

■ COMUNICAÇÃO AUTOMÁTICA (COE) — Art. 161

45 DIAS

- ☐
- O título contém declaração expressa das partes de pagamento em ESPÉCIE (dinheiro vivo) ≥ R\$ 100.000,00?

→ SIM: comunicar ao COAF via SISCOAF. Independe de suspeita.

⚠ "Moeda corrente", "cheque nominal", "transferência bancária" sem declaração expressa de espécie = NÃO comunica automaticamente. Só há COE com declaração explícita de dinheiro vivo (cédulas).

■ HIPÓTESES SUBJETIVAS (COS) — Art. 162 — analisar e decidir

60 DIAS

- ☐
- I Doação para não familiar com valor venal ≥ R\$ 100k?

Qual a relação real entre doador e donatário?

- ☐
- II Hipoteca ou AF entre pessoas físicas (sem banco)?

Por que não usaram banco? O credor tem patrimônio compatível?

- ☐
- III Empresa dissolvida que retomou atividades?

Reativação recente + troca de sócios? Consultar JUCEPE.

- ☐
- IV Fundação/associação com imóvel incompatível com finalidade?

A entidade tem receita compatível com a compra?

- ☐
- V Transmissões sucessivas do mesmo imóvel com variação atípica?

Comparar datas das ESCRITURAS (não dos registros). Referência: valorização > 30% em < 12 meses sem justificativa = ponto de análise.

- ☐
- VI Valor declarado muito diferente do valor fiscal (ITBI)?

Diferença expressiva sem justificativa = sinal de alerta.

✦ Nenhuma hipótese gera comunicação automática. O Oficial analisa o contexto global e decide. Em caso de dúvida — comunicar. Boa-fé sempre protege o cartório (Art. 176).

■ HIPÓTESES GERAIS — Art. 155-A — aplicam-se a TODA operação

60 DIAS — COS

- ☐
- III Operação incompatível com o patrimônio ou a capacidade financeira das partes?

Ex.: adquirente sem perfil econômico compatível com o imóvel — típico caso do "laranja".

- ☐
- IV Difícil identificar o beneficiário final?

Holdings em cascata, quadro societário complexo escondendo quem controla.

- ☐
- V VI VII PJ ou sócios em paraíso fiscal / jurisdição de alto risco (GAFI/RFB)?

- ☐
- VIII IX Resistência a fornecer informações ou documentação falsa/difícil?

- ☐
- X Operação injustificadamente complexa ou onerosa — permutas em cascata, estruturas artificiais?

- ☐
- XI XII Caráter fictício: cláusulas, valores ou prazos incompatíveis com mercado?

- ☐
- XIII Tentativa de burlar controles: fracionamento, espécie, título ao portador?

- ☐
- XV Substancial ganho de capital em curto período sem justificativa?

- ☐
- XVI Procuração com amplos poderes (administração, gerência, movimentação bancária), especialmente irrevogável, em causa própria, por prazo indeterminado?

- ☐
- XVII Aumento de capital social incompatível com o patrimônio real da sociedade?

- ☐
- Envolvimento de PEP (Pessoa Politicamente Exposta) — prefeito, vereador, diretor público, juiz, membro do MP, cônjuge ou parente de 1.º grau?
-
- PEP + qualquer sinal = analisar COS.

Regra prática: quando Art. 162 e Art. 155-A se combinam (2+ hipóteses ao mesmo tempo), o peso da suspeita aumenta — priorizar comunicação.

■ Art. 165-A — ABSTENÇÃO ou DECLARAÇÃO GENÉRICA de pagamento

Arts. 165-A e 179

- ☐
- A escritura contém
- cláusula de abstenção total**
- ?

("...preferem se abster de prestar informações além das constantes da cláusula do preço...")

- ☐
- A forma de pagamento foi
- declarada genericamente**
- ("pago por transferência bancária", "quitado por boletos") sem dados completos (banco, conta, data, valor)?

⚡ **NÃO impede o registro** (Art. 179). **NÃO gera comunicação automática**. Abstenção é direito das partes previsto no § 3.º do Art. 165-A. *Registrar normalmente se não houver outros sinais.*

⚠ **MAS é fator de análise subjetiva**. Pergunta-se: "Esta abstenção + o que mais sei desta operação torna-a suspeita?" Se sim → comunicar como COS, mencionando a abstenção na fundamentação. **Quanto maior o valor, maior o peso da abstenção.**

Cenário 1 — Abstenção isolada + operação sem outros sinais → **Registrar. Não comunicar.**

Cenário 2 — Abstenção + algum elemento de atenção (Hip. I–VI ou 155-A) → **Submeter ao Oficial para análise.**

Cenário 3 — Abstenção + múltiplos sinais suspeitos → **Comunicar COS. Citar a abstenção na fundamentação.**

■ NÃO COMUNICA — situações que NÃO geram obrigação

- ☐
- Pagamento em
- cheque nominal**
- (mesmo ≥ R\$ 100k)

- ☐
- Pagamento por
- transferência bancária**
- sem declaração expressa de espécie

- ☐
- Adjudicação judicial**
- (não há pagamento em dinheiro — quita dívida)

- ☐
- Título
- omisso quanto à forma de pagamento**
- e sem outros sinais

- ☐
- Contratos bancários/financiamentos**
- (CEF, banco, cooperativa) sem declaração de espécie

- ☐
- Abstenção de pagamento isolada**
- , sem outros elementos suspeitos

■ SEMPRE FAZER — obrigações contínuas

- ☐
- Identificar e cadastrar todas as partes (
- KYC**
-)

- ☐
- Verificar se alguma parte é
- PEP**
- (político, servidor de alto escalão, cônjuge ou parente 1.º grau)

- ☐
- Guardar documentos por
- mínimo 5 anos**

- ☐
- NUNCA informar às partes**
- que uma comunicação foi feita ao COAF

- ☐
- Fazer
- CNO anual**
- até 31/jan se não houver comunicações no ano

- ☐
- Guardar
- Número COAF**
- de cada comunicação enviada

⚡ **Regra de ouro**: o ato registral **SEMPRE é praticado** se atendidas as formalidades legais. A comunicação ao COAF é obrigação *paralela e independente* — nunca impede o registro. • **Dúvida? Comunica**. Boa-fé é sempre protegida (Art. 176 do CNN).

■ COMUNICAÇÃO AUTOMÁTICA (COE) — Art. 171

45 DIAS

☐ O ato envolve pagamento ou recebimento em ESPÉCIE (dinheiro vivo) ≥ R\$ 100.000,00?

→ SIM: comunicar ao COAF. Vale para qualquer ato — escritura, procuração, inventário, partilha etc.

■ Art. 165-A — obrigação de registrar a forma de pagamento na escritura

- ☐ **Espécie:** mencionar expressamente, com local e data do pagamento
- ☐ **Transferência bancária:** banco, agência, conta de origem e destino, titulares, datas e valores
- ☐ **Cheque:** número, banco, agência, conta de origem e destino, titulares, data e valor
- ☐ **Outros meios** (cotas, permuta, ativos virtuais, dação, cessão de direitos): local, data e dados de origem/destino
- ☐ **Pagamento parcelado:** discriminar cada parcela com o respectivo meio e todos os dados acima
- ☐ **Pagamento por terceiros:** qualificar o terceiro (nome + CPF/CNPJ) na escritura

Se as partes se recusarem a detalhar: mencionar a recusa na escritura (§ 3.º do Art. 165-A). A recusa NÃO impede a lavratura (Art. 179), mas é fator de análise para eventual COS.

■ ABSTENÇÃO ou DECLARAÇÃO GENÉRICA — o que fazer na escritura

Arts. 165-A §3.º e 179

- ☐ **As partes se recusaram a detalhar o pagamento?** → Lavrar com a cláusula de abstenção: "...preferem se abster de prestar informações além das constantes da cláusula do preço, nos termos do Art. 165-A, sendo a abstenção não impeditiva ao registro (Art. 179)..."
- ☐ **Declaração genérica?** (por "transferência bancária", "por boletos" sem dados completos) → Consignar na escritura o que foi declarado e o que não foi fornecido.

⚡ **NÃO impede a lavratura** (Art. 179). **NÃO gera comunicação automática.** O Tabelião lavra normalmente. A recusa fica registrada na escritura por força do § 3.º do Art. 165-A.

⚠ **MAS é fator de análise subjetiva** — os três cenários (1, 2, 3) aplicam-se da mesma forma que no RI.

■ HIPÓTESES SUBJETIVAS (COS) — Art. 172 — mesmas do RI, quando em escritura

60 DIAS

- ☐ **I Doação para não familiar** ≥ R\$ 100k?
- ☐ **II Escritura de AF ou hipoteca entre PF** (sem banco)?
- ☐ **III Empresa dissolvida que retomou** e lavra escritura?
- ☐ **IV Fundação/associação com compra incompatível?**
- ☐ **V Mesmo imóvel em escrituras sucessivas** com variação atípica rápida?
- ☐ **VI Valor da escritura muito diferente do valor fiscal** (ITBI)?

■ HIPÓTESES GERAIS — Art. 155-A — aplicam-se a TODO ato notarial

60 DIAS — COS

- ☐ **III** Operação incompatível com o patrimônio ou capacidade financeira das partes?
- ☐ **IV** Difícil identificar o beneficiário final? (holdings, quadros societários complexos)
- ☐ **V VI VII** Partes, sócios ou procuradores em paraíso fiscal / jurisdição GAFI?
- ☐ **VIII IX** Resistência a fornecer informações ou documentação falsa/onerosa?
- ☐ **X** Operação injustificadamente complexa — permutas em cascata, dações artificiais?
- ☐ **XI XII** Caráter fictício: cláusulas incompatíveis com mercado?
- ☐ **XIII** Burla a controles: fracionamento, espécie, título ao portador?
- ☐ **XIV** Documento de procedência estrangeira de difícil compreensão (trusts, fundos offshore)?
- ☐ **XV** Substancial ganho de capital em curto período?
- ☐ **XVI** Procuração pública com amplos poderes — administração, gerência, movimentação bancária — especialmente irrevogável, em causa própria, por prazo indeterminado?
Atenção máxima! Hipótese clássica de interposição de pessoas.
- ☐ **XVII** Aumento de capital social incompatível com atributos reais da sociedade?
Ex.: PJ com patrimônio de R\$ 50 mil recebendo aporte de R\$ 2 mi em dinheiro.

■ PESSOAS POLITICAMENTE EXPOSTAS (PEP) — Art. 165-A, caput

- ☐ Alguma das partes é PEP?
Prefeito, vereador, diretor público, juiz, membro do MP, cônjuge ou parente de 1.º grau de qualquer desses.

⚠ PEP não impede o ato. Mas exige **diligência reforçada**: analisar o contexto com mais atenção. PEP + qualquer outro sinal suspeito = comunicar ao COAF como COS. **Mencionar a condição de PEP na escritura** (Art. 165-A, caput).

■ NÃO COMUNICA — situações que não geram obrigação

- ☐ Pagamento por **cheque nominal** ou **transferência bancária** sem declaração de espécie
- ☐ **Abstenção/declaração genérica isolada**, sem outros elementos suspeitos
- ☐ Atos de **reconhecimento de firma, autenticação, ata notarial simples** sem vínculo com operação suspeita
- ☐ **Financiamento bancário normal** sem declaração de espécie

■ SEMPRE FAZER — obrigações contínuas

- ☐ Identificar e cadastrar todas as partes antes da lavratura
- ☐ Registrar a **forma de pagamento** na escritura (Art. 165-A)
- ☐ **NUNCA informar às partes** sobre comunicação ao COAF
- ☐ Guardar documentos por **mínimo 5 anos**
- ☐ **CNO anual** até 31/jan se sem comunicações no ano
- ☐ Guardar **número de protocolo COAF** de cada comunicação

⚡ **Regra de ouro**: a escritura **SEMPRE é lavrada** se atendidas as formalidades legais. A comunicação ao COAF é obrigação paralela. • **Boa-fé comunicando nunca gera responsabilidade** (Art. 176). Omissão pode gerar sanção grave.

✦ **Contexto específico do protesto:** o tabelionato é sujeito obrigado pela Lei 9.613/1998. Diferentemente do RI e das Notas, o protesto não formaliza compra e venda de imóveis — *mas pode ser usado como instrumento em esquemas de lavagem*, especialmente envolvendo títulos de crédito, cessões e quitações estratégicas. O Art. 160 criou limites específicos: R\$ 100 mil (PF) e R\$ 500 mil (PJ).

■ COMUNICAÇÃO AUTOMÁTICA (COE) — Art. 159

45 DIAS

- ☐ Houve pagamento ou recebimento em ESPÉCIE (dinheiro vivo) ≥ R\$ 100.000,00 no contexto do ato (quitação de título, pagamento de dívida protestada) perante o tabelião ou seu preposto?

→ SIM: comunicar ao COAF via SISCOAF. Prazo: 45 dias.

Se o pagamento foi feito via boleto, transferência, cheque ou qualquer outro meio que não seja dinheiro vivo em cédulas — **NÃO há COE obrigatória**, independentemente do valor.

■ ATENÇÃO ESPECIAL — Art. 160 — limites próprios do protesto

60 DIAS — COS

- ☐ Pagamento ou cancelamento de título ≥ R\$ 100.000,00 com devedor pessoa física?
Análise obrigatória para eventual COS.
- ☐ Pagamento ou cancelamento de título ≥ R\$ 500.000,00 com devedor pessoa jurídica?
Salvo instituição do mercado financeiro/de capitais ou órgão público.

■ PADRÕES SUSPEITOS — sinais de uso do protesto na lavagem

- ☐ **A — Pagamento de dívida protestada de alto valor por terceiro desconhecido** sem relação aparente com o devedor?
Quem é o terceiro? Por que está pagando a dívida de outro? Pode encobrir transferência de recursos ilícitos.
- ☐ **B — Protesto de título de valor elevado entre partes sem relação comercial aparente** ou com perfil econômico incompatível?
O crédito faz sentido econômico? As partes têm relação legítima?
- ☐ **C — Cancelamento imediato de protesto** com pagamento em espécie ou por terceiro não identificado?
Protesto + cancelamento rápido pode ser usado para criar "rastro documental" fictício de dívida.
- ☐ **D — Série de protestos e cancelamentos** envolvendo as mesmas partes em curto período com valores relevantes?
Padrão de transações repetidas sem sentido comercial claro.
- ☐ **E — Cessão do crédito protestado para terceiro sem relação aparente**, especialmente com desconto atípico?
A cessão pode ser o mecanismo de transferência de recursos ilícitos disfarçada.
- ☐ **F — Apresentante ou credor é empresa com histórico irregular?**
CNPJ inativo/reactivado, objeto social incompatível, sócios recém-alterados.
- ☐ **G — Participação de PEP** (Pessoa Politicamente Exposta) como apresentante, credor ou devedor em título de valor elevado?
- ☐ **H — Pagamento em espécie de valor expressivo mesmo ABAIXO de R\$ 100k**, especialmente com partes sem perfil econômico compatível?
Abaixo do limite automático, mas contexto pode gerar COS.

■ HIPÓTESES GERAIS — Art. 155-A aplicadas ao protesto

- ☐ **I II III Título sem lastro econômico conhecido** das partes? Fundamentação não clara? Valor incompatível com patrimônio?
- ☐ **IV Beneficiário final oculto** (apresentante com cadeia societária opaca)?
- ☐ **VIII Resistência** em esclarecer a natureza ou a origem do crédito?
- ☐ **XI Caráter fictício:** valores ou prazos incompatíveis com práticas comerciais normais?
- ☐ **XIII Burla a controles:** pagamento em espécie logo abaixo de R\$ 100 mil, fracionamento, título ao portador?

Particularidade do protesto (Art. 139, § 1.º, III): a análise leva em conta a *peculiar limitação do contato* no serviço de protesto. O funcionário analisa com base nas informações razoavelmente obtidas.

■ NÃO COMUNICA — situações que não geram obrigação

- ☐ **Protesto rotineiro** de cheque, duplicata ou nota promissória entre partes com relação comercial verificável e valores compatíveis
- ☐ **Pagamento por transferência bancária ou cheque nominal** sem declaração de espécie
- ☐ **Cancelamento normal** de protesto pago diretamente pelo devedor, sem terceiros e sem espécie
- ☐ Operações com **valor e perfil das partes compatíveis** e sem nenhum sinal dos padrões A–H

■ SEMPRE FAZER — obrigações contínuas

- ☐ Identificar e cadastrar **apresentante e partes** (KYC)
- ☐ Verificar se há **PEP** envolvido como credor ou devedor
- ☐ **NUNCA informar às partes** sobre comunicação ao COAF
- ☐ Guardar documentos e registros por **mínimo 5 anos**
- ☐ **CNO anual** até 31/jan se sem comunicações no ano
- ☐ Guardar **número de protocolo COAF** de cada comunicação

■ REFERÊNCIA RÁPIDA — prazos para comunicar ao COAF

- ☐ **COE — Comunicação Automática: 45 dias**
Pagamento em espécie ≥ R\$ 100.000,00. Prazo contado da data do ato.
- ☐ **COS — Comunicação Subjetiva: 60 dias**
Operação suspeita identificada. Prazo contado da conclusão da análise que identificou a suspeita.
- ☐ **CNO — Não Ocorrência: até 31/jan de cada ano**
Declaração negativa anual pelo SISCOAF, caso nenhuma comunicação tenha sido feita no ano anterior.

■ SANÇÕES — Art. 177 do CNN • Art. 12 da Lei 9.613/1998

- ☐ **Advertência**
- ☐ **Multa pecuniária** de 1% a 200% do valor da operação, ou até **R\$ 20.000.000,00**
- ☐ **Inabilitação temporária** do titular para exercício do cargo (até 10 anos)
- ☐ **Cassação ou suspensão** da autorização para exercício da atividade

Sanções aplicadas pela Corregedoria Nacional de Justiça ou pelas CGJs estaduais. Cabe recurso ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN).

■ SISCOAF — passos rápidos para enviar uma comunicação

- ☐ **1.** Acessar gov.br/coaf/pt-br/sistemas/siscoaf com CPF+senha ou certificado digital e selecionar a serventia em "Pessoa Obrigada"
- ☐ **2.** Menu "Comunicações" → "Registrar Comunicação" → segmento "**CNJ – Notários/Registradores**"
- ☐ **3.** Preencher: tipo de enquadramento, data do ato, valor, dados dos envolvidos (CPF/CNPJ, nome, tipo de envolvimento)
- ☐ **4.** Para COS: preencher o campo "**Fundamentação da suspeita**" com detalhamento — descrever o contexto específico, não usar "suspeita" isolado
- ☐ **5.** Após envio → sistema gera **Número COAF** → **GUARDAR!** (necessário para retificações)

⚡ Regra de ouro: em caso de dúvida, submeter ao titular antes de praticar o ato. • **Comunicar de boa-fé nunca gera responsabilidade** (Art. 176 do CNN). Omissão pode gerar multa de até R\$ 20 milhões ou inabilitação do titular por até 10 anos (Art. 12, Lei 9.613/1998). — Cartório de Sirinhaém/PE • Márcio Gonzalez Leite • Arts. 155-A, 159 e 160 do CNN • Prov. 149/2023 c/ alt. 161/2024



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE [UF]

[NOME DA SERVENTIA]

[Titular — Tabelião e/ou Registrador] · [endereço da serventia]

Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo e da Proliferação · Fundamentação de comunicação ao COAF (SISCOAF)

Como usar este modelo

Preencha os campos em [colchetes]. As linhas iniciadas por » são instruções de preenchimento e podem ser apagadas na versão final. Trabalhe os Passos 4 e 5 (filtros) em toda operação; conclua no Passo 6. Apague as seções da especialidade que não se aplicarem ao ato analisado. Lembre-se: **o ato é sempre praticado (Art. 179)** — a comunicação é obrigação paralela e independente.

Especialidade	☐ Tabelionato de Notas ☐ Registro de Imóveis ☐ Tabelionato de Protestos
Nº de controle interno	[nº/ano] Data da análise: / /
Conclusão da análise	☐ COMUNICAR — COE ☐ COMUNICAR — COS ☐ NÃO COMUNICAR

Operação: [descrever o ato e o objeto — ex.: Escritura pública de compra e venda do imóvel matrícula nº ____; ou Protesto/cancelamento do título nº ____.
Indicar Livro, Folha e Protocolo, quando houver.]

O presente relatório consolida a análise de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo (PLD/FTP) realizada por esta serventia sobre a operação acima descrita, em cumprimento ao dever de análise previsto no Provimento CNJ nº 149/2023 — Código Nacional de Normas (CNN), com as alterações do Provimento CNJ nº 161/2024 — e na Lei nº 9.613/1998. A análise constitui obrigação paralela e independente da prática do ato, que foi regular e tempestivamente realizado, nos termos do art. 179 do CNN.

■ 1. IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA E DO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE

Serventia: [nome da serventia]. **Titular:** [nome do titular] (Tabelião e/ou Registrador).

Responsável pela análise: [nome — Oficial de Cumprimento / responsável pelo controle PLD-FTP] **Data:** / /

■ 2. IDENTIFICAÇÃO DO ATO E DA OPERAÇÃO

Natureza do ato: [escritura de compra e venda / doação / hipoteca / alienação fiduciária / inventário / partilha / aumento de capital / procuração / registro / protesto / cancelamento de protesto / cessão de crédito / outro]

Identificação do ato: [Livro __, Folha __, Protocolo __, data __/__/__; selo digital, quando houver]

Origem / antecedentes (se houver): [ex.: instrumento particular anterior de __/__/__; matrícula anterior; histórico de transmissões]

Objeto (imóvel ou título): [descrição do imóvel — endereço, área, matrícula e serventia; ou do título — espécie, nº, valor, sacador/credor/devedor]

Valor declarado: R\$ **Valor fiscal / de referência (ITBI ou ITCMD), se imóvel:** R\$

Diferença declarado x fiscal: %

» Parâmetro orientativo (não é limite legal): diferença acima de 30–40% sem justificativa verificável é ponto de partida para análise aprofundada (Art. 162, VI). O contexto local sempre prevalece.

Forma de pagamento declarada: [espécie / transferência / cheque / boleto / financiamento / permuta / dação / parcelado — detalhar valores, datas e dados conhecidos]

Há declaração expressa de pagamento em espécie (dinheiro vivo) ou por título ao portador? ☐ Sim — R\$ ☐ Não

Há cláusula de abstenção (Art. 165-A, §3º) ou declaração genérica de pagamento? ☐ Sim ☐ Não — [descrever]



3. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES E DA CONDIÇÃO DE PEP

Parte(s) — qualificação completa (nome/razão social, CPF/CNPJ, atividade/perfil):

Parte 1 —

Parte 2 —

Procuradores / representantes / terceiros pagadores: [nome + CPF/CNPJ + tipo de poderes/envolvimento, se houver]

Beneficiário final identificado? ☐ Sim ☐ Não — [se não, explicar a dificuldade — Hip. IV, Art. 155-A]

Alguma parte é PEP (prefeito, vereador, diretor público, juiz, membro do MP, cônjuge/parente em 1º grau, colaborador próximo)? ☐ Sim ☐ Não

» PEP não gera COE automática, mas exige diligência reforçada. PEP + qualquer sinal suspeito = comunicar como COS. A condição de PEP deve constar expressamente na escritura (Art. 165-A, caput).

4. VERIFICAÇÃO DE HIPÓTESE OBJETIVA (COE — independe de análise)

COE · 45 DIAS

» COE só incide quando há pagamento/recebimento em espécie (dinheiro vivo) ou por título ao portador, em valor ≥ R\$ 100.000,00, declarado pelas partes ou praticado perante o tabelião. Notas: Art. 171 · Registro de Imóveis: Art. 161 · Protesto: Art. 159. Prazo: 45 dias corridos da data do ato. "Moeda corrente" ou ausência de informação sobre a forma de pagamento NÃO geram COE (Art. 140, VII).

Há declaração de espécie / título ao portador ≥ R\$ 100.000,00?

☐ **SIM** → COE obrigatória. Enquadramento: [Art. 171 / 161 / 159 do CNN] — encerrar pela comunicação automática, sem prejuízo de análise subjetiva concomitante.

☐ **NÃO** → não há COE; prosseguir para a análise subjetiva (Passo 5).

5. ANÁLISE SUBJETIVA — FILTROS DE ATIPICIDADE

COS · 60 DIAS

5.1 (A) Hipóteses específicas — Registro de Imóveis / Notas (Art. 162, espelhado pelo Art. 172)

Hip.	Situação de atenção especial	Aplica-se?	Justificativa objetiva
I	Doação de imóvel para não familiar com valor venal ≥ R\$ 100.000,00	☐ Sim ☐ Não	
II	Hipoteca ou alienação fiduciária entre pessoas físicas (particulares)	☐ Sim ☐ Não	
III	Sociedade dissolvida/inativa que retomou atividades (consultar a Junta Comercial)	☐ Sim ☐ Não	
IV	Fundação ou associação adquirindo imóvel incompatível com sua finalidade	☐ Sim ☐ Não	
V	Transmissões sucessivas do mesmo imóvel com variação de valor anormal em curto período (orientativo: > 30% em < 12 meses)	☐ Sim ☐ Não	
VI	Valor declarado com diferença anormal em relação ao valor fiscal — ITBI/ITCMD (orientativo: > 30–40%)	☐ Sim ☐ Não	

5.1 (B) Hipóteses específicas — Tabelionato de Protestos (Art. 160)

Situação de atenção especial	Aplica-se?	Justificativa objetiva
Pagamento/cancelamento de título — devedor PESSOA FÍSICA ≥ R\$ 100.000,00	☐ Sim ☐ Não	
Pagamento/cancelamento de título — devedor PESSOA JURÍDICA ≥ R\$ 500.000,00 (salvo instituição do mercado financeiro/de capitais ou ente público)	☐ Sim ☐ Não	
Padrão A — dívida fictícia: título sem lastro + quitação rápida em espécie como "origem" de recurso	☐ Sim ☐ Não	
Padrão B — terceiro estranho ao devedor quita dívida elevada, sem justificativa documental	☐ Sim ☐ Não	
Padrão C — série de protestos/cancelamentos entre as mesmas partes em curto período	☐ Sim ☐ Não	
Padrão D — cessão de crédito protestado a terceiro com desconto atípico	☐ Sim ☐ Não	



5.2 As 18 hipóteses gerais do Art. 155-A — aplicar a TODA operação

Hip.	Situação que merece especial atenção	Aplica-se?	Justificativa objetiva
I	Operação que aparenta não decorrer das atividades usuais do cliente ou de seu ramo	☐ Sim ☐ Não	
II	Origem ou fundamentação econômica/legal não claramente aferíveis	☐ Sim ☐ Não	
III	Operação incompatível com o patrimônio ou capacidade econômico-financeira do cliente	☐ Sim ☐ Não	
IV	Difícil ou inviável identificação do beneficiário final	☐ Sim ☐ Não	
V	Envolvimento de PJ sediada em jurisdição listada pelo GAFI como de alto risco	☐ Sim ☐ Não	
VI	Envolvimento de país/dependência de tributação favorecida — paraíso fiscal (RFB)	☐ Sim ☐ Não	
VII	Sócios/administradores/beneficiários/procuradores domiciliados em jurisdições de risco	☐ Sim ☐ Não	
VIII	Resistência das partes em fornecer informação ou documentação solicitada	☐ Sim ☐ Não	
IX	Prestação de informação/documentação falsa ou de difícil/onerosa verificação	☐ Sim ☐ Não	
X	Operação injustificadamente mais complexa/onerosa que de ordinário (dificulta rastreamento)	☐ Sim ☐ Não	
XI	Sinais de caráter fictício ou valores incompatíveis com os de mercado	☐ Sim ☐ Não	
XII	Cláusulas com condições incompatíveis com as praticadas no mercado	☐ Sim ☐ Não	
XIII	Tentativa de burlar controles (fracionamento, espécie, título ao portador)	☐ Sim ☐ Não	
XIV	Registro de documento de procedência estrangeira de difícil compreensão jurídica	☐ Sim ☐ Não	
XV	Substancial ganho de capital em curto período ("esquentamento")	☐ Sim ☐ Não	
XVI	Procurações com amplos poderes — especialmente irrevogáveis, em causa própria ou por prazo indeterminado	☐ Sim ☐ Não	
XVII	Aumento de capital social que destoe dos atributos reais da sociedade	☐ Sim ☐ Não	
XVIII	Cláusula geral — qualquer outra situação que configure sério indício	☐ Sim ☐ Não	

» *Parágrafo único do Art. 155-A: atenção reforçada para (I) meios de pagamento que permitam anonimato ou dificultem rastreabilidade; (II) qualquer relação, direta ou indireta, com terrorismo ou proliferação de armas. A soma de hipóteses aumenta o peso da suspeita.*

5.3 Abstenção / declaração genérica de pagamento (Art. 165-A; fator do Art. 155-A, VIII)

» *Isoladamente NÃO gera COE nem COS — mas é fator de análise. **Cenário 1:** abstenção + operação rotineira sem indícios → registrar/lavrar normalmente, não comunicar. **Cenário 2:** abstenção + algum elemento de atenção → submeter ao titular; se suspeito, COS. **Cenário 3:** abstenção + múltiplos sinais → comunicar COS, mencionando a abstenção na fundamentação. Quanto maior o valor, maior o peso da declaração genérica.*

Enquadramento do caso: ☐ Cenário 1 ☐ Cenário 2 ☐ Cenário 3 — [justificar]



6. AVALIAÇÃO DO CONJUNTO E CONCLUSÃO

Síntese dos elementos atípicos identificados: [listar, com dados concretos, os elementos que sinalizam atipicidade e o artigo do CNN que enquadra cada um]

Fatores que reduzem ou afastam a suspeita: [registrar, por dever de objetividade e boa-fé, justificativas plausíveis — ex.: compra na planta, valorização local verificável, perfil compatível, relação familiar/comercial comprovada]

Decisão fundamentada: [expor o raciocínio que conduz à conclusão; em dúvida genuína, comunicar — a boa-fé sempre protege (Art. 176)]

Conclusão	Tipo	Fundamento (artigos do CNN)	Hipótese objetiva
[COMUNICAR / NÃO COMUNICAR]	[COE / COS / —]	[indicar os artigos exatos — ex.: Art. 171 (COE); ou Art. 172 c/c 162, __; Art. 160, __; Art. 155-A, __; Art. 165-A]	[COE Art. __ / Não aplicável]

Prazo aplicável: ☐ 45 dias (COE) ☐ 60 dias (COS) — a partir de [data do ato / data da conclusão da análise]

7. TEXTO PARA A FUNDAMENTAÇÃO NO SISCOAF (preencher se COS)

» Seja específico. Inclua: (1) natureza do ato; (2) características da operação (valor, partes, imóvel/título); (3) exatamente qual elemento é atípico e por quê, com dados concretos; (4) o artigo do CNN que enquadra a hipótese. Evite "operação suspeita", "valor alto", "parece estranho" — fundamentações genéricas são inaproveitáveis e podem caracterizar comunicação imprudente.

[redigir aqui o texto que será lançado no campo "Fundamentação da suspeita" do SISCOAF]

OBSERVAÇÕES FINAIS E LEMBRETES

- Irrecusabilidade (Art. 179):** o ato é sempre praticado se atendidas as formalidades legais; a comunicação é obrigação paralela e independente.
- Sigilo absoluto (Art. 154):** jamais informar às partes ou a terceiros que uma comunicação foi feita ou está sendo considerada — é crime.
- Boa-fé (Art. 176):** comunicações feitas de boa-fé não geram responsabilidade ao cartório. Em dúvida genuína, comunicar.
- Guarda (Art. 173):** cadastros, registros, este relatório e os documentos da operação devem ser conservados por 5 anos.
- CNO (Art. 153):** não havendo nenhuma comunicação no ano civil, enviar a Declaração de Não Ocorrência pelo SISCOAF até 31 de janeiro do ano seguinte.

[Município/UF], _____ de _____ de 20_____

Responsável pela análise — Oficial de Cumprimento (PLD/FTP)

[Nome do titular] — Tabelião e/ou Registrador
De acordo.



■ ANEXO — QUADRO DE REFERÊNCIA RÁPIDA

Situação	O que é / gatilho	Tipo / prazo	Fundamento
Pagamento/recebimento em espécie ≥ R\$ 100 mil (declarado)	Comunicação automática — independe de suspeita	COE · 45 dias	Arts. 159 (Prot.) · 161 (RI) · 171 (Notas); 151, II
Operação suspeita após análise fundamentada	Subjetiva — exige julgamento e fundamentação escrita	COS · 60 dias	Art. 151, I; 155-A; 160; 162; 172
Nenhuma comunicação no ano civil	Declaração negativa anual	CNO · 31/jan	Art. 153
Protesto — devedor pessoa física	Pagamento/cancelamento ≥ R\$ 100 mil → atenção especial	COS se suspeito	Art. 160, I
Protesto — devedor pessoa jurídica	≥ R\$ 500 mil → atenção especial (salvo inst. financeira/mercado de capitais/ente público)	COS se suspeito	Art. 160, II
Cheque nominal / transferência sem declaração de espécie	Não gera comunicação automática	—	Art. 140, VII
Abstenção isolada / declaração genérica	Não gera COE; é fator de análise subjetiva	Fator	Arts. 165-A · 179 · 155-A, VIII
Descumprimento das obrigações	Advertência; multa de 1% a 200% da operação ou até R\$ 20 mi; inabilitação até 10 anos	Sanção	Art. 177; Art. 12 da Lei 9.613/1998

Base legal: Lei nº 9.613/1998; Provimento CNJ nº 149/2023 (CNN, arts. 139–181); Provimento CNJ nº 161/2024; Recomendações do GAFI; Coletânea de Casos COAF (2016).