

A transformação digital do mercado imobiliário trouxe novas possibilidades para compradores e vendedores, permitindo que etapas que antes exigiam deslocamentos e encontros presenciais possam ser realizadas de forma remota. No entanto, essa modernização não eliminou a necessidade de mecanismos de segurança capazes de garantir a autenticidade das informações e a legitimidade dos negócios celebrados. Pelo contrário, a ampliação das transações digitais tornou ainda mais relevante a atuação preventiva do Notariado. De acordo com Rita Bervig Rocha, a modernização expandiu as opções de realização de negócios imobiliários sem comprometer a segurança jurídica. "A transformação digital trouxe inúmeros benefícios para o mercado imobiliário, permitindo a prática de atos à distância, maior rapidez na circulação de documentos e facilitação das negociações. O notariado brasileiro acompanhou essa evolução por meio de ferramentas como o e-Notariado, que possibilita a realização de diversos atos notariais em ambiente eletrônico, com rigorosos mecanismos de identificação e segurança".

Nesse cenário, a escritura pública permanece como um dos instrumentos mais seguros para a formalização de negócios imobiliários. Diferentemente dos contratos particulares, que dependem exclusivamente das declarações e documentos apresentados pelas partes, a escritura é precedida por uma série de verificações realizadas por um profissional imparcial e dotado de fé pública. Esse controle reduz significativamente os riscos de fraudes, irregularidades e questionamentos futuros sobre a validade da negociação.

A atuação do tabelião também contribui para assegurar que todas as informações essenciais do negócio sejam analisadas antes da formalização do ato. A conferência da titularidade do imóvel, a verificação da autenticidade dos documentos apresentados e a análise dos poderes de representação eventualmente exercidos por procuradores são etapas que agregam segurança e permitem identificar situações que poderiam passar despercebidas em negociações conduzidas apenas por instrumentos particulares.

Nos atos realizados eletronicamente, os procedimentos de segurança são adaptados às características do ambiente digital. A utilização de certificados digitais válidos e a realização de videoconferência obrigatória permitem que o tabelião confirme a identidade dos participantes e acompanhe diretamente sua manifestação de vontade. Essas etapas ajudam a garantir que a pessoa que assina o documento seja efetivamente quem afirma ser, preservando a autenticidade do ato praticado.

Além da identificação das partes, a videoconferência possibilita que o tabelião avalie aspectos relacionados à capacidade dos envolvidos para praticar o ato jurídico. Dessa forma, mesmo à distância, permanece a análise individualizada que caracteriza a atividade notarial. O resultado é um modelo que alia tecnologia, praticidade e segurança jurídica, demonstrando que a inovação digital e a proteção dos cidadãos podem caminhar juntas nas negociações imobiliárias.

## ATUAÇÃO NOTARIAL FORTALECE A NEGOCIAÇÃO DOS PRECATÓRIOS E A CONFIANÇA NAS CESSÕES DE CRÉDITO

Escritura pública, qualificação das partes e controle preventivo ganham protagonismo em um mercado que movimentava bilhões de reais e busca mais segurança para credores, investidores e o Poder Judiciário



Os precatórios ganharam destaque em razão das mudanças legislativas e dos debates sobre o equilíbrio fiscal dos entes públicos

Os precatórios ocupam uma posição singular no sistema jurídico e financeiro brasileiro. Resultantes de condenações definitivas impostas ao poder público, esses créditos representam o reconhecimento de direitos de cidadãos e empresas que, após anos de tramitação judicial, obtiveram decisão favorável contra a União, estados ou municípios. Ao mesmo tempo em que garantem a efetividade das decisões judiciais, os precatórios movimentam bilhões de reais todos os anos e influenciam diretamente a vida de milhares de credores em todo o país.

Nos últimos anos, o tema ganhou ainda mais relevância diante das discussões sobre o equilíbrio fiscal dos entes públicos, das alterações legislativas promovidas para disciplinar os pagamentos e da crescente participação do mercado privado nas negociações desses créditos. Em meio à espera, que muitas vezes pode se prolongar por anos, tornou-se cada vez mais comum que titulares de precatórios optem por vender seus direitos a terceiros em troca de liquidez imediata, impulsionando o crescimento das operações de cessão de crédito.

Esse movimento, entretanto, trouxe consigo novos desafios. A negociação de precatórios envolve valores expressivos, documentação complexa e uma série de verificações relacionadas à titularidade, à legitimidade das partes e à regularidade da operação. Em um ambiente que reúne interesses econômicos relevantes, não são incomuns situações de fraude, inconsistências documentais, conflitos sobre a propriedade dos créditos e questionamentos acerca da validade das cessões realizadas.

A busca por maior segurança jurídica tornou-se, assim, uma necessidade crescente para todos os envolvidos nesse mercado. Credores buscam garantias de que seus direitos serão preservados; investidores procuram mecanismos que reduzam riscos e assegurem a regularidade das aquisições; e o próprio Poder Judiciário depende de informações claras e confiáveis para processar e reconhecer as transferências de titularidade dos créditos de forma eficiente.

É nesse contexto que a atividade notarial assume papel de destaque. Por meio da qualificação das partes, da verificação da legalidade dos negócios jurídicos e da formalização das operações por escritura pública, os tabeliães contribuem para a construção de um ambiente mais transparente, seguro e previsível. Mais do que conferir autenticidade aos atos, o Notariado atua de forma preventiva, reduzindo riscos, fortalecendo a confiança nas negociações e contribuindo para a estabilidade de um mercado que se torna cada vez mais relevante para a economia brasileira.

## DESAFIOS

Embora os precatórios representem uma garantia constitucional de pagamento das dívidas judiciais do poder público, a efetivação desse direito ainda enfrenta obstáculos relevantes. Entre eles estão o elevado volume de créditos em tramitação nos tribunais e a limitação orçamentária dos entes devedores, fatores que impactam diretamente a velocidade dos pagamentos e contribuem para a formação de extensas filas de espera.

No Estado de São Paulo, onde se concentra uma das maiores movimentações de precatórios do país, a gestão desses créditos exige acompanhamento permanente e uma estrutu-

ra especializada para lidar com a complexidade dos procedimentos. Além da análise processual, é necessário monitorar alterações na titularidade dos créditos, ordens judiciais incidentes e diversos eventos que podem modificar a destinação dos valores ao longo do tempo.

Segundo o coordenador da Diretoria de Precatórios do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), desembargador Afonso de Barros Faro Júnior, os desafios enfrentados atualmente estão diretamente relacionados à combinação entre demanda crescente e insuficiência de recursos para quitar os débitos. Essa realidade acaba influenciando o comportamento dos credores e estimulando a busca por alternativas de antecipação financeira.

A dificuldade em receber os valores em prazo razoável faz com que muitos titulares optem pela cessão de seus créditos a investidores ou empresas especializadas. Em troca de liquidez imediata, o credor transfere o direito de recebimento do precatório mediante a aplicação de descontos que podem variar significativamente conforme o risco da operação e o tempo estimado para pagamento.

Esse cenário tem impulsionado a expansão do chamado mercado secundário de precatórios, que passou a movimentar cifras expressivas nos últimos anos. A crescente procura por esse tipo de ativo transformou as cessões em operações cada vez mais frequentes, atraindo novos agentes econômicos e ampliando a complexidade das relações jurídicas envolvidas.

"O Tribunal de Justiça de São Paulo acompanha com muita preocupação, não só em função da crescente demanda a ser tratada por nós, como também pela frustração dos credores em receber não mais seu crédito integral, contudo uma pequena fração dele", afirma Afonso de Barros Faro Júnior.

Além da preocupação com o impacto financeiro sofrido pelos credores, o Tribunal também dedica atenção especial aos aspectos formais das cessões. A verificação da regularidade documental, da cadeia sucessiva de transferências do crédito, da existência de sucessões causa mortis, penhoras ou reservas de honorários advocatícios são fatores essenciais para garantir que a alteração da titularidade ocorra de forma segura e juridicamente válida. É justamente nesse ponto que a necessidade de mecanismos capazes de conferir maior segurança às negociações ganha protagonismo no debate sobre o futuro desse mercado.

## MERCADO EM EXPANSÃO

O crescimento do mercado de cessão de precatórios está diretamente relacionado à necessidade de liquidez por parte dos credores. Diante dos longos prazos para recebimento dos valores devidos pelo poder público, muitos titulares optam por transferir seus créditos a terceiros em troca de um pagamento imediato, ainda que isso implique a aplicação de descontos sobre o valor originalmente devido.

Essa realidade decorre das próprias características do regime de precatórios. Após o encerramento de todas as possibilidades de recurso e o reconhecimento definitivo da obrigação pelo Poder Judiciário, o pagamento passa a depender das regras específicas aplicáveis aos entes públicos devedores. Na prática, isso significa que muitos credores enfrentam períodos



Para o desembargador do TJ/SP, Afonso de Barros Faro Júnior, a Resolução nº 303/19 estabeleceu parâmetros nacionais que contribuíram para a uniformização da gestão dos precatórios

"Os problemas mais recorrentes observados pela área estão relacionados à duplicidade de cessões e à insuficiente comprovação da titularidade do crédito cedido"

**Afonso de Barros Faro Júnior, desembargador e coordenador da Diretoria de Precatórios do TJ/SP**



Na avaliação de André Medeiros Toledo, vice-presidente do CNB/CF, o Provimento nº 2.753/24 promove maior padronização, organização e eficiência na gestão dos créditos judiciais

"Um ponto relevante trata-se de fortalecer a segurança jurídica na troca de titularidade dos precatórios, por meio da exigência de uma documentação mais qualificada, como a escritura pública nas hipóteses de cessão"

**André Medeiros Toledo, vice-presidente do CNB/CF**

prolongados de espera até a efetiva quitação dos valores a que têm direito.

Nesse contexto, a cessão de crédito surge como uma alternativa legítima para aqueles que preferem antecipar o recebimento de parte dos recursos em vez de aguardar o pagamento integral. Quando realizada de forma adequada, a operação pode atender aos interesses de ambas as partes: o credor obtém liquidez imediata e o investidor passa a ter direito ao recebimento futuro do precatório.

Entretanto, embora a negociação possa representar uma oportunidade para credores e investidores, ela não está livre de riscos. Além das questões relacionadas à regularidade documental e à formalização da cessão, existe também a necessidade de avaliar as condições de pagamento do ente público responsável pelo débito. A capacidade financeira do devedor e o tempo necessário para a liquidação do crédito são fatores que influenciam diretamente a atratividade e a segurança da operação.

Segundo o especialista em Direito Notarial, o advogado Cicero Waldemir Vital da Silva, essa análise é especialmente relevante para quem adquire o crédito. "Pode ser que quem investiu também não vai receber. Então nesse sentido você tem um risco para o investidor, muito mais no sentido de às vezes não ter realmente tempo hábil para receber aquele precatório", explica.

Por esse motivo, a segurança jurídica ocupa papel central nas negociações envolvendo precatórios. Quanto maior a clareza sobre a situação do crédito, a legitimidade das partes e a regularidade dos atos praticados, menores tendem a ser os ris-

cos para todos os envolvidos. Em um mercado que movimentava valores expressivos e cresce de forma contínua, a adoção de mecanismos capazes de conferir confiança e previsibilidade às operações torna-se cada vez mais necessária.

#### EVOLUÇÃO

O crescimento do mercado de cessão de precatórios ao longo dos últimos anos trouxe à tona a necessidade de aperfeiçoar os mecanismos de controle e uniformizar procedimentos em todo o país. À medida que as operações passaram a envolver um número cada vez maior de credores, investidores e intermediários, tornou-se evidente a importância de estabelecer regras capazes de conferir maior previsibilidade às negociações e segurança à alteração da titularidade dos créditos.

Nesse contexto, a publicação da Resolução nº 303/2019 pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) representou um marco para a gestão dos precatórios brasileiros. A norma consolidou diretrizes nacionais para o processamento e pagamento desses créditos, estabelecendo parâmetros comuns para os tribunais e reduzindo divergências de interpretação que existiam entre diferentes unidades da federação.

"A Resolução nº 303/19 representa um marco para a área de precatórios. Pode-se dizer que corresponde ao seu código de processo. Até sua vigência, não havia padronização dos atos e procedimentos, o que gerava diversas interpretações. A resolução uniformizou sobremaneira a gestão dos precatórios no país", afirma o desembargador Afonso de Barros Faro Júnior.

Entre os avanços promovidos pela regulamentação está a possibilidade de os tribunais exigirem a formalização das



Na visão da tabeliã gaúcha Jenifer Castellan, diretora do CNB/RS, a transparência no mercado de precatórios passa pela formalização das cessões por escritura pública e pelo uso de plataformas integradas

“O ato notarial fixa uma data incontestável para o negócio, gerando efeitos perante terceiros e conferindo ao investidor a transparência necessária para auditar a cadeia de titularidade do crédito”

**Jenifer Castellan de Oliveira,**  
tabeliã do Tabelionato de Notas de  
São Leopoldo-RS e diretora do CNB/RS

cessões por escritura pública. A medida foi concebida para oferecer maior controle sobre as transferências de titularidade, permitindo que os órgãos responsáveis pela gestão dos precatórios tenham acesso a informações mais qualificadas e seguras sobre as operações realizadas.

Para o vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), André Medeiros Toledo, a Resolução nº 303 permanece como o principal instrumento de organização nacional do sistema de precatórios. Segundo ele, a normativa estabeleceu padrões de gestão, transparência, controle e uniformização de procedimentos que contribuíram para dar maior consistência ao tratamento desses créditos em todo o país.

A adoção de critérios mais uniformes também favoreceu a atuação dos operadores do Direito e dos próprios credores, que passaram a contar com regras mais claras para acompanhar a tramitação dos créditos e a realização de negócios envolvendo precatórios. Em um mercado caracterizado pela circulação de valores expressivos e pela constante troca de titularidade dos créditos, a previsibilidade dos procedimentos tornou-se um elemento essencial para a redução de riscos.

O fortalecimento desse ambiente regulatório abriu caminho para iniciativas posteriores voltadas ao aperfeiçoamento das cessões de crédito, especialmente no que diz respeito à exigência de instrumentos capazes de conferir autenticidade, rastreabilidade e segurança jurídica às operações. Essa evolução normativa culminaria, anos depois, em regulamentações mais específicas sobre a participação do Notariado nas transferências de titularidade dos precatórios.



Para o advogado especialista em Direito Notarial, Cícero Waldemir, a atuação do tabelião na lavratura da escritura pública visa garantir segurança jurídica às operações envolvendo precatórios

“Pode ser que quem investiu também não vai receber. Então nesse sentido você tem um risco para o investidor, muito mais no sentido de às vezes não ter realmente tempo hábil para receber aquele precatório.”

**Cícero Waldemir Vital da Silva,**  
advogado especialista em Direito Notarial

#### FORMALIZAÇÃO

A expansão do mercado de cessão de precatórios trouxe novos desafios para os tribunais responsáveis pela gestão desses créditos. Além de processar os pedidos de alteração de titularidade, as cortes passaram a lidar com operações cada vez mais complexas, envolvendo sucessivas transferências de direitos, múltiplos interessados e diferentes situações jurídicas que podem incidir sobre o mesmo crédito ao longo do tempo.

No Tribunal de Justiça de São Paulo, a análise das cessões exige atenção especial à regularidade documental e à legitimidade dos envolvidos. Isso porque a simples manifestação de vontade das partes não é suficiente para assegurar que a transferência possa ser reconhecida administrativamente. Antes de qualquer alteração cadastral, é necessário verificar se o crédito realmente pertence ao cedente e se não existem fatos que possam comprometer ou limitar a negociação realizada.

Segundo Afonso de Barros Faro Júnior, “os problemas mais recorrentes observados pela área estão relacionados à duplicidade de cessões e à insuficiente comprovação da titularidade do crédito cedido”. Em ambos os casos, o Tribunal precisa aprofundar a análise da documentação apresentada para garantir que a transferência ocorra de forma legítima e sem prejuízo aos direitos das partes envolvidas.

A complexidade aumenta quando sobre o crédito recaem outras situações jurídicas que precisam ser observadas antes do reconhecimento da cessão. Questões como sucessões causa mortis, penhoras judiciais, reservas de honorários advocatícios e a própria cadeia histórica de transferências exigem um controle rigoroso para evitar conflitos futuros e assegurar que

## CONTEXTO

O mercado de cessão de precatórios movimentou bilhões de reais no Brasil e cumpre função relevante ao permitir liquidez antecipada aos credores. Nos últimos anos, esse mercado se expandiu de forma significativa, porém sem padronização nacional adequada e com controles jurídicos insuficientes, o que tem permitido a ocorrência de distorções relevantes.

### DIVERSOS CASOS JÁ EVIDENCIAM PROBLEMAS ESTRUTURAIS, INCLUINDO:



Venda do mesmo crédito para múltiplos adquirentes



Cessões superiores ao valor efetivo do precatório



Negociações realizadas sem compreensão adequada pelo cedente

Esses episódios não são isolados, mas refletem fragilidades sistêmicas do modelo atual.

o pagamento seja direcionado ao verdadeiro titular do direito.

Esse cenário evidencia que a segurança das cessões não depende apenas da existência de um contrato entre comprador e vendedor. A confiabilidade da operação está diretamente ligada à qualidade da documentação apresentada e à capacidade de demonstrar, de forma inequívoca, a origem e a legitimidade do crédito negociado. Não por acaso, mecanismos de formalização mais robustos passaram a ganhar espaço como instrumentos de prevenção de riscos.

De acordo com Afonso Faro, a exigência da escritura pública trouxe impactos positivos nesse processo. A obrigatoriedade do instrumento público reduziu drasticamente os casos de duplicidade de cessões e fortaleceu a comprovação da titularidade dos créditos, oferecendo ao Tribunal elementos mais consistentes para a análise das operações. A medida contribuiu não apenas para aumentar a segurança jurídica das negociações, mas também para tornar mais eficiente a gestão administrativa das cessões de precatórios.

#### PROVIMENTO Nº 2.753/24

A adoção da escritura pública como requisito para determinadas cessões de precatórios representa uma mudança relevante na forma como essas operações são formalizadas e apresentadas aos tribunais. Mais do que um procedimento burocrático, a medida busca assegurar que a transferência do crédito seja realizada com um nível maior de controle, transparência e segurança jurídica, especialmente em um mercado que movimentou valores expressivos e envolve múltiplos agentes econômicos.

Em São Paulo, esse movimento foi consolidado pelo Provimento CSM/SP nº 2.753/24, que regulamenta a gestão de precatórios e Requisições de Pequeno Valor (RPVs) no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo. A norma complementa as diretrizes estabelecidas pela Resolução nº 303 do CNJ e estabelece parâmetros voltados à padronização dos procedimentos relacionados à alteração de titularidade dos créditos.

Segundo o desembargador Afonso de Barros Faro Júnior,

o objetivo da regulamentação foi aprimorar tanto os fluxos internos do Tribunal quanto aspectos diretamente relacionados aos usuários do sistema. "O principal objetivo do Provimento nº 2.753/24 do Conselho Superior da Magistratura foi estabelecer paradigmas para a atuação interna dos órgãos administrativos e jurisdicionais do Tribunal de Justiça. Para fora deste, por certo o pagamento de RPV (requisição de pequeno valor) diretamente pelo devedor ao credor e a forma pública da cessão de precatório foram os expoentes da norma", afirma.

Na avaliação do vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), André Medeiros Toledo, a regulamentação paulista também contribuiu para tornar mais eficiente a administração dos precatórios ao consolidar regras que antes se encontravam dispersas. Segundo ele, o Provimento promove alinhamento às diretrizes nacionais já estabelecidas pelo CNJ, além de racionalizar procedimentos e padronizar a tramitação dos pedidos relacionados aos créditos judiciais.

Outro aspecto destacado por Toledo é o fortalecimento da segurança jurídica nas mudanças de titularidade. Ao exigir documentação mais qualificada para a formalização das cessões, o sistema passa a contar com informações mais consistentes e verificáveis, reduzindo a possibilidade de falhas, inconsistências e questionamentos posteriores sobre a validade das operações realizadas.

"Um ponto relevante trata-se de fortalecer a segurança jurídica na troca de titularidade dos precatórios, por meio da exigência de uma documentação mais qualificada, como a escritura pública nas hipóteses de cessão. Com isso, o Tribunal busca reduzir erros, evitar fraudes, aumentar a transparência e tornar o sistema mais confiável para todos os envolvidos", destaca André Toledo. Nesse contexto, a escritura pública passa a desempenhar papel central na construção de um ambiente mais seguro para credores, investidores e para o próprio Poder Judiciário.

#### ESCRITURA PÚBLICA

A exigência da escritura pública nas cessões de precatórios trouxe para essas operações um elemento que vai além da formalização documental: a atuação preventiva do tabelião. Ao participar da constituição do negócio jurídico, o notário não apenas registra a vontade das partes, mas também realiza verificações que contribuem para assegurar a regularidade do ato e reduzir riscos futuros relacionados à transferência do crédito.

Nesse processo, a atuação do tabelião envolve a identificação dos envolvidos, a análise da capacidade das partes para a prática do ato, a conferência dos poderes de representação quando necessário e a verificação da documentação apresentada. Esse conjunto de procedimentos cria uma camada adicional de proteção para todos os participantes da negociação, especialmente em operações que frequentemente envolvem valores elevados e repercussões patrimoniais significativas.

Para o especialista em Direito Notarial, o advogado Cícero Waldemir Vital da Silva, a principal diferença da escritura pública em relação a outros instrumentos está na segurança jurídica proporcionada pela intervenção de um agente dotado de fé pública. "A escritura pública ela tem validade jurídica porque ela é feita por meio de um tabelião, ou seja, um indivíduo que tem fé pública. Jamais você vai fazer a venda de um precatório, ou pelo menos não deveria fazê-lo, por meio de um contrato particular", afirma.

A relevância desse controle se torna ainda mais evidente quando se observa a possibilidade de surgirem questionamentos posteriores sobre a validade da cessão. Em negociações realizadas sem a devida formalização, conflitos relacionados à manifestação de vontade das partes, à autenticidade dos documentos ou à própria legitimidade da transferência podem gerar

disputas que acabam alcançando o Poder Judiciário.

Segundo Cícero Vital, a presença do tabelião oferece proteção especialmente para quem adquire o crédito. Ao formalizar a cessão por escritura pública, o cessionário passa a contar com um instrumento dotado de elevada força probatória, reduzindo o risco de futuras contestações sobre a operação realizada. Essa segurança se mostra relevante inclusive diante de eventuais questionamentos apresentados pelo próprio cedente ou por seus sucessores.

Essa característica faz da escritura pública um importante mecanismo de estabilidade para o mercado de precatórios. Ao conferir autenticidade, validade jurídica e confiabilidade às operações, o instrumento contribui para fortalecer a confiança entre as partes e criar condições mais seguras para a circulação desses créditos, reduzindo incertezas e favorecendo a previsibilidade das negociações.

### TRANSPARÊNCIA E CONFIANÇA

A transparência é um dos fatores mais relevantes para o bom funcionamento do mercado de precatórios. Em operações que envolvem a transferência de créditos de alto valor, a confiança entre as partes depende da existência de mecanismos capazes de garantir a autenticidade das informações, a regularidade dos procedimentos e a rastreabilidade dos negócios realizados. Nesse cenário, a atuação notarial tem papel fundamental ao conferir maior previsibilidade às negociações e reduzir incertezas relacionadas à titularidade dos créditos.

Segundo a tabeliã Jenifer Castellan de Oliveira, do Tabelionato de Notas e de Protesto de Registros Especiais de São Leopoldo, diretora do CNB/RS, uma das principais contribuições do notariado para esse mercado está na formalização das cessões por meio de escrituras públicas e na utilização de ferramentas tecnológicas que ampliam a segurança dos atos. Com o avanço do e-Notariado, plataforma digital do Notariado brasileiro, tornou-se possível realizar diversos procedimentos de forma eletrônica, mantendo os mesmos padrões de autenticidade, controle e validade jurídica dos atos praticados presencialmente.

Além de documentar a vontade das partes, a escritura pública cria um marco temporal seguro para a operação. "O ato notarial fixa uma data incontestável para o negócio, gerando efeitos perante terceiros e conferindo ao investidor a transparência necessária para auditar a cadeia de titularidade do crédito", afirma Jenifer. Essa característica facilita a verificação do histórico das cessões e oferece mais segurança para quem pretende adquirir direitos creditórios já negociados anteriormente.

Outro aspecto relevante está relacionado à prevenção de conflitos que frequentemente dão origem à judicialização das cessões de precatórios. Questionamentos envolvendo vícios de consentimento, fraudes na titularidade dos créditos ou divergências sobre obrigações contratuais figuram entre as principais causas de disputas judiciais nesse segmento. A atuação do tabelião busca justamente evitar que essas inconsistências cheguem ao Poder Judiciário.

"O notário ao identificar e qualificar as partes, verifica e atesta que tratam realmente das pessoas que se apresentam para o ato, mas, sobretudo, analisa se todas estão cientes e conscientes do ato que realizarão, reduzindo a possibilidade de anulação por vícios do

## DIAGNÓSTICO

### O PROBLEMA ESTRUTURAL

O modelo atual brasileiro não sofre de arbitragem regulatória, mas sim de fragmentação regulatória.

#### ISSO SIGNIFICA QUE:



Situações idênticas recebem tratamentos jurídicos distintos



O nível de segurança depende do ente devedor



Não há padrão nacional mínimo de controle

### CONSEQUÊNCIAS SISTÊMICAS:



Insegurança jurídica



Dificuldade de due diligence



Aumento de litigiosidade



Persistência de fraudes estruturais

## 3 PRINCIPAIS PROBLEMAS DO MERCADO

1

### VENDA EM DUPLICIDADE

Atualmente, não há um mecanismo nacional eficaz que impeça que um mesmo precatório seja cedido mais de uma vez.

#### CONSEQUÊNCIAS:

- ↘ Conflitos judiciais
- ↘ Prejuízos a adquirentes
- ↘ Insegurança no mercado

2

### AUSÊNCIA DE CONTROLE SOBRE CESSÕES FRACIONADAS

Não existe garantia de que, ao realizar cessões parciais, o total cedido não ultrapasse 100% do crédito.

#### PROBLEMAS RECORRENTES:

- ⚠ Erros na apuração do valor líquido do precatório
- ⚠ Desconsideração de cessões anteriores
- ⚠ Falta de controle consolidado

#### CONSEQUÊNCIAS:

- ↘ Sobrecessão (venda acima do que se possui)
- ↘ Litígios múltiplos sobre o mesmo crédito

3

### FALTA DE ACESSORAMENTO JURÍDICO IMPARCIAL AO CEDENTE

#### GRANDE PARTE DOS CEDENTES:

- ⚠ Está em situação de vulnerabilidade econômica
- ⚠ Não possui conhecimento técnico suficiente
- ⚠ É assessorada por agentes com interesse direto na operação

#### CONSEQUÊNCIAS:

- ↘ Deságios excessivos
- ↘ Cláusulas desequilibradas
- ↘ Falta de compreensão do negócio jurídico

# PROPOSTA DE SOLUÇÃO

## OBJETIVO

Estabelecer um modelo nacional padronizado, seguro e juridicamente qualificado para a cessão de precatórios.

1

## EXIGÊNCIA DE ESCRITURA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

APLICÁVEL A:



Precatórios federais



Precatórios estaduais



Precatórios municipais

FINALIDADE:

- ✓ Garantir controle de legalidade
- ✓ Formalizar adequadamente o negócio
- ✓ Qualificar juridicamente a operação

2

## ATUAÇÃO NOTARIAL COMO FILTRO JURÍDICO A ESCRITURA PÚBLICA PERMITE:



Verificação da titularidade do crédito



Análise da existência e validade do precatório



Identificação de cessões anteriores



Controle sobre frações já cedidas



Conferência do valor efetivo do crédito

RESULTADO:

- ✓ Prevenção de venda em duplicidade
- ✓ Evitar sobrecessão
- ✓ Maior confiabilidade do sistema

3

## PROTEÇÃO DO CEDENTE

A ATUAÇÃO NOTARIAL ASSEGURA:



Assessoria jurídica imparcial



Explicação clara do negócio



Transparência nas condições

IMPACTO:

- ✓ Redução de abusos
- ✓ Evitar sobrecessão
- ✓ Proteção de pessoas vulneráveis

4

## INTEGRAÇÃO COM A CENTRAL DE PRECATÓRIOS

O COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL DISPÕE DE ESTRUTURA APTA À:



Centralização de informações



Registro das cessões



Rastreabilidade nacional

PROPOSTA:

- ✓ Utilizar a central como base nacional de controle
- ✓ Integrar dados para evitar sobreposição de cessões

consentimento”, explica a tabeliã. Esse controle preventivo garante que a manifestação de vontade dos envolvidos seja livre, consciente e devidamente esclarecida antes da formalização do negócio.

A atividade notarial também envolve uma análise jurídica prévia da operação. Antes da lavratura da escritura, são verificadas questões como a titularidade do crédito, a existência de eventuais penhoras, restrições ou impedimentos e a regularidade das condições pactuadas entre as partes. Caso seja identificada alguma irregularidade capaz de comprometer a validade da cessão, o ato não é formalizado até que a situação seja regularizada.

Outro diferencial do notariado é o dever de assessoramento imparcial. Em muitas operações, especialmente aquelas que envolvem pessoas idosas ou em situação de vulnerabilidade financeira, o tabelião atua como agente de equilíbrio, garantindo que todas as partes compreendam plenamente os efeitos jurídicos e econômicos da negociação. Somada à experiência dos notários na elaboração de instrumentos claros e tecnicamente consistentes, essa atuação contribui para reduzir significativamente o número de conflitos futuros, o que ajuda a explicar o baixo índice de escrituras públicas que acabam sendo objeto de disputas judiciais.

## NOVOS DESAFIOS

As discussões em torno dos precatórios não se limitam às cessões de crédito ou aos mecanismos de segurança jurídica das operações. Nos últimos anos, o próprio regime constitucional de pagamento dessas dívidas passou por mudanças relevantes, reacendendo debates sobre o equilíbrio entre a responsabilidade fiscal dos entes públicos e a garantia dos direitos dos credores que aguardam o cumprimento de decisões judiciais definitivas.

Nesse contexto, ganhou destaque a Proposta de Emenda à Constituição (PEC) 66/2023, apresentada originalmente pelo Senado Federal em novembro de 2023. A proposta foi concebida com o objetivo de impor limites ao pagamento de precatórios pelos municípios, reabrir prazos para parcelamento de dívidas previdenciárias de estados e municípios e criar mecanismos voltados ao ajuste das contas públicas. Após tramitar pelo Congresso Nacional, o texto foi aprovado e promulgado em setembro de 2025, dando origem à Emenda Constitucional nº 136.

A mudança legislativa ocorreu em um cenário já marcado por preocupações quanto à capacidade dos entes públicos de honrar seus passivos judiciais. Durante o XXIV Congresso Paulista de Direito Notarial, realizado em agosto de 2025, especialistas destacaram que as discussões sobre a PEC ocorriam paralelamente ao avanço das medidas destinadas a conferir mais segurança ao mercado de precatórios, especialmente diante da possibilidade de redução da rentabilidade dos créditos e da ampliação dos prazos de espera para os credores.

Na avaliação do vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), André Medeiros Toledo, a Emenda Constitucional nº 136 atua em um plano estrutural do sistema de precatórios, promovendo ajustes relevantes no regime constitucional vigente. “Um dos impactos mais imediatos é a alteração do cronograma: a antecipação do prazo para inclusão dos precatórios no orçamento exige maior organização

dos tribunais e dos operadores do Direito, aumentando a previsibilidade fiscal. Além disso, a emenda promoveu ajustes nos critérios de atualização dos créditos e criou mecanismos que auxiliam os entes federativos na gestão do passivo, o que tende a melhorar o planejamento financeiro”, explica.

Já para o desembargador Afonso de Barros Faro Júnior, coordenador da Diretoria Técnica de Execuções de Precatórios e Cálculos do Tribunal de Justiça de São Paulo, os efeitos da mudança constitucional merecem uma análise mais crítica. Segundo ele, as alterações promovidas pela Emenda Constitucional nº 136 produziram impactos distintos daqueles observados com a Resolução nº 303 do CNJ, que contribuiu para a uniformização e organização do sistema de precatórios.

“Com efeito, além de reduzir os aportes para pagamento da dívida, não há mais data limite para quitação de todo o estoque de precatórios: agora, o pagamento de um precatório e da própria dívida total do ente devedor é sine die (sem dia designado). Entendo que só serviu para estimular o calote e agigantar a dívida com perigosíssima perspectiva para as finanças públicas”, afirma Afonso Faro.

## FUTURO

Nas últimas décadas, diversas atividades tradicionalmente vinculadas ao Poder Judiciário passaram a ser realizadas pelas serventias extrajudiciais, com ganhos de eficiência, redução de custos e maior celeridade para os cidadãos. Procedimentos como inventários, divórcios consensuais, usucapião extrajudicial e adjudicação compulsória demonstram como a atuação preventiva do notariado pode oferecer soluções seguras sem a necessidade de judicialização.

Para Cicero Waldemir Vital da Silva, a mesma lógica pode ser aplicada ao mercado de precatórios. “No caso do mercado de precatórios, por óbvio, quando você faz uma negociação dentro de um Tabelionato, por meio de uma escritura pública lavrada pelo tabelião que tem fé pública, você com toda certeza dá muito mais segurança ao seu negócio jurídico”, afirma. Segundo ele, a participação do tabelião fortalece a confiabilidade da operação e reduz significativamente os riscos associados à circulação desses créditos.

A consolidação desse modelo tende a produzir efeitos que vão além da proteção das partes diretamente envolvidas na negociação. Ao conferir maior segurança às cessões, o notariado contribui para que os precatórios sejam percebidos de forma mais estável pelo mercado, favorecendo a circulação dos créditos e ampliando a confiança de investidores interessados nesse tipo de ativo.

Nesse contexto, a tabeliã Jenifer Castellan de Oliveira avalia que ainda há espaço para o aperfeiçoamento dos mecanismos de controle e rastreabilidade das cessões. “Penso que o Notariado tem papel importantíssimo e pode criar, através do e-Notariado, por exemplo, um fluxo auditável de cessões de precatórios, desde que lavradas obrigatoriamente por escrituras públicas, o que criaria um ambiente muito mais seguro para todos os envolvidos”, destaca.

A utilização de plataformas digitais integradas também surge como uma oportunidade para fortalecer a transparência das operações. A possibilidade de registrar, acompanhar e auditar eletronicamente as cessões permite ampliar o controle sobre a cadeia de titularidade dos créditos, reduzindo inconsistências e facilitando a consulta das informações por todos os agentes envolvidos no processo.

Outro aspecto apontado pelos especialistas é a importância da ampliação das exigências relacionadas à formalização das cessões por escritura pública. Embora a medida já esteja consolidada em diversos estados, a adoção de critérios uniformes em âmbito nacional poderia contribuir para reduzir assimetrias procedimentais e elevar os padrões de segurança jurídica em todo o mercado de precatórios.

Diante de um sistema que movimentava bilhões de reais e impacta diretamente a vida de credores, investidores e entes públicos, a busca por mecanismos capazes de garantir transparência, autenticidade e previsibilidade tornou-se indispensável. Nesse cenário, a atuação notarial se apresenta não apenas como uma ferramenta de formalização dos negócios, mas como um elemento fundamental para fortalecer a confiança nas cessões de crédito, prevenir conflitos e contribuir para a construção de um mercado de precatórios mais seguro, eficiente e sustentável para todos os envolvidos.

## IMPACTOS ESPERADOS



Redução significativa de fraudes



Diminuição da litigiosidade



Aumento da segurança jurídica



Proteção efetiva do cidadão



Fortalecimento do ambiente de investimentos

## MENSAGEM CHAVE

### O MERCADO

de precatórios exige segurança jurídica compatível com sua relevância econômica e social.

### A AUSÊNCIA

de padronização nacional gera fragmentação regulatória, insegurança e permite a ocorrência de fraudes estruturais.

### A EXIGÊNCIA

de escritura pública, aliada à centralização das informações, constitui uma solução eficiente, proporcional e definitiva.

## DIRECIONAMENTO ESTRATÉGICO



Padroniza o sistema



Eleva o nível mínimo de segurança



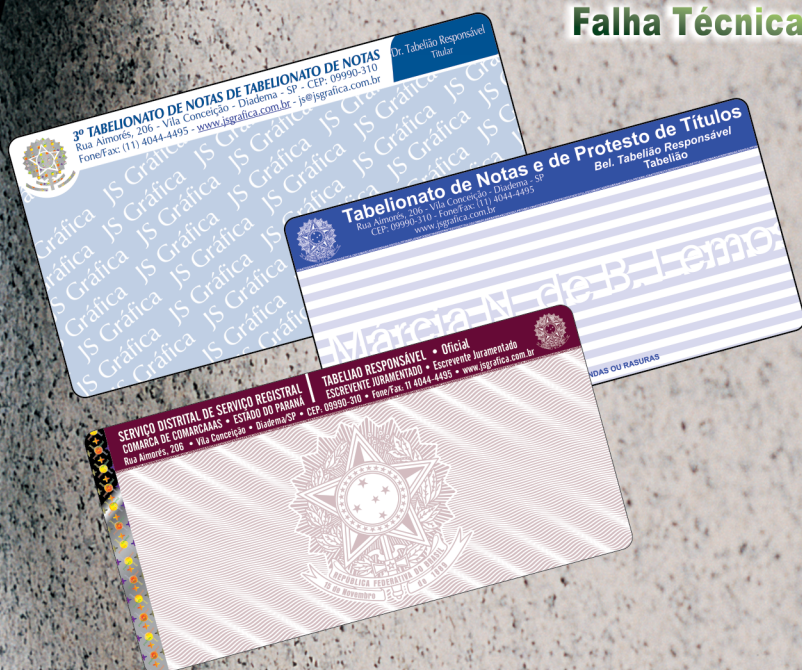
Protege os mais vulneráveis



Confere previsibilidade ao mercado

# Nós temos a solução que você procura em etiquetas para autenticação e reconhecimento de firma.

**Holografia Exclusiva - Tinta Reagente**  
**Adesivo Especial - Cortes de Segurança**  
**Vinheta - Luminescente - Numeração**  
**Fundo Numismático - Microtexto**  
**Falha Técnica**



comercial@srpressos.com.br



www.srpressos.com.br



(11) 4044-4495



(11) 99954-5579 / 999541541 / 999543869



@srpressos

**SUA MELHOR IMPRESSÃO !**