

## 3.2 CONTA NOTARIAL

# ESTRATÉGIAS DE SUPERAÇÃO DO ART. 9º DO PROVIMENTO

## PILAR 1 - QUALIFICAÇÃO NOTARIAL PRÉVIA RIGOROSA

**Critério de Aceitação:** O tabelião deve aceitar apenas negócios jurídicos cuja verificação seja:

- Objetiva e comprovável
- Dentro do âmbito notarial
- Clara, precisa e inequívoca

### Requisitos das Condições Contratuais

- Comprovação mediante documentos
- Prazos determinados
- Constatação de fatos verificáveis
- Consulta a registros públicos
- Verificação de regularidade jurídica

 **RECUSAR a conta notarial** se a cláusula exigir interpretações subjetivas ou complexas



## 3.2 CONTA NOTARIAL

# ESTRATÉGIAS DE SUPERAÇÃO DO ART. 9º DO PROVIMENTO

## PILAR 2 - MECANISMOS CONTRATUAIS PREVENTIVOS

**Cláusula de Autonomia Privada:** As partes devem incluir no requerimento compromissos para:

### a) Reconhecimento da Clareza

- Condições contratuais estão claramente definidas
- Responsabilização pela precisão das cláusulas

### b) Confiança no Tabelião

- Reafirmação da competência técnica e imparcialidade
- Aceitação da verificação notarial como definitiva

### c) Renúncia Expressa

- Renúncia ao procedimento do artigo 9º
- Compromisso de aceitar decisão técnica como irrecorrível



# ESTRATÉGIAS DE SUPERAÇÃO DO ART. 9º DO PROVIMENTO

### MINUTA DE DISPOSITIVO A SER INSERIDO NO REQUERIMENTO:

*"As partes, no exercício de sua autonomia privada e após serem devidamente informadas das consequências:*

- (a) declaram e reconhecem expressamente que as condições estabelecidas no instrumento contratual são **claras, objetivas** e passíveis de verificação por meio de cognição notarial;
- (b) ratificam que o tabelião possui **competência técnica plena e exclusiva** para constatar o implemento ou a frustração das condições, conferindo-lhe esse poder;
- (c) **renunciam expressamente** ao procedimento previsto no artigo 9º do Provimento CNJ nº 197/2025;
- (d) comprometem-se a aceitar como **definitiva e irrecorrível** a decisão técnica do tabelião sobre o implemento ou a frustração das condições."





## O NOVO MARCO GERAL DAS GARANTIAS

E SUA APLICAÇÃO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

CARTILHA

2024

ACESSE AQUI:

