



CONTA NOTARIAL





CONTA NOTARIAL

1	Esclarecimentos gerais.....	05
2	Base Legal da Conta Notarial.....	08
3	Conta Notarial Tradicional.....	12
4	Conta Notarial com Rentabilidade.....	15
5	Etapas do Procedimento.....	18
6	Aspectos Contábeis Financeiros.....	24
7	Perguntas Frequentes (FAQ).....	27

Apresentação

Caros(as) colegas tabeliães de Notas do Brasil,

Com grande entusiasmo, apresentamos a vocês a **Conta Notarial**, uma ferramenta inovadora que amplia o escopo da nossa atuação e reforça o papel do Notariado como protagonista da segurança jurídica no país.

Prevista no **Marco Legal das Garantias** e regulamentada pelo **Provimento nº 197/2025 do Conselho Nacional de Justiça**, a Conta Notarial é um instrumento moderno, transparente e seguro, que permite ao tabelião atuar como fiel depositário de valores vinculados a cláusulas contratuais, funcionando como um verdadeiro agente de confiança entre as partes.

Seu funcionamento é simples: o valor acordado entre os contratantes é depositado em uma conta vinculada ao ato, sob custódia do tabelião, e somente é liberado mediante o cumprimento das condições estabelecidas. Essa dinâmica garante **previsibilidade, imparcialidade e proteção jurídica** às operações – seja na compra e venda de bens, em compromissos contratuais ou em acordos de natureza diversa.

Mais do que uma inovação tecnológica, a Conta Notarial representa uma **evolução institucional**. Ela insere o Notariado em um novo patamar de prestação de serviço: **atuando diretamente na estruturação de negócios, na prevenção de litígios e na construção de um ambiente mais confiável para a sociedade**.

Convidamos cada um de vocês a conhecer, adotar e divulgar esse novo instrumento. Com capacitação técnica, respaldo normativo e apoio das nossas centrais, os Cartórios de Notas estão plenamente aptos a operar essa nova atribuição com excelência.

Seguimos juntos na missão de transformar o Notariado brasileiro, com ética, modernidade e compromisso com a cidadania.



Atenciosamente,
Eduardo Calais Pereira
Presidente

Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF)

Este e-book foi desenvolvido

para **orientar, capacitar e incentivar os(as) tabeliães de Notas de todo o Brasil** a utilizarem a **Conta Notarial** como uma ferramenta eficaz de garantia e segurança jurídica nas operações extrajudiciais.

Com base no Provimento nº 197/2025 do CNJ e nas diretrizes do **Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023)**, este material reúne de forma acessível e sistematizada:

Conceitos fundamentais
e aspectos jurídicos da
Conta Notarial

Passo a passo de
como implementar o
serviço no seu cartório

Modelos de documentos,
boas práticas e cuidados
operacionais

Vantagens para os usuários e
impactos para a atividade notarial

Dúvidas frequentes e
orientações práticas

Mais do que apresentar um novo serviço, este e-book busca **fortalecer a atuação dos notários como agentes de confiança e inovação**, oferecendo segurança jurídica às relações civis e comerciais e contribuindo com o desenvolvimento econômico e a redução da litigiosidade.

Ao dominar e difundir a Conta Notarial, os Cartórios ampliam sua relevância social, estreitam o relacionamento com a comunidade e se posicionam como **espaços modernos, imparciais e preparados para os desafios do presente e do futuro**.





CONTA NOTARIAL

Esclarecimentos gerais





Definição e conceito



A Conta Notarial é um ato notarial, previsto no §1º do artigo 7º-A da Lei 8.935/94, regulamentado pelo Provimento nº 197/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que atribui ao tabelião de notas a atuação como custodiante de valores vinculados a negócios jurídicos firmados entre partes. Por meio desse novo ato notarial, é possível estabelecer depósitos condicionados, em que os recursos somente são liberados mediante o cumprimento de cláusulas contratuais previamente acordadas.

Finalidade: segurança, imparcialidade e previsibilidade

A Conta Notarial tem como principal objetivo reforçar a segurança nas transações privadas, prevenindo fraudes, inadimplência e litígios. Ao condicionar a liberação de valores ao cumprimento de obrigações específicas, a ferramenta oferece:

- ✓ Segurança jurídica, por meio da atuação de um agente público com fé pública;
- ✓ Imparcialidade, com a mediação de um terceiro neutro;
- ✓ Previsibilidade, a partir de cláusulas claras e executáveis.

É especialmente indicada para operações que envolvam riscos contratuais, incertezas quanto ao cumprimento de prazos ou entrega de bens, e situações que exijam controle da execução do acordo por um terceiro confiável.

Diferença entre a **Conta Notarial** e os atos notariais clássicos

Nos demais atos notariais, como escrituras, procurações ou testamentos, o foco está na formalização e autenticação da vontade das partes. A Conta Notarial, por outro lado, muito embora não se estabelece para formalização de um instrumento público, também alcança a vontade das partes, mas nesse caso no curso do negócio jurídico, criando-se um ambiente seguro para transferência financeira intermediada pelo tabelião de notas, com a finalidade da eficácia ao que foi pactuado pelas partes.



O papel do tabelião como agente imparcial da operação

O tabelião, ao operar a Conta Notarial, atua como custodiante imparcial, sendo responsável por receber, administrar e liberar os valores conforme o estipulado pelas partes em instrumento público ou particular.

Além disso, o tabelião responde pela integridade do procedimento, pela adequada verificação de identidade dos envolvidos e pela guarda dos registros relacionados à operação. Esse papel reafirma o notariado como espaço de confiança pública, contribuindo para a redução de riscos, o fortalecimento da segurança jurídica e a promoção de soluções extrajudiciais eficazes.





CONTA NOTARIAL

Base Legal da Conta Notarial





A Conta Notarial

A Conta Notarial está prevista no §1º do art. 7º-A da **Lei nº 8.935/1994**, com a redação dada pelo **Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023)**, e regulamentada pelo **Provimento nº 197/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**. Trata-se de uma atribuição dos tabeliães de notas para **receber, administrar e depositar a uma das partes os valores vinculados aos negócios jurídicos**, mediante instrução contratual objetiva e previamente estabelecida entre as partes.

Segundo o Provimento, a Conta Notarial destina-se a:

- ✓ Depósito de preços ou valores conexos a negócios jurídicos, formalizados ou não por escritura pública;
- ✓ Administração de valores vinculados a condições objetivamente verificáveis;
- ✓ Outras hipóteses relacionadas a negócios privados que não impliquem atividade jurisdicional.



Entre os negócios mais indicados para uso da **Conta Notarial**, destacam-se:

- ✓ Compra e venda de imóveis e veículos;
- ✓ Acordos de partilha em inventários com cláusula de compra e venda futura;
- ✓ Operações entre particulares com expectativa de cumprimento de condições de curto prazo;
- ✓ Contratos com obrigação futura condicionada a entrega de bem ou serviço.



Credenciamento e responsabilidade do tabelião

A prestação do serviço exige que o tabelião esteja previamente credenciado junto ao CNB/CF e utilize exclusivamente instituições financeiras conveniadas. Cabe ao notário orientar as partes, verificar a documentação, formalizar o requerimento e registrar os dados da operação em sistema eletrônico seguro.

O tabelião deve observar os princípios da legalidade, imparcialidade, segurança jurídica, boa-fé objetiva e transparência, respondendo **civil, administrativa e criminalmente** por eventuais falhas ou omissões no serviço.



Certidões obrigatórias das partes

O Provimento nº 197/2025 exige, como condição para a prestação do serviço, a análise documental rigorosa das partes, de modo a assegurar a lisura da operação:



Pessoa Jurídica:

- a. Certidão Negativa de Débitos (CND) ou Positiva com Efeitos de Negativa (CPEN) das Fazendas Pública federal, estadual e municipal;
- b. Certidões cíveis, federais e trabalhistas dos últimos cinco anos do domicílio;



Pessoa Física:

- a. Certidões cíveis, criminais e trabalhistas dos últimos cinco anos do local de residência.

A existência de certidão fiscal positiva com efeito de negativa **não impede o uso da Conta Notarial**. No que tocam as demais certidões, o tabelião deverá agir com **prudência notarial**, zelando pela validade, eficácia e exequibilidade da operação. Havendo indícios de fraude, simulação, constrição judicial ou qualquer elemento que comprometa a legalidade do negócio, o serviço deve ser recusado, com eventual comunicação às autoridades competentes.



Natureza jurídica e limites

A Conta Notarial **não substitui atos notariais nem exerce função jurisdicional**. Seu uso está restrito a condições **objetivamente verificáveis** e a negócios que envolvam direitos disponíveis. O tabelião **não interpreta cláusulas ambíguas nem resolve disputas**; limita-se a executar a movimentação dos valores conforme o pactuado previamente pelas partes.





CONTA NOTARIAL

Tradicional





O que é a Conta Notarial Tradicional?

A **Conta Notarial Tradicional** é uma ferramenta que garante mais segurança aos negócios que envolvem valores financeiros. Nela, o tabelião de notas recebe e administra os recursos conforme regras previamente definidas entre as partes, liberando o dinheiro apenas quando as condições acordadas são cumpridas. Nesse modelo, os valores recebidos permanecem depositados sob a guarda do tabelião, sem rendimento financeiro. O procedimento traz mais transparência e tranquilidade para todos os envolvidos.

Operação do Cartório Fluxo Simplificado

1. Criação da operação

O tabelião acessa o sistema, preenche os dados das partes, informa os dados bancários e estipula as condições de liberação dos valores.

2. O termo das condições

O termo de aceite é gerado diretamente na plataforma, editado pelo cartório e assinado por todas as partes envolvidas.

3. Emissão do boleto e acompanhamento

Após a assinatura do termo e upload do arquivo na plataforma conta notarial, o boleto é emitido e enviado ao pagador. O cartório acompanha o pagamento do boleto e realiza a pré autorização quando as condições forem cumpridas.

4. Autorização final e encerramento

Após a identificação da pré-autorização, o tabelião (perfil autorizado) efetiva a liberação dos valores ao recebedor. Após os pagamentos a operação é concluída automaticamente no sistema.

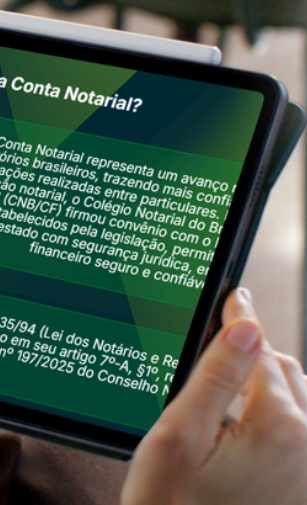


CONTA NOTARIAL

com Rentabilidade



Operação do Cartório Fluxo Remunerado



A Conta Notarial com Rentabilidade mantém o modelo da Conta Notarial Tradicional, com um diferencial: os valores depositados passam a gerar rendimento financeiro durante o período de custódia.

Os recursos permanecem bloqueados e só são liberados após o cumprimento das condições do termo de aceite, sob controle do tabelião.

Principais mudanças:

- ✓ Tarifa: 0,15% ao mês
- ✓ Valor mínimo da operação: R\$ 500.000,00
- ✓ Período mínimo: 2 meses
- ✓ Produto de rentabilidade: CDB DI – 100% do CDI
- ✓ Rentabilidade estimada: 13,30% ao ano

Remuneração do tabelião

Baseado na tarifa vigente de 0,15% ao mês, sendo:



O O Banco Safra remunerará o tabelião mensalmente em 0,09% sobre o valor existente na Conta Notarial daquela operação.

O cidadão será remunerado com 100% do CDI, descontado, a cada mês, a tarifa bancária total de 0,15% sobre o valor existente na Conta Notarial daquela operação.

Como participar do piloto

1. Identificar uma operação elegível
2. Enviar solicitação para:
contatonotarial@safra.com.br
3. O time Safra irá:
 - prestar suporte
 - esclarecer dúvidas
 - orientar sobre documentação
 - acompanhar o status da operação



Em caso de dúvidas, entre em contato:

E-mail: andreza.costa@safra.com.br

Telefone: (11) 93220-2000





CONTA NOTARIAL

Etapas do procedimento

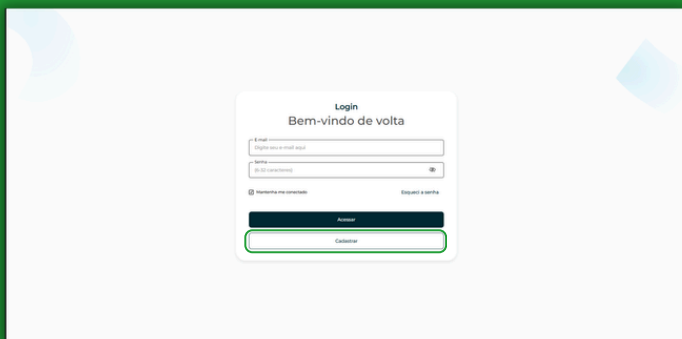
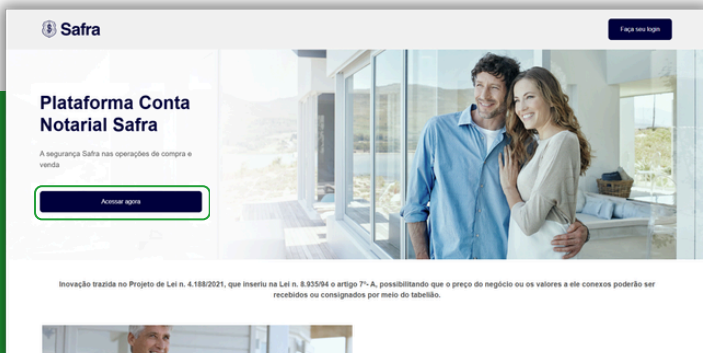


Credenciamento

Para prestar o serviço de Conta Notarial, o tabelião de notas deve, inicialmente, **credenciar-se à plataforma oficial**, nos seguintes passos:

1 Acesse o site

Entre no endereço www.contanotarial.org.br e clique em “Cadastrar”.



2 Informe os dados do tabelião titular

Preencha exclusivamente os dados do tabelião delegatário.

Importante: o e-mail cadastrado deve ser **pessoal e exclusivo**, não sendo aceitos e-mails genéricos como “contato@”, “financeiro@” ou “atendimento@”. É necessário utilizar o e-mail do tabelião cadastrado na Censec.

criação — Cadastro — Banco — Termos — Sucesso

Criar Conta

Preencha abaixo os dados do tabelião titular, de acordo com o CNB.

E-mail
Informe seu e-mail cadastrado no CNB

☐ Confirmo que o e-mail informado é o mesmo utilizado no cadastro do CNB.

Celular
Informe o Número do Celular

Informe seu Nome
Ex: Gustavo Silva de Santana

Informe o seu CPF
Informe o seu CPF

Senha
(6-32 caracteres)

Confirmação da Senha
(6-32 caracteres)

[Voltar](#) [Próximo](#)

3 Criação de usuários adicionais

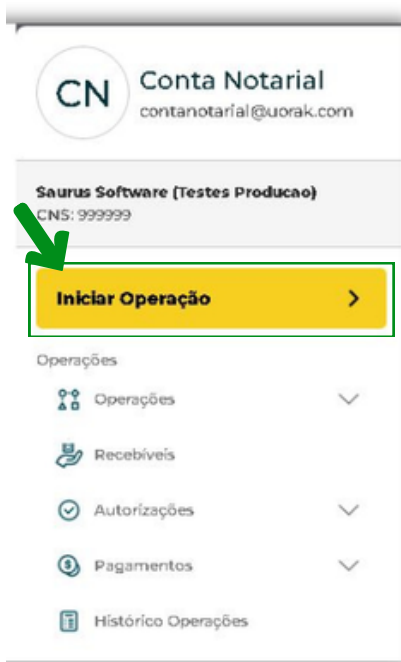
Após o credenciamento, o tabelião poderá incluir seus prepostos com diferentes perfis de acesso (administrador, operador etc.), conforme a estrutura do cartório.

Apenas tabeliões devidamente credenciados podem acessar e iniciar operações dentro da plataforma.

Operação do Cartório

Uma vez credenciado, o tabelião já pode operar o serviço por meio da plataforma da Conta Notarial. A seguir, descrevem-se as principais etapas:

1 Criação da operação



Faça o login no sistema e clique em “**Iniciar Operação**”.

Escolha o tipo de operação
(compra e venda, acordo etc.).

Preencha os dados:

- ✓ Valor da operação
- ✓ Data de vencimento do boleto
- ✓ Dados bancários e pessoais do(s) comprador(es)
- ✓ Dados bancários e pessoais do(s) vendedor(es)

Adicione as condições específicas do negócio, além das condições gerais já previstas para aquele tipo de operação.

Revise todas as informações inseridas.

2 Formalização da operação

- ✓ Edite o termo com as características e demais detalhes do negócio.
- ✓ Solicite a assinatura digital de todas as partes envolvidas.
- ✓ Após a assinatura, faça o **upload do termo assinado** no cadastro da operação.
- ✓ Finalize a criação da operação e **gere o boleto** correspondente.
- ✓ Encaminhe o boleto ao comprador para pagamento.

3 Acompanhamento da operação e pré-autorização

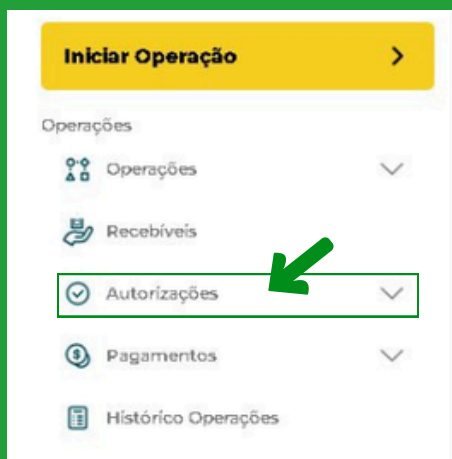
Acesse a área “**Recebíveis**” para acompanhar o status da operação.



Após o pagamento, quando as condições contratuais forem verificadas, o usuário do cartório (com qualquer perfil) pode realizar a **pré-autorização do pagamento ao receptor**.

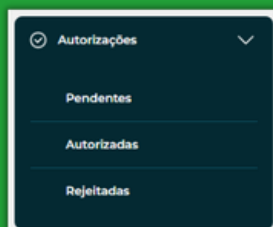
4 Autorizações

Acesse a aba “**Autorizações**”.



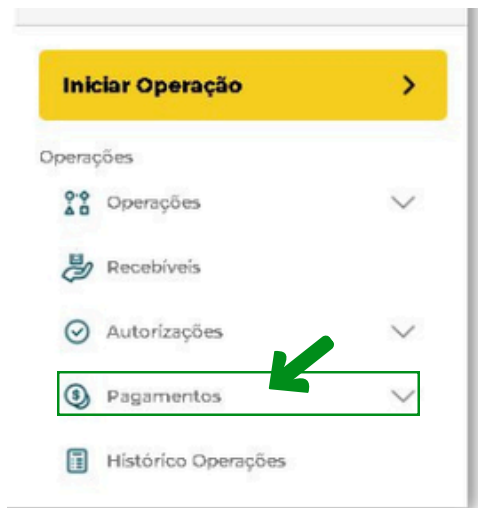
O usuário com perfil de **Administrador** deverá verificar as operações pré-autorizadas e confirmar a autorização do pagamento.

Utilize os filtros disponíveis para consultar operações pendentes, autorizadas e rejeitadas.



5 Acompanhamento dos pagamentos

Em “**Pagamentos**”, é possível acompanhar os repasses aos beneficiários.



Quando todos os valores forem pagos, a **operação é encerrada automaticamente no sistema.**





CONTA NOTARIAL

Perguntas Frequentes (FAQ)



1. A Conta Notarial constitui um ato notarial?

Sim. A Conta Notarial é um ato típico notarial previsto no §1º do artigo 7º-A da Lei 8.935/94, regulamentada pelo Provimento nº 197/2025, configurando como ato notarial autônomo. Pode, entretanto, ser utilizada no corpo das escrituras públicas.



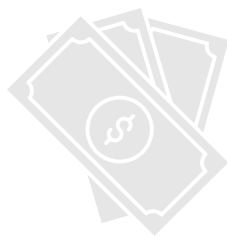
2. Os valores depositados na Conta Notarial devem constar no informe de rendimentos do tabelião?



Não. Os valores depositados pertencem às partes da operação e **não se vinculam ao CPF ou CNPJ do tabelião**. Apenas a **remuneração recebida pela prestação do serviço** deve ser contabilizada como receita do cartório.

3. Como o Cartório será remunerado?

A remuneração é realizada em conta corrente cadastrada na plataforma da Conta Notarial.



4. Qual o valor do serviço para o cliente?



Tarifa vigente: homologada pelo convênio com a instituição financeira

Tarifa mínima: R\$ 500,00

5. O tabelião terá algum custo para operar a Conta Notarial?

Não. A operação é isenta de custo para o tabelionato.





6. Quais operações são admitidas?

Negócios com **expectativa de repasse**, como compra e venda de imóveis, veículos, inventários com cláusula de venda, pagamento de serviços, transações condicionadas, entre outros.

7. Há exigência de certidões para as partes envolvidas?

Sim.

- **Pessoa Física:** certidões cíveis, criminais e trabalhistas dos últimos 5 anos.
- **Pessoa Jurídica:** CND ou CPEN (federal, estadual e municipal) e certidões cíveis, federais e trabalhistas dos últimos 5 anos.



Obs.: Certidão fiscal positiva com efeito de negativa não impede a operação.



8. Como o tabelião deve proceder em caso de indício de fraude ou impedimento legal?

Deve **abster-se de realizar a operação** e comunicar imediatamente às autoridades competentes, conforme previsto no Provimento.

9. O cliente poderá solicitar a devolução das tarifas se o negócio não for concluído?

Não. A remuneração pelo serviço será devida independentemente da conclusão da transação, nos termos firmados, mesmo que haja a frustração do negócio.



10. Em quanto tempo os valores são repassados após autorização?

- Operações acima de **R\$ 250 mil**: no **mesmo dia**, se autorizadas até 15h.
- Operações até **R\$ 250 mil**: no **dia útil seguinte** à autorização.



11. O cliente poderá solicitar a devolução das tarifas se o negócio não for concluído?

Não. A remuneração pelo serviço será devida independentemente da conclusão da transação, nos termos firmados.



12. Em quanto tempo os valores são repassados após autorização?

Operações acima de **R\$ 250 mil**: no **mesmo dia**, se autorizadas até 15h.

Operações até **R\$ 250 mil**: no **dia útil seguinte** à autorização.

13. É necessária a assinatura digital de documentos?

Sim. Os **Anexos II e III** devem ser assinados via **e-Not Assina** por todas as partes e pelo cartório, e anexados manualmente na operação.

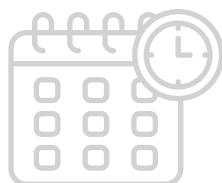


14. Quais operações podem utilizar a Conta Notarial com Rentabilidade?

Operações a partir de **R\$ 500.000,00** e que atendam aos critérios do módulo piloto.

15. Existe prazo mínimo para que a Conta Notarial gere rentabilidade?

Sim. As operações do módulo piloto exigem permanência mínima dos recursos por dois meses.





CONTA NOTARIAL

