



O QUE É?

A ata notarial tem por finalidade **certificar, com fé pública, o implemento ou a frustração de condições negociais**, bem como outros elementos relevantes de um negócio jurídico.

Nos termos do **art. 7º-A da Lei nº 8.935/1994** (incluído pela Lei nº 14.711/2023), compete ao Tabelião de Notas:

- Certificar o cumprimento ou descumprimento de condições negociais;
- Lavrar ata notarial constatando esses fatos;
- Certificar eventual repasse de valores, quando aplicável.

A ata poderá, inclusive, **constituir título hábil para registro ou averbação**, conforme a Lei de Registros Públicos.



QUANDO UTILIZAR?

A ata notarial é recomendada para documentar, entre outras situações:

- Tentativa frustrada de notificação extrajudicial;
- Tentativa frustrada de acordo ou conciliação;
- Constatação de abandono de imóvel ou ausência do ocupante;
- Verificação de anúncios ou publicações (ex.: “vende-se”);
- Comprovação de inadimplemento contratual;
- Qualquer fato relevante que necessite comprovação com fé pública.



LIMITAÇÕES:

A ata notarial:

- Limita-se à **constatação de fatos objetivamente verificáveis**;
- **Não substitui prova pericial ou testemunhal**;
- Não envolve análise técnica especializada (casos complexos devem ir ao Judiciário).



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

DO(S) REQUERENTE(S)

Pessoa Física:

- Documento de identificação (RG, CNH, Passaporte, etc.);
- Certidão de estado civil atualizada (até 60 dias).

Pessoa Jurídica:

- Contrato social e alterações;
- Certidão simplificada (até 60 dias);
- Documentos de representação legal.



DO ADVOGADO ASSISTENTE:

1. Requerimento/Petição
 - Qualificação completa;
 - Descrição do negócio jurídico;
 - Exposição detalhada dos fatos;
 - Indicação da condição (implementada ou frustrada);
 - Descrição do bem envolvido.
2. Documento de identificação da OAB - **original**.

DEMAIS DOCUMENTOS DO NEGÓCIO:

- Escrituras, contratos ou justo título;
- Matrícula atualizada do imóvel (até 30 dias);
- Documentos que comprovem o cumprimento ou descumprimento;
- Comprovantes de pagamento ou inadimplemento.

PROVAS COMPLEMENTARES:

- Notificações enviadas;
- Tentativas de acordo ou conciliação;
- Outros documentos que demonstrem a situação fática.



OBSERVAÇÃO:

- A análise é restrita aos fatos comprováveis documentalmente;
- A ata não substitui processo judicial em caso de conflito;
- Pode ser utilizada como base para atos no Registro de Imóveis;
- A atuação do tabelião não envolve julgamento, apenas constatação.



VALORES*

Ata Notarial: R\$294,33

Abertura de ficha: R\$ 9,26

Digitalização documento: R\$ 4,32

**valores finais (emolumentos, selos e impostos)*



antonio@nonotabelionato.com.br



(51) 3073-9500 (ramal 243)



(51) 99754-0977



www.nonotabelionato.com.br



WhatsApp