

## \* Você sabia?



- A notificação extrajudicial é um instrumento importante, eficaz e rápido meio de cobrança (de aluguel, de cotas condominiais, de multas, etc.);
- Na área imobiliária, utiliza-se a notificação nos casos de usufruto, cessão, sublocação e empréstimo de imóvel;
- Não existe forma pré-estabelecida de notificação extrajudicial. O texto é livre, desde que seja escrito em linguagem oficial e não ofenda a moral e os bons costumes;
- A responsabilidade pelo teor do documento - isto é, o seu conteúdo - é exclusivo do notificante (emissor do documento), competindo ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos a responsabilidade pela certificação do resultado da diligência;
- Nocaso de extravio da via original entregue ao notificante (quem remete o documento), pode-se extrair, a qualquer momento, uma certidão do documento e do resultado da diligência, com o mesmo valor do original.

\*Diligência é o deslocamento do escrevente-notificador do Ofício ao endereço do destinatário - para efetivar a entrega da notificação pessoalmente ou para certificar o motivo pelo qual deixou de ser entregue.

## 4 Onde registrar?

### CERD – CENTRAL DE REGISTRO DE DOCUMENTOS

Rua do Carmo, 57 / Térreo – Centro  
Rio de Janeiro / RJ

Telefone: (21) 3852-6641

Site: [www.cerd-rj.com.br](http://www.cerd-rj.com.br)

### DÚVIDAS? ENTRE EM CONTATO COM A GENTE!

#### 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Oficial: Durval Hale

e-mail: [5rtdrj@mundivox.com.br](mailto:5rtdrj@mundivox.com.br)

Telefone: (21) 2507-5197

#### 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Oficiala: Sônia Maria Andrade dos Santos

E-mail: [oficiala@6rtd-rj.com.br](mailto:oficiala@6rtd-rj.com.br)

Telefone: (21) 2233-7878

### APOIO:



Elaboração do Projeto: Sônia Maria Andrade dos Santos  
Ilustrações: Miguel Paiva | Projeto Gráfico: Diego Paiva  
Pesquisa e Revisão de texto: Helena Portella Rapôso

## Registre seus ::: DOCUMENTOS



## NOTIFICAÇÃO



## 1 O que é?

A notificação extrajudicial é o ato que dá ciência a alguém, de um fato ou manifestação de vontade, a fim de gerar consequência jurídica e servir de instrumento de prova, em juízo ou fora dele.

A função notificante, desempenhada pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos, está fundamentada no artigo 160 da Lei Federal nº 6.015/73.

Na realidade, trata-se de um meio prático, dotado de fé-pública, através do qual se exercem, em princípio, pretensões materiais ou formais. Quando não for exigida intervenção judicial, por esse meio, podem-se realizar avisos, denúncias e interpelações.

As notificações podem-se destinar ao exercício do direito de preferência, no caso de venda de imóvel, ou à denominada “denúncia vazia”, quando se tratar de locação por tempo indeterminado; na prova da constituição em mora das obrigações convencionais; na prevenção de responsabilidade ou na conservação de direitos, etc.

A notificação para pessoa jurídica só pode ser entregue aos responsáveis pela empresa - sejam sócios, gerentes ou procuradores.

## 2 Por que notificar?

Porque, através da fé-pública do Ofício de Registro de Títulos e Documentos, certifica-se que o notificado (destinatário) teve ciência do teor do documento registrado, não podendo, por exemplo, alegar futuramente desconhecimento do seu conteúdo.

O registro do documento assegura sua autenticidade e publicidade, conservação, garantindo sua validade perante terceiros.

## 3 Como registrar?



### 1º PASSO:

Informe o(s) nome(s) dos(s) **notificado(s)\***, quando elaborar a Notificação, e seu(s) respectivo(s) endereço(s) – completo(s);



### 2º PASSO:

Entregue o documento, com, no mínimo, três cópias, no Setor de Atendimento da Central de Registro de Documentos (CERD), que funciona nos dias úteis, das 10 às 18 horas;



### 3º PASSO:

A Notificação é enviada – após os documentos serem examinados e os emolumentos pagos – a um dos seis Ofícios de Registro de Títulos e Documentos do município do Rio de Janeiro;



### 4º PASSO:

Acompanhe o andamento da **diligência\*\*** no Ofício para o qual foi enviado seu documento;



### 5º PASSO:

A diligência de Notificação se conclui, no prazo máximo de 15 dias;



### 6º PASSO:

Retire o documento registrado – devidamente acompanhado da respectiva certidão de Notificação no Setor de Devolução da CERD.

\*Quem recebe o documento. \*\*Consulte o Você Sabia?