DIREITO CARTORÁRIO / EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA

CARTÓRIO SEM MISTÉRIO

Um guia de perguntas e respostas para saber onde ir, o que pedir e quais documentos separar.

INFORMAÇÃO CLARA É ACESSO A DIREITOS

Conheça as diferenças entre Registro Civil, Notas, Protesto, Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos.

> **NESTE GUIA** Respostas diretas, checklists de partida e endereços de canais oficiais. A lista final de documentos depende do ato e do estado.

SÃO PAULO | 2026

ATALHO PARA ESCOLHER A SERVENTIA

Comece por aqui

Se você já sabe qual é o seu objetivo, este guia vai ajudar a encontrar a porta de entrada. “Cartório” não é um serviço único: cada serventia tem atribuições próprias.

Qual assunto você precisa resolver?

- Nascimento, casamento, óbito ou certidão da vida civil → Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN).
- Escritura, procuração, reconhecimento de firma, cópia autenticada ou ata notarial → Tabelionato de Notas.
- Dívida formalmente apresentada para protesto, consulta ou cancelamento → Tabelionato de Protesto.
- Compra, doação, hipoteca, matrícula ou certidão de um imóvel → Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel.
- Constituição ou alteração de associação, fundação, organização religiosa ou sociedade simples → Registro Civil das Pessoas Jurídicas (RCPJ).
- Registro/conservação de certos contratos e documentos ou notificação extrajudicial → Registro de Títulos e Documentos (RTD).

> **REGRA PRÁTICA** O Tabelionato de Notas costuma permitir escolher a serventia. Registros públicos podem depender do local do imóvel, do nascimento ou da circunscrição competente. Confirme antes de se deslocar.

Antes de sair de casa

- Ligue, consulte o site oficial ou mande mensagem ao cartório e descreva exatamente o ato que pretende fazer.
- Pergunte: documentos originais ou cópias? Certidões precisam ser recentes? É necessário agendar? Qual é o custo e como pagar?

ENTENDA O PAPEL DA SERVENTIA

O que são os cartórios?

PERGUNTA Cartório é um órgão público?

Não exatamente. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado por profissionais do direito que recebem delegação do Poder Público e são fiscalizados pelo Poder Judiciário. A função é dar publicidade, autenticidade, segurança e eficácia a atos jurídicos.

PERGUNTA Qual é a diferença entre tabelião e registrador?

O tabelião (ou notário) formaliza vontades e autentica fatos — por exemplo, lavra escrituras, procurações e atas. O oficial de registro (registrador) inscreve ou averba fatos e direitos em registros públicos — por exemplo, nascimento, casamento ou propriedade imobiliária.

PERGUNTA O que significam “registro”, “averbação” e “certidão”?

Registro é o lançamento formal do ato no livro ou sistema competente. Averbação é uma anotação posterior que atualiza um registro já existente, como uma mudança de estado civil. Certidão é o documento oficial que reproduz ou resume informações do registro.

PERGUNTA Todo cartório pode fazer qualquer serviço?

Não. Cada serventia tem atribuições definidas em lei. Uma escritura de compra e venda é feita no Tabelionato de Notas; para que a propriedade passe ao nome do comprador, o título ainda deve ser apresentado ao Registro de Imóveis competente.

> **DICA** Ao falar com o atendimento, não diga apenas “preciso ir ao cartório”. Explique o resultado que busca: “quero registrar o nascimento”, “preciso de uma procuração para...”, ou “quero pedir uma certidão da matrícula do imóvel”.

REGISTRO CIVIL PESSOA NATURAL — FATOS IMPORTANTES DA VIDA CIVIL

Registro Civil: nascimento

PERGUNTA Onde registro o nascimento?

Em regra, no cartório do lugar do parto ou no cartório da residência dos pais, observadas as regras de competência. Algumas maternidades oferecem registro no próprio local por meio de unidade interligada.

PERGUNTA Qual é o prazo?

A regra geral é de 15 dias. A lei prevê ampliação de até três meses quando o local do parto ou a residência dos pais fica a mais de 30 km da sede do cartório. Se o prazo passou, não desista: o registro pode ser feito, mas podem ser exigidos procedimentos ou documentos adicionais. Procure o RCPN da sua residência para receber a orientação correta.

O que costuma ser pedido

- Declaração de Nascido Vivo (DNV), fornecida pelo estabelecimento de saúde, quando houver.
- Documento oficial de identificação do pai, da mãe ou de quem declara o nascimento.
- Certidão de casamento dos pais, se for pertinente ao caso — confirme com o cartório quais documentos de filiação são necessários.
- Em nascimento fora de hospital ou em situação especial, pergunte ao cartório qual documentação substitui ou complementa a DNV.

PERGUNTA Quanto custa o primeiro registro?

O registro civil de nascimento e a primeira certidão são gratuitos para todas as pessoas.

PERGUNTA O RCPN faz outros serviços?

Sim. Conforme o caso e as regras aplicáveis, também pode tratar de reconhecimento de paternidade, união estável, alterações e retificações de registros. Pergunte ao cartório quais documentos e procedimentos se aplicam.

ATENÇÃO Os prazos e os documentos da lista são referências gerais. Registro tardio, nascimento domiciliar, reprodução assistida, filiação ou outra situação específica podem exigir análise própria.

REGISTRO CIVIL PESSOA NATURAL — HABILITAÇÃO, REGISTRO E CERTIDÕES

Registro Civil: casamento e óbito

PERGUNTA O que é a habilitação para o casamento?

É a etapa em que o RCPN verifica os documentos e se existe impedimento legal. Depois de habilitados, os noivos agendam a celebração civil, no cartório ou em local autorizado, conforme as regras aplicáveis. A habilitação e os documentos devem ser conferidos com o cartório escolhido.

Documentos que normalmente são solicitados aos noivos

- Documento de identidade e CPF (ou documento que contenha ambos) e comprovante de residência.
- Certidão de nascimento, para quem nunca se casou; certidão de casamento com averbação do divórcio, para divorciados; ou certidão de casamento e de óbito do cônjuge anterior, para viúvos.
- Dados e documentos das testemunhas, conforme orientação do cartório. Se houver pacto antenupcial, leve a escritura pública correspondente.

PERGUNTA Casar no civil é gratuito?

A celebração civil é gratuita. Para pessoas que declaram pobreza na forma da lei, também são isentos os emolumentos da habilitação, do registro e da primeira certidão. Pergunte ao RCPN como apresentar a declaração e quais custos eventualmente permanecem em situações específicas, como cerimônia fora da sede.

PERGUNTA O que levar para registrar um óbito?

Em geral, a Declaração de Óbito emitida pelo serviço de saúde, documento de identificação do falecido e documento de quem fará a declaração. O RCPN indicará se precisa de outros dados ou documentos. O assento de óbito e a primeira certidão são gratuitos.

PERGUNTA E se eu precisar de outra certidão civil?

O portal nacional do Registro Civil permite pedir certidões e fazer buscas. Para quem comprova pobreza na forma da lei, as demais certidões do Registro Civil são isentas de emolumentos. Solicite informação ao cartório ou ao portal oficial antes de pagar.

ESCRITURAS, ASSINATURAS E PROCURAÇÕES

Tabelionato de Notas

PERGUNTA O que se faz no Tabelionato de Notas?

Entre os atos mais comuns estão escrituras públicas, procurações, testamentos, atas notariais, reconhecimento de firmas e autenticação de cópias. O tabelião formaliza a vontade declarada e verifica requisitos próprios do ato.

PERGUNTA Reconhecer firma quer dizer validar o documento?

Não. O reconhecimento de firma confirma a autoria da assinatura, não a veracidade de tudo o que está escrito no documento nem a legalidade do negócio. Na modalidade por semelhança, a assinatura é comparada com o padrão arquivado. Na modalidade por autenticidade, a pessoa assina ou confirma a assinatura perante o tabelião ou escrevente.

PERGUNTA O que é autenticação de cópia?

É a certificação de que a cópia apresentada confere com o documento original exibido. Leve o original. A autenticação não confirma se as informações do original são verdadeiras.

PERGUNTA O que preciso para uma procuração ou escritura?

A lista depende do ato. Como ponto de partida, leve documento oficial com foto e CPF das partes, dados completos da pessoa que receberá poderes, endereço e informações do negócio. Para imóveis ou atos familiares, podem ser necessárias certidões, matrícula atualizada e documentos de estado civil. Peça a lista antes de ir.

PERGUNTA **Posso escolher qualquer Tabelionato de Notas?**

Em regra, sim: a escolha do tabelião de notas é livre, independentemente do domicílio das partes ou da localização dos bens. O tabelião, porém, pratica atos de seu ofício dentro do município para o qual recebeu delegação.

> **PROCURAÇÃO** Defina com cuidado quais poderes serão concedidos, por quanto tempo e se a procuração poderá ser substabelecida. Se o assunto envolver patrimônio, saúde ou processo judicial, peça orientação adequada antes de assinar.

INTIMAÇÃO DE DÍVIDA E CANCELAMENTO

Tabelionato de Protesto

PERGUNTA **O que é protesto?**

É o ato formal que prova a inadimplência ou o descumprimento de uma obrigação documentada em título ou outro documento de dívida. O tabelionato recebe o documento, intima o devedor e, se não houver pagamento ou outra solução prevista, registra o protesto. Protesto não é uma sentença judicial sobre toda discussão da dívida.

PERGUNTA **Recebi uma intimação: o que faço?**

Leia o prazo e o valor indicados, confirme os dados do credor e do documento e contate o tabelionato pelos canais oficiais. Se reconhecer a dívida, informe-se sobre pagamento dentro do prazo. Se não reconhecer, peça detalhes e busque orientação jurídica ou de defesa do consumidor rapidamente; não ignore a intimação.

PERGUNTA **Como descubro quem protestou meu nome?**

Solicite uma certidão ou consulta pelos canais oficiais de protesto. Ela ajuda a identificar o credor, o documento e o tabelionato responsável. A Central Nacional de Protesto oferece serviços eletrônicos de consulta e outros serviços.

PERGUNTA Paguei a dívida. O protesto some automaticamente?

Nem sempre. Após quitar, peça ao credor a autorização de cancelamento (carta de anuência, que pode ser eletrônica) ou o documento necessário conforme o caso. Depois, solicite o cancelamento no tabelionato ou pela central oficial e confirme os emolumentos e os comprovantes exigidos.

MATRÍCULA, PROPRIEDADE E CERTIDÕES

Registro de Imóveis

PERGUNTA O que faz o Registro de Imóveis?

Mantém a matrícula do imóvel e registra ou averba situações que afetam seus direitos: compra e venda, doação, hipoteca, alienação fiduciária, usufruto, construção, loteamento, entre outras. É também onde se pede certidão da matrícula.

PERGUNTA Assinei a escritura. Já sou proprietário?

A escritura pública formaliza o negócio, mas, como regra, a propriedade imobiliária só se transfere com o registro do título na matrícula do imóvel. Leve o título ao Registro de Imóveis competente pela localização do imóvel e acompanhe a qualificação registral.

PERGUNTA Preciso sempre de escritura pública?

Não em todos os casos. Em regra, a escritura pública é essencial para negócios que transferem direitos reais sobre imóvel de valor superior a 30 vezes o maior salário mínimo vigente, salvo exceções previstas em lei. Certos financiamentos e títulos podem seguir regras próprias. Confirme com o Tabelionato de Notas e com o Registro de Imóveis antes de assinar.

Documentos de partida para uma compra ou doação

- Identificação e CPF das partes e, quando necessário, de seus cônjuges/companheiros; certidões de estado civil e pacto antenupcial, se houver.
- Matrícula atualizada do imóvel e dados cadastrais, como endereço, inscrição municipal e valor venal.

- Documento do negócio (minuta, contrato ou título) e comprovantes tributários aplicáveis: por exemplo, ITBI na compra e ITCMD na doação, conforme a legislação estadual/municipal.
- Documentos adicionais podem ser necessários conforme o imóvel, as partes, o financiamento e a forma do título.

> **COMPETÊNCIA** O registro deve ser feito no cartório que atende a circunscrição onde o imóvel está situado. Use o mapa/consulta oficial do Registro de Imóveis e peça orçamento antes de protocolar.

DOIS REGISTROS COM FUNÇÕES DIFERENTES

Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos

PERGUNTA O que vai para o Registro Civil das Pessoas Jurídicas (RCPJ)?

Em regra, atos de entidades como associações, fundações, organizações religiosas e sociedades simples, além de outras hipóteses previstas em lei. Para iniciar ou alterar uma entidade, consulte o cartório competente sobre estatuto/contrato, ata, qualificação de dirigentes, assinaturas e requerimentos.

PERGUNTA RCPJ é a mesma coisa que Junta Comercial?

Não. A Junta Comercial registra, em regra, empresários e sociedades empresárias. O RCPJ registra as pessoas jurídicas cuja natureza e legislação levam a essa especialidade. Como a classificação depende da atividade e da forma jurídica, confirme o órgão de registro antes de protocolar.

PERGUNTA Para que serve o Registro de Títulos e Documentos (RTD)?

O RTD registra documentos e contratos em hipóteses previstas em lei, pode conservar documentos e realizar notificações extrajudiciais. O registro pode dar publicidade, conservação ou efeitos perante terceiros, conforme o documento e a finalidade.

PERGUNTA RTD e RCPJ são a mesma serventia?

As atribuições são distintas, ainda que na mesma cidade ou estrutura física possam estar reunidas no mesmo cartório: o RCPJ trata do registro de pessoas jurídicas; o RTD trata de documentos e notificações. Descreva o objetivo ao pedir atendimento.

Exemplo simples

Para formalizar uma associação de bairro, procure o RCPJ. Para encaminhar uma comunicação extrajudicial com comprovação de envio e diligência, pergunte ao RTD sobre a notificação. Se a lei indicar outro registro específico, prevalece a especialidade competente.

DIREITOS E CUSTOS SEM SURPRESA

Gratuidade, emolumentos e orçamento

PERGUNTA O que são emolumentos?

São valores cobrados pelos atos notariais e registrais. As tabelas e regras variam conforme o estado e o tipo de ato. Peça orçamento discriminado e confira a tabela oficial da unidade da Federação; não existe um único preço nacional para todos os serviços.

Gratuidades importantes

- Para todos: registro civil de nascimento, assento de óbito e primeira certidão respectiva.

- Para quem declara pobreza na forma legal: isenção de emolumentos para as demais certidões do Registro Civil. O cartório pode orientar sobre a declaração.
- Casamento: a celebração civil é gratuita. Para pessoas que declaram pobreza na forma da lei, habilitação, registro e primeira certidão também são isentos.
- Justiça gratuita: pode abranger atos notariais e registrais necessários a cumprir decisão ou dar continuidade a processo judicial. Apresente a decisão ou solicite orientação; não é uma isenção automática para todo serviço particular.
- Há outras hipóteses específicas, como alguns atos de regularização fundiária de interesse social. Aplique-se o requisito legal do programa e do título.

PERGUNTA Como peço a gratuidade?

Informe a situação ao cartório antes de pagar e pergunte quais documentos apresentar. Para a declaração de pobreza, a Lei de Registros Públicos prevê declaração do próprio interessado, sob responsabilidade legal. Em procedimentos judiciais, leve a decisão que concedeu a gratuidade e confirme se o ato está coberto.

> **CONFERÊNCIA** Peça recibo e descrição do serviço. Se tiver dúvida sobre cobrança ou recusa de gratuidade, solicite explicação por escrito e consulte a Corregedoria-Geral da Justiça do seu estado.

PREPARE-SE E GUARDE COMPROVANTES

Checklist para qualquer atendimento

Leve ou tenha à mão

- Documento oficial com foto e CPF — e documentos das demais pessoas envolvidas, quando necessário.
- Comprovante de residência e certidões relacionadas ao estado civil, parentesco ou titularidade do bem.

- Documentos originais quando o serviço exigir conferência ou autenticação. Para documentos digitais, confirme formato e assinatura aceitos.
- Referência completa do registro anterior: nome, data aproximada, município, número de matrícula ou protocolo, se souber.
- Meio de pagamento e comprovantes de taxas ou tributos já recolhidos, quando aplicável.

Pergunte antes de protocolar

- Qual é exatamente o ato? O cartório tem competência para realizá-lo?
- Faltam documentos? Há exigência por escrito, orçamento e prazo estimado?
- Posso iniciar ou concluir on-line? Qual é o portal oficial? Há cobrança pela emissão, busca ou entrega?
- Como acompanho o protocolo e como recebo a certidão ou o documento final?

PERGUNTA Dá para resolver tudo pela internet?

Alguns pedidos e atos podem ser feitos ou iniciados eletronicamente. A disponibilidade depende do serviço, da serventia e das regras aplicáveis. Use apenas portais oficiais: Registro Civil (www.registrocivil.org.br), serviços do Registro de Imóveis pelo RI Digital/Meu Registro (ridigital.org.br) e Central Nacional de Protesto (site.cenprotnacional.org.br).

PERGUNTA O que fazer se houver uma exigência ou recusa?

Peça que expliquem claramente o que falta e qual regra fundamenta a exigência. Guarde protocolo, recibos e mensagens. Se não conseguir resolver, consulte os canais de atendimento e a Corregedoria do Tribunal de Justiça do seu estado; para dúvidas sobre dívida, consumo ou direitos, procure Defensoria Pública ou orientação jurídica adequada.

RESUMO GUIA PRÁTICO



Qual **cartório** devo procurar?

A escolha do cartório depende do ato que precisa ser realizado.

O que você precisa fazer	Cartório
Fazer uma escritura pública	Tabelionato de Notas
Fazer uma procuração pública	Tabelionato de Notas
Fazer um testamento público	Tabelionato de Notas
Reconhecer firma	Tabelionato de Notas
Autenticar cópia	Tabelionato de Notas
Registrar um nascimento	Registro Civil das Pessoas Naturais
Registrar um casamento	Registro Civil das Pessoas Naturais
Registrar um óbito	Registro Civil das Pessoas Naturais
Registrar uma compra e venda de imóvel	Registro de Imóveis
Averbar uma construção	Registro de Imóveis
Obter certidão imobiliária	Registro de Imóveis
Registrar determinados contratos e documentos	Registro de Títulos e Documentos
Fazer uma notificação extrajudicial	Registro de Títulos e Documentos
Registrar uma associação	Registro Civil das Pessoas Jurídicas
Registrar uma sociedade simples	Registro Civil das Pessoas Jurídicas
Protestar um título ou documento de dívida	Tabelionato de Protesto

DA PESQUISA DE EXTENSÃO À INFORMAÇÃO CIDADÃ

Por que este guia foi criado?

O trabalho-base entrevistou algumas pessoas. Entre elas, 94,7% disseram já ter usado serviços cartorários; 68,4% relataram dificuldade para identificar os documentos necessários. O Tabelionato de Notas (42,1%) e o Registro de Imóveis (21,1%) apareceram entre as áreas percebidas como mais complexas. São resultados de uma amostra acadêmica pequena, não uma estatística representativa de toda a população brasileira.

> **IDEIA CENTRAL** O cartório certo depende do assunto. Antes de se deslocar, informe o que pretende fazer e peça a lista de documentos, o custo e a forma de atendimento por um canal oficial.

Fontes legais e canais oficiais

Canais oficiais para serviços

Registro Civil — certidões, buscas e outros serviços
www.registrocivil.org.br/

RI Digital / Meu Registro — serviços eletrônicos imobiliários
ridigital.org.br/

Central Nacional de Protesto — consultas e serviços eletrônicos
site.cenprotnacional.org.br/

Legislação consultada

Constituição Federal de 1988, art. 236;

Lei nº 6.015/1973 (Registros Públicos);

Lei nº 8.935/1994 (Serviços notariais e de registro);

Lei nº 8.934/1994 (Registro Público de Empresas Mercantis);

Lei nº 9.492/1997 (Lei de Protesto);

Lei nº 9.534/1997 (Gratuidade de registros civis);

Código Civil (Lei nº 10.406/2002);

Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015).

Os textos oficiais podem ser consultados em www.planalto.gov.br.

Trabalho de origem

Livreto adaptado do trabalho acadêmico “Atividade de Extensão — Direito Cartorário” (Universidade Paulista, São Paulo, 2026), elaborado por Lays Farias Silva, Luiza Garcia Scaglioni Poli, Maristela Ferreira dos Santos, Dyego Henrique Pereira, Gustavo Kazuoyoshi Tanaka e Vinicius Reis Micael. Os números da pesquisa reproduzem a conclusão do documento-base.

Nota ao leitor

Material educativo de caráter geral. A documentação, os procedimentos, os prazos operacionais e os emolumentos variam conforme o ato, o estado e a situação concreta. Este guia não substitui a confirmação com a serventia competente nem orientação jurídica individual. Fontes eletrônicas consultadas em 15 out. 2026.