

FELIPHE VILLASBOAS DE OLIVEIRA

A FUNÇÃO SOCIAL DA ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL

CURSO DE DIREITO – UniEVANGÉLICA

2020

FELIPHE VILLASBOAS DE OLIVEIRA

A FUNÇÃO SOCIAL DA ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL

Monografia apresentada ao Núcleo de Trabalho de Curso da UniEvangélica, como exigência parcial para a obtenção do grau de bacharel em Direito, sob a orientação do professor M.e. Rivaldo Jesus Rodrigues.

FELIPHE VILLASBOAS DE OLIVEIRA

A FUNÇÃO SOCIAL DA ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL

Anápolis, ____ de _____ de 2020.

Banca examinadora

RESUMO

A presente monografia tem o objetivo de analisar a função social da atividade cartorária extrajudicial no Brasil. A metodologia utilizada é a de compilação bibliográfica e estudo de posicionamento jurisprudencial dos tribunais. Está dividida didaticamente em três capítulos. Inicialmente, aborda-se sobre a atividade cartorária extrajudicial, começando de sua evolução histórica indo até os meios alternativos de solução de conflitos trazidos pela atividade cartorária, bem como a sua função social. O segundo capítulo ocupa-se em apresentar os serviços prestados e a extinção da delegação dos cartórios extrajudiciais, com seus principais princípios e sobre a responsabilidade civil, criminal e administrativa. Por fim, o terceiro capítulo trata sobre a função social dos serviços notariais e de registro no contexto de segurança e morosidade, apresentando ainda os instrumentos e serviços de colaboração entre os cartórios e a justiça.

Palavras-chave: Cartório Extrajudicial. Serviço Notarial. Registro. Celeridade. Justiça.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	01
CAPÍTULO I – DA ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL	03
1.1 A evolução histórica.....	03
1.2 Do alcance social da atividade cartorária.....	07
1.3 A importância dos cartórios extrajudiciais para a sociedade	09
1.4 Contextualizações dos meios alternativos de solução de conflitos e a função social.....	12
CAPÍTULO II – OS SERVIÇOS E A EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO	16
2.1 Incompatibilidade e impedimentos	16
2.2 Princípios fundamentaia	17
2.2.1 Princípio da Legalidade	18
2.2.2 Princípio da Impessoalidade	18
2.2.3 Princípio da Moralidade	19
2.2.4 Princípio da Publicidade	19
2.3 Responsabilidade Civil, Criminal e Administrativa.	19
2.3.1 Responsabilidade Civil	19
2.3.2 Responsabilidade Criminal	20
2.3.3 Responsabilidade Administrativa	21
2.4 Atribuições dos Notários e Registradores	21
2.5 Da independência dos notários e registradores e a extinção da delegação	23
2.5.1 A extinção da Delegação.....	25
CAPÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS NO CONTEXTO DE SEGURANÇA E MOROSIDADE.	26
3.1 A função social das serventias extrajudiciais	26
3.2 Os cartórios como alternativas de desjudicialização	29
3.3 Instrumentos e serviços de colaboração entre os cartórios e a justiça... ..	30
3.3.1 Ata notarial.....	30
3.3.2 Escritura declaratória de união estável	31

3.3.3 Execução Extrajudicial de Sentença	32
3.3.4 Usucapião extrajudicial	32
3.4 Da fé pública notarial e registral	33
3.5 Os serviços notariais e de registro como meio de efetivação de direitos	35
CONCLUSÃO	36
REFERÊNCIAS	38

INTRODUÇÃO

O presente trabalho monográfico tem a ideia central de analisar a função social da atividade cartorária extrajudicial no Brasil. Enfatizam-se pesquisas realizadas, por meio de compilação bibliográfica, bem como jurisprudências e normas do sistema jurídico brasileiro. Assim, pondera-se que, este trabalho foi sistematizado de forma didática em três partes.

O primeiro capítulo apresenta a evolução histórica da atividade cartorária extrajudicial, qual o alcance social que a atividade cartorária extrajudicial possui e a sua importância para a sociedade brasileira. Ainda, aborda as contextualizações dos meios alternativos de solução de conflitos e a sua função social.

O segundo capítulo aborda sobre os serviços e a extinção da delegação, apresentando as incompatibilidades e impedimentos, bem como os principais princípios que abrangem a atividade cartorária extrajudicial. Apresenta-se também as responsabilidades dos serventuários notariais e de registro, sendo elas responsabilidade civil, criminal e administrativa. Por fim serão apresentadas as atribuições dos notários e registradores, bem como a independência dos mesmos e as causas que levam a extinção da delegação.

Por fim, o terceiro capítulo fomenta sobre a função social dos serviços notariais e de registro no contexto de segurança e morosidade, dispendo sobre os cartórios extrajudiciais como forma de desjudicialização, os instrumentos e serviços de colaboração entre os cartórios e a justiça, como por exemplo, através de atas notariais, escritura declaratória de união estável, execução extrajudicial de sentença, usucapião na modalidade extrajudicial, entre outros. Também aborda sobre a fé pública dos notários e registradores e os seus serviços como forma de efetivação de direitos.

Vale dizer que os cartórios extrajudiciais tem se mostrado muito importantes, desde o momento em que foram criados. A forma em que atuam faz com que vários problemas sejam resolvidos sem a necessidade de se pleitear judicialmente, fazendo com que seja um meio mais célere para a efetivação dos direitos da pessoa. Cabe ressaltar que os cartórios extrajudiciais possibilitam vários benefícios à população, como os registros de nascimento, casamento, óbito, entre outros. Diante disto, é importante salientar que a cada dia, os serviços prestados por referidos cartórios, têm possibilitado várias resoluções de conflitos que poderiam demorar anos na justiça.

Assim sendo, os cartórios extrajudiciais merecem um estudo aprofundado, visando demonstrar seu histórico, e definir se é realmente eficaz como é era para ser. A pesquisa desenvolvida espera colaborar, mesmo que de forma modesta, para a melhor compreensão da questão projetada, indicando observações emergentes de fontes secundárias, tais como posições doutrinárias e jurisprudenciais relevantes, a fim de serem aplicadas quando do confronto judicial com o tema em relação ao caso concreto.

CAPÍTULO I - DA ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL

O objetivo deste capítulo é contextualizar a atividade cartorária, os antecedentes históricos e a origem do notariado, acompanhando o surgimento e a sua evolução na sociedade como um todo. Apresentando também, as semelhanças dos modelos de notariado que antecederam o adotado na contemporaneidade, e, a função social exercida pelas serventias extrajudiciais, e seu alcance.

1.1 A evolução histórica

A atividade notarial manifestou-se desde os primórdios da civilização, acompanhando a evolução da sociedade, e se consolidando na modernidade como instituição, com características próprias. A criação da figura do notário surgiu pelos anseios sociais, portanto, não trata de uma mera criação acadêmica ou legislativa. O embrião dessa atividade nasceu do clamor social a fim de que houvesse um agente confiável que pudesse redigir a manifestação das partes contratantes, para que, perpetuasse o negócio jurídico, tornando suas provas palpáveis, autênticas e não meras palavras ao vento. (BRANDELLI, 2011).

Os serviços notariais e registrais têm relatos vinculados ao tempo do Código de *Hamurabi*, por volta de 1700 a. C, o qual tinha a figura do funcionário real, o “escriba” como uma espécie de escrevente que redigia atos públicos para o Rei e para outros particulares. Nessa época, utilizava-se ainda uma espécie de tabuletas para lavratura dos contratos de transmissão imobiliária, estes eram entregues aos contratantes e utilizados como vias de comprovação (NERY, JUNIOR, 1993).

No Brasil, o primeiro a desempenhar a atividade notarial foi Pero Vaz de Caminha, apesar de não ser oficialmente o escrivão da armada, relatou oficialmente a Coroa portuguesa a descoberta e posse das novas terras. Em razão desse fato vigorou o direito Português, inclusive interferindo diretamente na regulamentação da atividade notarial, quanto à indicação de tabelião, vitalício e hereditário, nomeado pelo Rei. (MIRANDA, 2010).

Desde a descoberta do Brasil até a promulgação da constituição de 1891 perduraram-se as ordenações portuguesas, quando o provimento de tais cargos passaria a caber aos presidentes dos Tribunais Federais. Mas, a atividade notarial e registral só ganharam a merecida importância após a vigência da Constituição de 1988, e da Lei n. 8.935, de 1994. Foi a partir de então que a presença dessas atividades engrenou nos sistemas jurídicos, sempre como garantidoras da publicidade, autenticidade, eficácia e segurança jurídica. (PELUSO, 2011)

A regulamentação das atividades notariais e registrais, adotadas em sua totalidade pela colônia, eram de ordenações portuguesas, e, ao que se refere à atividade registral, em 1850, com a necessidade de trazer maior segurança jurídica às transações de registros dos imóveis rurais levaram os legisladores a instituir a lei 601, chamada de “lei de terras” que posteriormente fora regulamentada pelo decreto 1318/1854. A esse decreto foi dado o nome de “registro do vigário” ou “registro paroquial”, o qual legitimava a aquisição de imóveis oriundos de posse, ou seja, as glebas levadas a esse registro saíam do domínio público, deixavam de ser consideradas devolutas, de fazer parte do patrimônio das províncias, e passavam a ter qualidade de registro imobiliário (MIRANDA, 2010).

Os serviços cartorários como já mencionado não surgiram recentemente, advêm do período colonial, com as capitanias hereditárias. Nesse período a prestação desses serviços era de competência da igreja católica. Portanto, cabe destacar que o Decreto 1318, de 1854 trouxe pontos semelhantes aos dos oficiais de registro de hoje, a exemplo temos; a localização do bem determinava a competência para proceder ao registro, e, a transmissão ou registro de imóveis para os atos “*inter vivos*”, regra aplicada aos dias atuais. Desde então, passou a

ser exigida a escritura pública lavrada junto ao tabelião de Notas quando o imóvel apresentasse valor superior a 200 mil réis. As mudanças que tiveram foram em relação ao valor, visualizando o lapso temporal que a regra foi imposta. (MIRANDA, 2010).

Apesar de êxito na implementação dos serviços cartorários, ocorreu um intervalo de tempo sem modificação na legislação. Entretanto, em 1874, com o decreto nº 5.604 foi criado o Registro Civil com a finalidade de elaborar registro de nascimento, casamento e óbito. Posteriormente, ocorreram variadas modificações, dentre elas o aperfeiçoamento que modernizou e estabeleceu princípios e normas gerais para os serviços notariais e de registros, levando a nomenclatura para o Código Civil de 1916. (NERY JÚNIOR, 2004)

Novamente transcorreu um longo período sem muitas alterações, e, então que no ano de 1964, entrou em vigor a lei 1.237/64 a qual instituiu o registro geral, concedendo ainda mais segurança jurídica e equidade a todos os direitos reais sobre bens imóveis. Foi a partir de então, que ocorreu a substituição do meio de transferência da propriedade, de tradição, para transcrição em registro público.

O desenvolvimento histórico sofrido ao longo dos anos e a demanda cada vez mais acentuada desencadeou a necessidade das serventias extrajudiciais serem exercidas por titulares profissionais, Bacharéis em Direito, submetidos a concurso público de provas e títulos, pois antes da entrada em vigor da Constituição Federal de 1988, os notários e registradores eram nomeados pelos Governadores dos Estados para exercerem a titularidade da serventia. Todas essas transformações sofridas vieram para atender o clamor social e interesse por maior transparência na delegação dos cargos de notários e registradores. (PELUSO, 2011)

Contudo, após a entrada em vigor da Constituição vigente entrou em pauta a necessidade prévia de aprovação em concurso, por força do artigo 236, parágrafo 3º: “O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses”.

(BRASIL, 1988).A Constituição de 1988 ensejou outras disposições acerca da atividade inclusive indicando que seria criada lei para regulamentar essa atividade e, disciplinar as responsabilidades civil e criminal do notário e registrador.

A regulação da função notarial no Brasil foi de suma importância, pois essa atividade até então, eram exercidas com base nas tradições herdadas da colônia de Portugal, inclusive a investidura utilizada antes da Constituição de 1988, que era a concessão de caráter vitalício, transferida por sucessão causa mortis ou por compra e venda. Seguindo esses parâmetros o notariado brasileiro passou por período de estagnação, por não conseguir acompanhar as evoluções sociais. (BOLZANI, 2007)

Acerca do direito português ser trasladado para o Brasil ao se tornar colônia de Portugal, Leonardo Brandelli observa que:

abaixo da magistratura situava-se o terceiro nível da burocracia: uma vasta teia de pequenos cargos, de tabeliães e escrivães a fiscais de portos e comissários da marinha. Havia literalmente centenas desses cargos e sua presença na folha de pagamento real indicava sua importância dentre os empregados reais. Alguns desses cargos não requeriam qualquer experiência ou habilidade. Mesmo nos casos em que isso se torna necessário, a habilidade não era levada em consideração no momento em que as indicações eram feitas. Muitos dos cargos da burocracia profissional podiam ser comprados, ou adquiridos como recompensa oferecida pela Coroa. Tais cargos não eram apenas dados diretamente a candidatos em perspectiva, mas eram também oferecidos a viúvas ou órfãos como dote. Obviamente, esses pequenos cargos se constituíam um patrimônio real, um recurso que possibilitava a Coroa assegurar a lealdade e recompensar bons serviços (BRANDELLI, 2007, p.86).

Em suma, sob o ponto de vista de funções e profissões que surgiram há mais tempo, observa que a atividade notarial e registral desenvolveram no decorrer da sociedade e se perdurou o que deixa claro a importância de tal ofício, visto que, teve início nas sociedades mais rudimentares, e, com o passar continuou a ser exercida e aprimorada, apresentando na contemporaneidade como uma das mais sofisticadas atividade, como Luiz Guilherme Loureiro menciona:

Enquanto as instituições mais veneráveis e poderosas ruíram com o passar dos séculos, o notariado atravessou incólume a Queda do Império Romano, as trevas da Idade Média e até mesmo a sangrenta

revolta do povo contra a aristocracia. A Revolução Francesa demoliu antigas instituições, mas o notariado foi preservado e revigorado (LOUREIRO, 2014, p. 09).

E questiona:

Qual outra instituição poderia pretender tamanha estabilidade senão aquela que serve à boa-fé dos negócios jurídicos, à estabilidade e segurança das convenções, à publicidade dos atos e fatos jurídicos, ao rechaço da fraude e à garantia da validade e da eficácia de todas as trocas e do comércio humano? (LOREIRO, 2014, p. 09).

Desse modo, afirma ele que conforme aumenta a complexidade da sociedade, maior será o encadeamento dos negócios jurídicos a vincular as pessoas, inclusive de grande relevância ao progresso econômico e, conseqüentemente, uma maior valoração a figura do notário e do registrador, profissionais do direito, contudo sempre evidenciando a presença dos sistemas jurídicos, como garantidores dos princípios que regem as relações jurídicas.

1.2 Do alcance social da atividade cartorária

Inicialmente cabe acentuar que o exercício da atividade notarial e registral são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público, com fulcro no artigo 236 da Constituição Federal de 1988. (RIBEIRO NETO, 2008). Embora, exercida em caráter privado, tem características típicas do serviço público, pois o termo delegação vincula-se a pessoa que se substitui por outra, ou seja, o Estado incumbe e conferi a um terceiro a formalizar negócios através de certidões. (CENEVIVA, 2010).

A função notarial e registral desempenhada no Brasil têm sido consideradas apenas como função pública, sob a ótica das questões alcançadas com seu papel harmonizador na sociedade, trazendo segurança jurídica, estabilidade às negociações privadas e prevenindo litígios executando dessa forma, o caráter jurídico principal e seu alcance social. (RIBEIRO NETO, 2008).

A atividade notarial e registral considerada *sui generis*, têm abrangência em sua função social, até mesmo quando assessora as partes, orientando dentro do

caso concreto e oferecendo as possibilidades dentro da lei. Tornou-se, muito comum pessoa leiga de seus direitos, quanto à forma de agir em determinadas situações recorrerem a uma serventia extrajudicial, a fim, de que alguém escute, no caso um agente público, considerando-os agentes delegados ao poder público, e sane as dúvidas, e informando ainda a solução mais cabível, assim, ao oferecer este suporte, essa orientação, automaticamente está exercendo sua função social a sociedade (MEIRELLES, 1999).

A respeito de agentes públicos Hely Lopes Meirelles explica:

Particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço público e o realizam em nome próprio, por sua conta e risco, mas segundo as normas do Estado e sob a permanente fiscalização do delegante. Esses agentes não são servidores públicos, nem honoríficos, nem representantes do Estado; todavia, constituem uma categoria à parte de colaboradores do poder público. Nesta categoria encontram-se os concessionários e os permissionários de obras e serviços públicos, os serventuários de ofícios ou cartórios não estatizados, os leiloeiros, os tradutores e intérpretes públicos, as demais pessoas que recebem delegação para a prática de alguma atividade estatal ou serviço de interesse coletivo. (MEIRELLES, 1999, p.75).

Walter Ceneviva também afirma:

No direito brasileiro, notário e registrador são agentes públicos, considerando-se que o Poder Público lhes delega funções, subordinados subsidiariamente, em certos casos, a regras colhidas no regime único previsto na Constituição, sem jamais atingirem, porém, a condição de servidores públicos.(CENEVIVA, 2007, p.32).

Os serviços notariais e de registro são atividades extremamente privilegiadas, uma vez que, assumem atribuições exclusivas do poder judiciário, dessa forma fazendo parte da vida dos cidadãos, alcançando um nível de alta importância no que se refere à prevenção de conflitos e ainda, assegurando de certa maneira a ordem pública, vez que a lei lhe “confere o poder de intervir na sua administração, conquanto isso venha a limitar a autonomia da vontade dos respectivos titulares” (SANTOS, 2007, p.78).

A atuação desses profissionais vai além de mera formalização dos atos jurídicos; exercem função de conciliação de interesses com absoluta imparcialidade,

visando buscar a paz social, e a prevenção de litígios, imprimindo segurança à contratação privada. Essas situações diárias previnem demandas judiciais tornando essa profissão exercente de uma função social de suma relevância para o Estado, o qual tem a possibilidade de intervenção através de diversos órgãos. (RIBEIRO NETO, 2008).

O funcionamento das serventias extrajudiciais do Brasil serve de inspiração para diversos países, uma vez que, trata-se de uma atividade célere, eficiente e grau de organização reconhecido. A vigência da Constituição Federal de 1988 trouxe publicidade, transparência, e padronização quanto aos valores de emolumentos em âmbito estadual e também por parte dos tribunais de cada estado o que foi de total importância, além de ganhar maior legitimidade.

Os principais eventos da vida passam por uma serventia extrajudicial, como exemplos têm o primeiro documento ao nascer, que os pais recebem que é a certidão de nascimento. Este é um dos atos realizado em cartório que possui maior alcance social da história, pois é através deste que se passa a ter existência jurídica reconhecida pelo Estado, condicionada a direitos e deveres. Durante a existência do ser humano têm-se também outros documentos de relevante valor social, como; casamento, divórcio, óbito, aquisição de imóvel. Inclusive, a atividade exercida pelas serventias extrajudiciais, è, apontada em outros países como da Europa, América Latina e Ásia como exemplo de segurança jurídica a ser seguidos.(BRAGA, 2017)

1.3 A importância dos cartórios extrajudiciais para a sociedade

Na atualidade, com o crescimento populacional, a massificação e complexidade das relações sociais causadas pela expansão do comércio, tem feito com que, a atividade exercida pelos cartórios desempenhasse um papel importante quanto à prevenção de conflitos e também na desenvoltura extrajudicial de inúmeros problemas que surgem quotidianamente na vida em sociedade, os quais não assumem natureza litigiosa, como aqueles que se se apresentam em forma de jurisdição voluntária ou administrativa, ou seja, de apenas administração pública sobre os interesses privados, onde só existem interessados, cita-se como exemplo, a realização de inventários, separações e divórcios consensuais. (RIBEIRO NETO, 2008)

Além disso, a atividade notarial e de registro tornou-se um importante instrumento de fiscalização tributária do país, isto é, além de suas atribuições específicas, exerce uma atividade paralela considerável sem nenhum custo para os cofres públicos. Isso ocorre, porque ao fazer uma transação de compra ou venda de um imóvel, imediatamente é comunicada à Receita Federal para verificação da compatibilidade das declarações do imposto de renda com o patrimônio. Assim, nenhuma escritura de compra e venda passa sem a comprovação, quanto a sua regularidade com o IPTU e ITBI. (BRANDELLI, 2005)

Quanto aos registradores civis, graças a esse sistema registrador todos os óbitos ocorridos são informados ao INSS, assim, o sistema previdenciário economiza milhões de reais com a suspensão imediata do pagamento de benefícios que poderiam se perdurar por meses. Da mesma forma que informam ao sistema previdenciário acerca do óbito, resguardam também os operários que trabalham numa obra, vez que, é necessário a comprovação do recolhimento das contribuições previdenciárias daqueles operários para a averbação da construção, portanto nenhuma construção é averbada sem a apresentação da CND- Certidão Negativa de Débitos do INSS ao registro de imóveis. (BOLZANI, 2007)

Nada obstante, a atividade notarial e de registro são instrumentos cruciais da fé pública instituído pelo Estado, objetivando desempenhar função eminentemente pública. Essa atividade encontrada associada a toda evolução social, desde o nascimento, aos contratos e seu empenho na esfera da realização voluntária do direito. Por sua vez, a atividade de registro complementa a notarial, ao dar publicidade fundamentada dos fatos e atos da vida social, geradores de direitos e obrigações de terceiros ao Estado.

Em síntese, os serviços notariais são de organização técnica e administrativa, exercidas em caráter privado, por delegação do poder público, e que desempenham atividades destinadas a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Os profissionais delegados a exercer a atividade são dotados de fé pública, e possui respaldo público, para atestar a autenticidade de documentos, cuja informação é de relevante valor social, assim, dando suporte nos mais diversos negócios jurídicos a sociedade. (RIBEIRO NETO, 2008)

Sem embargo, a atividade notarial e registral estão diretamente ligadas aos eventos mais importantes da vida de uma pessoa, no que se refere à intervenção da administração, e a autonomia da vontade dos titulares, Moacyr Amaral dos Santos menciona:

No que concerne às pessoas físicas, a lei tutela o fato do nascimento, ou do óbito, pelo termo respectivo em registro próprio: o reconhecimento de filho, ou no próprio termo de nascimento, ou por escritura pública, ou por testamento etc. No que concerne à formação das pessoas jurídicas, a tutela do Estado se faz pela exigência do registro do ato constitutivo, estatuto ou contrato do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedade ou associação civil, ou arquivamento dos estatutos ou outro ato constitutivo na Junta Comercial, tratando-se de sociedade comercial; prescreve as cautelas para formação das fundações e atribui ao Ministério Público a fiscalização dos seus atos. A propriedade é tutelada pela inscrição no Registro Imobiliário não só dos atos respeitantes à sua alienação, como das atribuições que a oneram; numerosos atos jurídicos só têm validade quando formados por escritura pública etc. Em todos esses exemplos vemos o Estado, por diferentes órgãos, que não só órgãos jurisdicionais a administrar interesses privados, de certo modo, limitando, assim, a autonomia da vontade dos respectivos titulares. Nesses casos dá-se administração de interesses privados por órgãos públicos (SANTOS, 2007, p. 76).

Isto posto, estes serviços se consubstanciam através da intervenção do Estado nos negócios jurídicos celebrados na esfera privada, apresentando-se como uma espécie de mantilha, dando estabilidade a esta função que ostenta. Executadas em caráter privado, possui natureza pública, cujo Estado intervém em atos que a “importância ultrapasse os limites da esfera dos interesses individuais, atingindo seara na qual prepondera o interesse social da própria coletividade” (QUARANTA, 2010, p.1).

Neste mesmo sentido, Roberta Quaranta afirma que pensar na importância dessa atividade:

Faz com que seja dada oportunidade às instituições notariais e de registro para demonstrar o seu amplo papel social e a gama de atribuições que lhes são inerentes, uma vez que podem agir como verdadeiros órgãos de pacificação social, sempre que não haja conflito de interesses propriamente dito. Tal postura acarretará uma desoneração do já tão moroso e atribulado Judiciário Brasileiro, a quem cabe, atualmente, uma grande parcela desses afazeres de índole meramente administrativa (inseridos no âmbito da função

jurisdicional voluntária, ou graciosa), e não jurisdicional propriamente dita (QUARANTA, 2010, p. 1).

É preciso mais efetiva prestação jurisdicional, assim facilitará o acesso à justiça, isso só será possível com a redução da desburocratização e simplificação dos processos. Enfatiza que tais medidas possibilitariam maior celeridade, e promoveria acesso amplo à ordem jurídica (MIRANDA, 2010).

1.4 Contextualizações dos meios alternativos de solução de conflitos e a função social

Diante do quadro que a justiça brasileira encontra-se abarrotada, e com recursos insuficientes para resolver os inúmeros conflitos que surgem todos os dias, dentro de uma perspectiva geral, encontra os meios consensuais de solução que são mais viáveis em todos os aspectos, seja econômico, temporal ou social.

Para que, a solução de conflitos seja vista como última *ratio* do sistema judiciário fez-se necessário, o desenvolvimento de paradigmas que permitem a sociedade contemporânea novos endereçamentos de suas inconformidades. Nessa perspectiva, as serventias extrajudiciais, por uma visão pluralista considera a possibilidade de resolução de múltiplas formas e funções a oferecer respostas adequadas, e de qualidade na abordagem dos conflitos através de termos. (LOUREIRO, 2014)

Dessa forma, a primeira solução contextual diz respeito às serventias de Registro Civil de pessoas naturais, estão presentes em todas as comarcas do Estado, e possui grande ampliação das arenas de solução de conflitos, favorecendo a justiça colaborativa, todavia, em regra os atos praticados são de direitos indisponíveis. Devendo desta forma, considerar o acesso do serviço prestado ao usuário, o qual é mantido uma vinculação entre natureza do conflito e a especialidade da serventia. (CINTRA; GRINOVER; DINAMARCO, 2010)

Com as evoluções do ordenamento jurídico, as serventias trouxeram matéria que antes não tinham caráter basicamente judicial, resultando celeridade aos procedimentos, e assim, auxiliando abundantemente na resolução de conflitos.

Esse processo de evolução e democratização da informação, tornou-se, imprescindível para equilibrar o funcionamento das cidades, podendo dessa forma ser visto como instrumento de alcance pretendido, com eficiência e segurança jurídica.(LOUREIRO, 2014)

Acerca dessa evolução, Rogério Bacellar instrui:

[...] São os cartórios os grandes responsáveis pela atribuição da segurança jurídica nos negócios e nos atos jurídicos da população. A aquisição de direitos e deveres se dá por meio dos registros realizados nos cartórios. Um exemplo simples e prático é o registro de imóveis que garante a um comprador que o imóvel negociado por ele realmente pode ser comercializado. (BACELLAR, 2011)

A lei orgânica dos notários e registradores, lei 8.935/94, trata em seu artigo 6º:

Art. 6º. Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes; II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; III - autenticar fatos. (BRASIL 1994)

Portanto, o potencial social das serventias extrajudiciais está associado à desjudicialização/ extrajudicialização, considerando a função desempenhada, a conversão dos atos exercidos pelo titular em instrumento público, dotado de publicidade e segurança jurídica e, ainda, sua importância para a redução das demandas judiciais.

Com objetivo de ilustrar meios alternativos que possibilitam efetivação célere de direitos na área notarial, tem-se como exemplo é a Lei n. 11.441, de 2007, a qual tem como premissa a realização de inventário e partilha desde que todos estejam concordes com os termos, que tenha ausência de testamento e que todos sejam capazes e ainda a realização de separação e divórcio consensuais e que inexista filhos menores ou incapazes. (BRASIL, 2007).

No entanto, o que se percebe é que os serviços prestados nas serventias extrajudiciais atingem a todos, dando proteção aos hipossuficientes, zelando pela livre manifestação de vontade das partes, olhando o valor social das questões, como exemplo, uma cláusula abusiva de contratos. O notário deve

conduzir suas atividades em consonância com os preceitos da igualdade, ou da isonomia, agindo de forma imparcial, buscando equiparar a relação jurídica segundo Leonardo Brandelli:

[...] a imparcialidade notarial vem ao encontro da autonomia real da vontade, preconizada no modelo contratual pós-moderno, pois uma vez que as partes não são materialmente iguais, como supunha o contrato liberal, deve o notário buscar minimizar essa desigualdade existente, orientando e zelando, com muito mais cuidado, para que possa haver uma correta manifestação de vontade do mais débil, protegendo (BRANDELLI, 2011, p. 292).

Baseado nos princípios constitucionais que norteia a sociedade civil, a atividade cartorária deve pautar as atividades, visando coibir os abusos nos negócios jurídicos, priorizando sempre minimizar os impactos sofridos pela pessoa de boa-fé objetiva, ou seja, agindo em consonância com os princípios da dignidade da pessoa humana (CINTRA; GRINOVER; DINAMARCO, 2010).

A atuação preventiva, como forma de atender à segurança, à economia e o desgaste das partes envolvidas, tende a valorar a atividade notarial. Suscitando-se diversos debates e questionamentos, vem indagações se o papel do Poder Judiciário brasileiro está sendo cumprido, se a promoção da justiça social está sendo efetivamente cumprida dentro de um prazo razoável, e como retorno, por unanimidade, vêm os pedidos de mudanças.

De acordo com o posicionamento de José Luís Bolzan de Moraes:

Pode-se, assim, construir um quadro acerca da transformação da tutela jurídica na sociedade, não obstante, frisamos, novamente, que tal evolução não se estabeleceu necessariamente nesta sequência clara e lógica como aparenta, afinal, a história humana não é retilínea, ao contrário, ela é contraditória, com avanços, estagnações e, às vezes, até retrocessos. O que embasa tal assertiva é o fato de institutos utilizados nas civilizações antigas, como é o caso da mediação e da arbitragem, no devir demonstrado acima foram substituídos por outros, que eram considerados mais justos e eficazes, e hoje estão sendo retomados com o objetivo de atacar a debatida crise da administração da justiça, pelos mais variados motivos (1999, p. 118-119)

Contextualizado o que se encontra é um quadro ainda com dificuldades de efetivação, apesar de muitos direitos serem sanados e até elogiados, o que se

vê, é uma demanda de tutela jurisdicional superior à capacidade do respaldo oferecido pelo Estado. Os serviços notariais e de registros deverá ser apenas soluções alternativas de desjudicialização de demandas com celeridade, num contexto que morosidade é a regra, concebe que esta alternativa adquira potencial melhor explorado no futuro.

CAPÍTULO II – OS SERVIÇOS E A EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO

Em toda atividade que envolva o direito, a Administração Pública e o âmbito jurídico, existem princípios norteadores a serem observados para que sejam realizadas as práticas e para que os direitos sejam fielmente assegurados. Assim, a atividade notarial e registral segue os princípios da Administração Pública, mas possui certa autonomia para que pratique seus serviços. Mesmo que esteja vinculado ao Poder Judiciário, os serviços oferecidos pelo cartório não estão subordinados a ele. (LIMA, 2003)

2.1. Incompatibilidade e impedimentos

No que diz respeito ao âmbito do direito, a incompatibilidade é quando há a impossibilidade alguém exercer duas ou mais funções ou cargos públicos. Em relação às incompatibilidades do exercício da atividade notarial e registral, tem-se o Capítulo IV da Lei nº 8.935 de 1994. Deste modo, deve-se observar o artigo 25 da Lei:

Art. 25. O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão. (BRASIL, 1994, *online*)

Assim, fica evidente que aquele que pratica a atividade notarial ou registral não pode praticar a advocacia, função ou emprego público, mesmo se for por comissão. Como a atividade cartorária possui ligação com o judiciário, mesmo que de forma indireta, se torna incompatível o exercício de uma ou mais atividades ligadas ao referido poder.

No que tange aos impedimentos, de acordo com o artigo 27 da Lei nº 8.935/1994, o profissional notário ou de registro será impedido de praticar para si ou

para seu cônjuge ou parentes, em linha reta ou colateral consangüíneos ou afins, até o terceiro grau, qualquer ato que seja de interesse seu e dos citados, no serviço em que é titular. (BRASIL, 1994)

2.2. Princípios Fundamentais

Os princípios são uma base que são vistos como ponto de partida para os principais elementos do direito e não podem ser violados. Podem ser definidos como um aglomerado de padrões de conduta presentes de forma explícita ou implícita no ordenamento jurídico. Também são chamados de normas, Assim, Celso Antônio Bandeira de Mello aduz:

Violar um princípio é muito mais grave que transgredir uma norma qualquer. A desatenção ao princípio implica ofensa não apenas a um específico mandamento obrigatório, mas a todo o sistema de comandos. É a mais grave forma de ilegalidade ou inconstitucionalidade, conforme o escalão do princípio atingido, porque representa insurgência contra todo o sistema, subversão de seus valores fundamentais, contumélia irremissível a seu arcabouço lógico e corrosão de sua estrutura mestra. (1979, p. 98)

Certos princípios abrangem tanto a atividade notarial quanto a registral, sendo um exemplo clássico, a fé pública, a independência funcional e a conservação. Esta, diz respeito à conservação dos livros e documentos que estão sob o seu poder. (MELLO, 1979)

As atividades notarial e registral são sujeitas a um regime rigoroso de direito público, tendo suas funções revestidas de caráter estatal. Deste modo, tem-se como base de tal atividade os princípios norteadores da Administração Pública, seja eles expressos ou implícitos, decorrentes das atividades notariais e registrais. Rogério Medeiros Garcia de Lima aborda o assunto da seguinte forma:

No que diz respeito a notários e registradores, o art. 3º da Lei 8.935/94 os qualifica como profissionais do direito. Logo, têm o dever de conhecer os princípios e normas atinentes aos seus ofícios. As suas competências são taxativamente definidas em lei (art. 6º/13). Outrossim, o art. 31, I, considera infração sujeita a sanção disciplinar, a inobservância das prescrições legais e normativas. (2003, p. 23)

Assim, no que diz respeito à prestação de serviços realizados pelo cartório extrajudicial, os princípios a serem observados são: legalidade,

impessoalidade, moralidade, publicidade, fé pública, dever de exercício da função, independência funcional, rogação ou instância, entre outros, dentro de princípios basilares da atividade cartorária extrajudicial, tais como a legalidade, impessoalidade, moralidade e a publicidade.

2.2.1 Princípio da Legalidade

A principal função do princípio da legalidade é submeter o Estado à lei, sendo permitido à administração pública fazer apenas o que a lei preconiza. Celso Antônio Bandeira de Mello define a legalidade da seguinte forma:

É o princípio basilar do regime jurídico-administrativo (...). É o fruto da submissão do Estado à lei. É em suma: a consagração da idéia de que a Administração Pública só pode ser exercida na conformidade da lei e que, de conseguinte, a atividade administrativa é atividade sublegal, infralegal, consistente na expedição de comandos complementares à lei. (1997, p. 58-59)

Com isso, conclui-se que o agente notarial ou registral que exerce a função pública, está submetido ao princípio da legalidade, devendo praticar apenas os atos permitidos pela lei, independentemente de sua função ser exercida em âmbito privado, não sendo cabível o princípio da autonomia da vontade, pois está submetido a seguir a lei rigorosamente. (MEIRELLES, 1997)

2.2.2 Princípio da Impessoalidade

Em resumo, o princípio da impessoalidade preza pela neutralidade, devendo qualquer agente, seja público ou não, ser tratado da mesma forma. Neste sentido, devemos observar tal princípio sob dois prismas: o que diz respeito ao administrado e o que diz respeito à Administração Pública.

Quando se fala em administrado, é cabível dizer que a Administração Pública não pode atuar como discriminadora de pessoas, apenas se tiver interesse público, seguindo o exposto no artigo 5º, caput da Constituição Federal, descartando todo e qualquer tipo de favoritismo. Conforme Hely Lopes Meirelles, o princípio da impessoalidade correlaciona-se com o da finalidade, tendo em vista que esta busca a satisfação do interesse público. (1997)

2.2.3 Princípio da Moralidade

Como o próprio nome diz, o princípio da moralidade busca a preservação da moral e ética e da boa-fé, seja pela Administração Pública ou por seus agentes. O disposto no artigo 30 da Lei 8.935 de 1994, traz os deveres éticos dos notários e registradores dos cartórios, sendo que são abordados de forma geral e especial, apontando o que se deve ou não fazer fora ou dentro do exercício da função. (LIMA, 2003)

2.2.4 Princípio da Publicidade

Conforme o artigo 37, *caput*, da Constituição Federal, o princípio da Administração Pública apresentado é o da publicidade, onde os atos praticados devem ser públicos, de fácil acesso a qualquer pessoa que deseja solicitá-lo, com exceção daqueles que estão sob sigilo. (LIMA, 2003)

Deste modo, vale salientar que não são apenas os quatro princípios apresentados que compõem a atividade notarial e registral, porém elencam-se seus principais princípios fundamentais.

2.3. Responsabilidades civil, criminal, administrativa

É de suma importância dizer que os notários e oficiais de registro estão sujeitos a sofrer as três sanções cabíveis, sendo elas civil, criminal e administrativa, cada uma conforme o ato que for praticado. Assim, tais responsabilidades serão abordadas abaixo, separadamente, para melhor entendimento.

2.3.1 Responsabilidade Civil

A responsabilidade civil aplicada aos notários e oficiais de registro está tipificada no artigo 22 da Lei 8.935 de 1994, veja-se:

Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos. (BRASIL, 1994, *online*)

Ao interpretar o presente artigo, temos que o legislador buscou atribuir aos notários e oficiais de registro a responsabilidade civil, objetiva e pessoal, respondendo por cada ato praticado, seja por eles ou por seus prepostos. Vale dizer que neste sentido, eles seriam responsabilizados pelos erros cometidos em seus respectivos cartórios, independentemente de culpa ou dolo.

Hely Lopes de Meirelles, ao discorrer a respeito da responsabilidade objetiva que engloba os servidores públicos, aduz que os agentes cartorários têm responsabilidade objetiva não somente por ocuparem funções públicas, mas também porque atuam em conformidade com o Estado, tomando algumas de suas funções e, também por exercerem atividade de cunho privado, em estabelecimento que não é público, visando lucro. Com isso, é justo que se tenha a responsabilização civil. (1997)

2.3.2 Responsabilidade Criminal

No que diz respeito à responsabilidade criminal dos notários e oficiais de registro, esta encontra-se disciplinada no artigo 23 e 24 da Lei 8.935/94:

Art. 23. A responsabilidade civil independe da criminal.

Art. 24. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública. (BRASIL, 1994, *online*)

Conforme exposto no artigo 23 da Lei dos Cartórios, a responsabilidade civil não depende da condenação da criminal, e conforme o artigo 24, o agente será penalizado naquilo que couber, no que seja inerente aos crimes contra a Administração Pública. (PEDROSO, 2013)

O artigo 24 traz ainda o parecer de que merece ser feita a individualização da responsabilidade, tendo em vista que a responsabilidade de um não será passada para outro, conforme o preceituado no artigo 5º, inciso XLV da Constituição Federal. De forma geral, a responsabilização criminal dos notários e oficiais de registro será equiparada a de um servidor público, tendo em vista a naturalidade do serviço prestado. (PEDROSO, 2013)

2.3.3 Responsabilidade Administrativa

Sobre a responsabilidade administrativa vale destacar que o exercício das atividades jurídicas concedidas ao notário ou oficial de registro necessita de distinção a fim de que se defina a responsabilidade de tais profissionais. O artigo 236 da Constituição Federal estabelece a privacidade da atividade notarial, pontuando a responsabilidade disciplinar e administrativa. Ele traz ainda que o Poder Judiciário deverá fiscalizar a atuação dos cartórios, fazendo com que o ingresso do trabalhador como servidor do cartório se dê por concurso público. (PEDROSO, 2013)

O artigo 11 da Lei Estadual da Paraíba nº 6.402 de 1996, que expõe o disposto na lei federal que passou a regulamentar o artigo 236 da Constituição Federal, sobre os trabalhos notariais e de registro, aponta que o “juízo competente em cada comarca é o privativo da Vara do Registro Público”, a quem pertence a competência, nos crimes praticados pelos notários e oficiais de registro, processando e julgando administrativamente os responsáveis, no que diz respeito as penas de repreensão, multa e suspensão do trabalho. (PEDROSO, 2013)

A responsabilidade do notário é demonstrada pela lei 8.935, de 1994, sendo sabido que as penalidades que podem ser aplicadas são divididas em quatro, sendo elas a repreensão, a multa, a suspensão e a perda de delegação. É um regime diferente do que diz respeito ao servidor público, tendo em vista que o notário não é servidor público, mas sim agentes políticos selecionados por colaboração à Administração Pública. A Administração colocou de forma equiparada, constitucionalmente, tais atividades como serviços públicos delegados e com regras diferentes e próprias, de acordo com o artigo 236 da Constituição, sendo exercidos por pessoas físicas naturais e não por órgãos. (PEDROSO, 2013)

2.4 Atribuições dos notários e registradores

O artigo 6º da Lei dos Notários e Registradores – Lei nº 8.935 de 1994 apresenta as atribuições e competências gerais dos tabeliães de notas:

Art. 6º Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes; II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a

redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;III - autenticar fatos. (BRASIL, 1994, *online*)

É válido dizer que, conforme o disposto no artigo mencionado, a competência dos tabeliães nos que se referem os incisos I ao III, podem ser delegadas, conforme a lei. Já o artigo 7º da Lei 8.935/94 traz competências exclusivas dos tabeliães dos cartórios, sendo elas: lavrar escrituras e procurações, públicas; lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados; lavrar atas notariais; reconhecer firmas e; autenticar cópias. (RODRIGUES, 2008)

É importante destacar que alguns documentos assinados pelo tabelião são entregues no ato àquele que o buscou, mas não são todos os documentos que são entregues de tal forma. Alguns documentos, como as escrituras públicas, não são entregues, sendo que o original é lavrado no livro do tabelionato e fica guardado, sendo entregue à pessoa apenas certidão ou traslado do documento.(RODRIGUES, 2008)

O ato mais conhecido praticado pelo tabelião é o reconhecimento de firma, afirmando que a assinatura ali apresentada é da pessoa signatária. Existem dois tipos de reconhecimento de firma, sendo a assinatura por autenticidade ou por semelhança. Rodrigues (2008, s.p.) conceitua o reconhecimento de firma da seguinte forma: “Ato pelo qual o tabelião atesta ou certifica a firma chancelada em documento particular confere com o padrão depositado no tabelionato”.

Outra prática que é muito utilizada nos cartórios nos dias atuais é a autenticação, que é definida como a comparação da cópia de um documento com o original, sendo atestada sua veracidade pelo tabelião do cartório. Deste modo, é necessário que no ato da autenticação seja apresentado pela pessoa que a busca, o documento original, sendo esta a única forma de confirmação de o documento ser verdadeiro. (RODRIGUES, 2008)

Outro documento oferecido pelo cartório que é usual nos dias atuais é a procuração, a qual deve ser lavrada pelo tabelião. Vários negócios jurídicos podem ser realizados através de uma procuração lavrada em cartório pelo tabelião, como

por exemplo, procuração para assinatura de escritura pública de divórcio, procuração com poderes de compra e venda de imóvel e a procuração do analfabeto. De acordo com Brandelli (2009), a procuração pública é equiparada à escritura pública, quando lavrada por tabelião, aplicando-se os requisitos expostos em lei conforme o das escrituras públicas.

Outro exemplo de atribuição dos tabeliães é a escritura declaratória, que temos como exemplo a que declara a união estável, residência, de vida, entre outras. É feita por escritura pública, fazendo com que as partes que a aderem sejam resguardadas e sintam mais segurança. Neste caso, a declaração original fica arquivada no cartório para, caso haja necessidade, sejam feitas cópias ali mesmo, atestando sua veracidade. (BRANDELLI, 2009)

Por fim, existem as escrituras públicas de reconhecimento de paternidade, pacto antenupcial, de divisão e extinção de condomínio e divisão. A partir delas pode-se constituir ou passar direitos, como por exemplo, a doação, compra e venda, troca, confissão de dívida, entre outros. (BRANDELLI, 2009)

São várias as atribuições dos notários e vários tipos de escrituras públicas que podem ser lavradas por eles, podendo citar ainda os testamentos, lavratura de inventários e divórcios por escritura pública. Em relação aos registradores, compete o assentamento de títulos, privados ou públicos, levados pelos respectivos titulares desses títulos. Cabe dizer ainda que não é apenas registrar e autenticar, mas também fazer com que as partes façam um negócio seguro, ou seja, “a função notarial apresenta, simultaneamente, várias características. Ela constitui uma função jurídica, cautelar, técnica, rogatória, pública e imparcial”. (BRANDELLI, 2009, p. 57)

2.5. Da independência dos notários e registradores e a extinção da delegação

Mesmo que haja divergência sobre a fiscalização do Poder Judiciário sobre as serventias extrajudiciais, esse controle deveria ser limitado aos aspectos técnicos dos serviços oferecidos, ou se a fiscalização seria apenas diante os atos praticados ou se poderia ser feita sobre a estrutura organizacional e administrativa dos serviços dos cartórios. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE

255.124/RS30, advindo do mandado de segurança impetrado em desfavor dispositivo apresentado pelo Provimento n.º 8/95, de 24 de março de 1995, reiterou a natureza pública dos serviços notariais e de registro, admitindo a possibilidade de fiscalização pelo Poder Judiciário sobre os atos e serviços notariais.

O notário e registrador são independentes em sua profissão, devendo obedecer apenas à lei e aos regulamentos expostos pelo Poder Judiciário. Desta forma, por exemplo, o registrador pode recusar o registro de um documento caso não esteja presente alguma formalidade ou requisito previsto em lei para tal. (LOUREIRO, 2010)

O notário e o registrador não são submetidos à subordinação ao Poder Judiciário, sendo que este tem apenas a função de fiscalizar a atividade notarial e registral, através de normas reguladoras. Referidas normas são estabelecidas pelas corregedorias gerais de justiça e dos Estados. Os profissionais notariais podem contratar prepostos e gerenciar administrativamente os serviços, gerenciando ainda a parte financeira que lhes é chegada. (LOUREIRO, 2010)

Os serviços notariais e de registros são presentes em todas as fases da vida de uma pessoa. Assim, no decorrer da vida, o homem buscará pelas serventias notariais e de registros mais de uma vez. A partir do nascimento até a chegada da morte, é preciso se deslocar a local de registro, quando se compra um imóvel ou quando se busca declarar relações jurídicas é necessário que se busque um tabelionato de notas. Destarte, qualquer relação privada que se busque nestes sentidos, poderá atuar o tabelião ou o registrador. (PEDROSO, 2010)

É possível perceber que esses serviços são prestados de forma eficiente e rápida. O notário e registrador utilizarão a melhor forma para atender as partes envolvidas e atingir a finalidade, que é a eficiência de seu trabalho.

Devido a isso, os serviços extrajudiciais são considerados seguros e, por várias vezes, o melhor caminho a ser percorrido, em decorrência da rapidez que o serviço proporciona. Em contrapartida, o Judiciário demora demasiadamente, e as serventias extrajudiciais demonstram satisfação dos que a buscam por atingir a finalidade almejada em pouco espaço de tempo. (PEDROSO, 2010)

2.5.1 A extinção da Delegação

A extinção da delegação está disposta no artigo 39 da Lei nº 8.935 de 1994, da seguinte forma:

Art. 39. Extinguir-se-á a delegação a notário ou a oficial de registro por: I - morte; II - aposentadoria facultativa; III - invalidez; IV - renúncia; V - perda, nos termos do art. 35.VI - descumprimento, comprovado, da gratuidade estabelecida na Lei nº 9.534, de 10 de dezembro de 1997. (Incluído pela Lei nº 9.812, de 1999) § 1º Dar-se-á aposentadoria facultativa ou por invalidez nos termos da legislação previdenciária federal. § 2º Extinta a delegação a notário ou a oficial de registro, a autoridade competente declarará vago o respectivo serviço, designará o substituto mais antigo para responder pelo expediente e abrirá concurso (BRASIL, 1994, *online*)

Conforme o artigo mencionado, a delegação será extinta pela morte, aposentadoria facultativa, invalidez, renúncia, perda e descumprimento da gratuidade. Assim, sendo extinta a delegação, o Estado designará alguém para preencher interinamente a vaga, com o posterior concurso. Aquele que assumir o cargo, será responsável e terá o dever jurídico de cumprir as obrigações enquanto ali estiver. (LOUREIRO, 2010)

O novo notário ou registrador recebe uma delegação depois de sua aprovação no concurso público, que não será considerada como continuação da delegação anterior. Com isso, cada um se torna responsável pelo gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços prestados, também no que tange ao custeio, investimento e pessoal visto que, uma vez informada a vacância extrajudicial, será providenciada pelo Estado ao novo delegatário, aprovado em concurso com a apreciação provas e títulos. (LOUREIRO, 2010)

CAPÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS NO CONTEXTO DE SEGURANÇA E MOROSIDADE

Referido capítulo abordará sobre a função social dos serviços notariais e de registros no contexto de segurança e morosidade. Assim, se abordará primeiramente sobre as serventias extrajudiciais, abordando a sua função social. Posteriormente será tratado sobre os cartórios como alternativas de desjudicialização e judicialização, bem como os instrumentos e serviços de colaboração entre os cartórios e a justiça e a fé pública. Por fim, será exposto como os serviços notariais e de registro podem ser utilizados como meios de efetivação mais célere de alguns direitos.

3.1 A função social das serventias extrajudiciais

O funcionamento das serventias extrajudiciais do Brasil é tido como modelo de inspiração para outros países, tendo em vista sua organização, a celeridade e eficiência que tem alcançado no decorrer dos anos. Com a Constituição Federal de 1988, foi trazida a transparência e a publicidade que a atividade precisava, foram fixadas as tabelas de emolumentos por parte dos tribunais de cada estado, fazendo com que ficasse padronizando o valor dos emolumentos em âmbito estadual. (SOUZA, 2010)

Um dos primeiros atos formais adotados pela serventia extrajudicial é o registro e expedição da certidão de nascimento, que pode ser realizado no Cartório de registro civil. A partir disto, puderam ser realizados ainda os atos de maior importância no meio do ordenamento jurídico e social, sendo eles: casamento, divórcio, óbito, aquisição de imóvel, entre tantos outros. (LOUREIRO, 2011)

A função do cartório de registro de imóveis brasileiro é usada como modelo de segurança jurídica para diversos países do continente europeu, latino-americano e asiático. Dentre os países com o sistema cartorário idêntico estão Alemanha, Itália, Japão, Turquia, Albânia. São estes exemplos de cartórios extrajudiciais que seguem o exemplo de notariado latino, representando 2/3 da população e 60% do produto interno bruto global, segundo a *International Union of Notaries* (União Internacional do Notariado Latino). (SOUZA, 2010)

A Constituição Federal de 1988 trouxe legitimidade para a atividade cartorária. A democratização através de concurso público fez com que o acesso à titularidade das serventias fosse possível a todo cidadão que tivesse e tenha interesse em prestar o concurso, desde que preenchidos os requisitos na inscrição, sendo um dos primordiais o bacharelado no curso de Direito. (LOUREIRO, 2011)

Nos dias atuais, qualquer pessoa que tenha interesse em saber quais os atos que podem ser praticados em cartório, possuem meios de pesquisa para tal, sendo que, através do acesso aos sites de tribunais estaduais e de associações ligadas aos cartórios, qualquer cidadão pode ter acesso as informações necessárias para a proposição de qualquer ato em Cartório. A tabela de lucros casuais a serem cobrados pelos cartórios deverá estar disponível nos sites dos tribunais estaduais e ouvidorias. A segurança trazida, bem como a eficiência pelo serviço prestado fez com que os cartórios extrajudiciais fossem considerados pela população a instituição mais confiável para as pendências que possuíssem, e a resolução mais célere de seus direitos. (SOUZA, 2010)

A responsabilidade dos cartórios extrajudiciais centrados no personagem de seu titular e de seus colaboradores traz uma contribuição para sociedade no que diz respeito à harmonia e paz social. Ao exercer a sua função, o tabelião da serventia traz impacto a vários campos da vida da pessoa humana. O oficial do registro de imóveis ao proceder com o registro do imóvel que é fruto da Usucapião, por exemplo, regulariza a propriedade do imóvel e resguarda o direito à moradia de um cidadão, fazendo com que haja paz e justiça social. Outro exemplo é o oficial do cartório de registro civil ao proceder com a alteração do nome e gênero da pessoa transsexual na certidão de nascimento ou casamento, traz legitimidade e segurança

jurídica para aquele cidadão. São exemplos básicos apresentados, de vários outros que podem ser obtidos através da atividade cartorária. (LOUREIRO, 2011)

A evolução da atividade notarial e registral tornou a atividade cada dia mais necessária para o funcionamento regular de qualquer comarca. A atividade notarial e registral pode ser entendida como o instrumento que as partes almejam sucesso no que buscam, com segurança jurídica e eficiência. Diante disto, a evolução que o ordenamento jurídico brasileiro teve, possibilitou que referida evolução abrangesse o âmbito cartorário, trazendo a resolução célere de direitos sem a necessidade de entrar judicialmente e ter sua demanda correndo na justiça comum por vários anos. (SOUZA, 2010)

A esse respeito, Rogério Portugal Bacellar ensina:

[...] São os cartórios os grandes responsáveis pela atribuição da segurança jurídica nos negócios e nos atos jurídicos da população. A aquisição de direitos e deveres se dá por meio dos registros realizados nos cartórios. Um exemplo simples e prático é o registro de imóveis que garante a um comprador que o imóvel negociado por ele realmente pode ser comercializado. (2011, *online*)

De acordo com o artigo 6º da lei orgânica dos notários e registradores, lei 8.935/94:

[...] Art. 6º. Aos notários compete: I – formalizar juridicamente a vontade das partes; II – intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; III – autenticar fatos. (BRASIL, 1994, *online*).

Quando do desempenho da função de titular da serventia, o Notário acolhe o posicionamento das partes, sendo um assessor imparcial com a técnica precisa para dar forma jurídica a vontade das partes. Então, assim que transcreve o ato, ele se transforma em instrumento público revestido de publicidade e segurança jurídica. Outro caráter que reveste a função social das serventias extrajudiciais está ligado à desjudicialização/extrajudicialização, levando-se em conta a importância dos cartórios como forma redução das demandas judiciais, fazendo com que seus atos possuam autenticidade e fé pública que a função é dotada. (SOUZA, 2010)

3.2 Os cartórios como alternativas de desjudicialização

A desjudicialização é um meio para desafogar o Poder Judiciário. Assim, a desjudicialização pode ser conceituada como a efetivação de uma tendência que busca meios alternativos extrajudiciais para o cumprimento de direitos, facultando à sociedade a resolução de situações jurídicas sem necessitar do pronunciamento judicial. Deste modo, a desjudicialização é necessária para que os casos que forem para o judiciário sejam aqueles que não puderam ter resolução no âmbito extrajudicial, assim, tendo como objetivo conter o acesso desnecessário à justiça estatal. (MIRANDA, 2010)

A desjudicialização ao restringir a intervenção do Estado na vida privada das pessoas subtrai do Poder Judiciário considerável número de procedimentos [...] que ali possam tramitar para conferir-lhes mais celeridade, efetividade e menos onerosidade (MIRANDA, 2010, p. 20).

Ainda conforme o pensamento de Marcone Alves Miranda (2010, p. 20), resta claro que não basta que o provimento jurisdicional assegure à parte o bem jurídico a que tem direito, deve ser célere em relação à lesão ou ameaça de lesão. A justiça, pois, deve ser hábil e eficaz na salvaguarda dos direitos, sob pena tornar-se instrumento inócuo. Ora, a justiça é direito fundamental neste Estado e, o direito em tela, somente se concretiza quando ministrado a tempo de sanar o ato ilegal e resguardar o direito atacado.

Com a crise do Poder Judiciário surgiram vários debates acerca de sua função. Mauro Cappelletti expõe que “a enorme demanda latente por métodos que tornem os novos direitos efetivos forçou uma nova meditação sobre o tema de suprimento – o sistema judiciário”, deixando como sugestão a importância de possíveis inovações, tal qual a mudança de procedimento, na estrutura ou a criação de novos tribunais. (1988, p. 52)

A solução para a crise do judiciário é aparentemente simples, devendo-se buscar a valorização das novas técnicas visando diminuir a distância que há entre a sociedade e a justiça. Com essas novas técnicas, seria realizada uma aproximação entre os cidadãos e a justiça, possibilitando o desafogamento do judiciário. Com isso

seria realizada uma desformalização do processo, fazendo com que este seja tramitado de forma mais célere e simplificada. Além de auxiliarem no desafogamento do judiciário, referidas medidas funcionam como estímulo e pacificação social. (GRINOVER, 1990)

Desta forma, a desjudicialização é o meio que se impõe, tendo em vista que as atividades extrajudiciais podem causar uma redução nas demandas judiciais, levando a conhecimento do judiciário apenas o que realmente não pôde ser solucionado. Assim, é uma forma de evitar o acesso exacerbado, exagerado e desnecessário ao judiciário. A desjudicialização é um instrumento importante que possibilita que venha realmente a acontecer o procedimento civil moderno, fazendo cumprir o verdadeiro objetivo de:

[...]garantir a eficácia prática e efetiva do ordenamento jurídico, instituindo órgãos públicos com a incumbência de atuar essa garantia e disciplinando as modalidades e formas de sua atividade. (LIEBMANN, 1984, p. 3)

Diante do exposto, pode-se afirmar que a justiça deve ser célere, independentemente de haver a desjudicialização ou não, pois a solução do conflito deve ser a mais rápida possível para que se promova o bem-estar do que pleiteia.

3.3 Instrumentos e serviços de colaboração entre os cartórios e a Justiça

Vários são os instrumentos utilizados pelos cartórios a fim de colaborar com a justiça. Como já mencionado, o serviço notarial é de suma importância para a justiça e a colaboração dos cartórios traz uma eficácia gritante tanto para os notários quanto para o judiciário.

Os serviços cartorários extrajudiciais têm proporcionado melhoras no âmbito judiciário, como por exemplo, o da ata notarial, que serve como prova, mesmo que pouco utilizada, mas que é satisfatória. Deste modo, serão analisados alguns instrumentos de forma individual.

3.3.1 Ata notarial

A ata notarial é um dos instrumentos extrajudiciais que estão sendo utilizados nos dias atuais, porém com pouca utilização. Está previsto no artigo 7º,

inciso III da Lei nº 8.935/94, possibilitando ao notário autentica fatos, conforme exposto também no artigo 6º, inciso III da referida Lei.

A ata notarial consiste em um instrumento público de certificação de fatos jurídicos a pedido da parte que interesse, não comportando a lavratura de escritura pública. Ela pode ser utilizada para a autenticação de fotos e de conteúdos apresentados na internet, bem como vistoria de lugares e objetos e também como narrativa de fatos a fim de resguardar direitos e responsabilidades.

A ata notarial deverá ser lavrada em livros de notas e deverá conter os seguintes tópicos: local, data e hora de sua lavratura; nome e qualificação daquele que requer; narração circunstanciada dos fatos; declaração de a ata notarial ter sido lida ao requerente, e, sendo o caso, às testemunhas; assinatura do requerente, ou de algum procurador, e, sendo o caso, das testemunhas; assinatura e sinal público do tabelião ou de seu substituto. O oficial pode arquivar documentos ligados ao fato em tela que não puderem fazer parteda ata notarial, fazendo referência deles no texto redigido na ata. Nos documentos arquivados serão certificados o livro e folhas utilizadas para a lavratura do ato.

3.3.2 Escritura Declaratória de União Estável

A escritura declaratória de união estável e muito utilizada nos dias atuais, tendo em vista o baixo custo, poucas exigências e rapidez e sua elaboração. Pode ser lavrada em favor de pessoas que ainda não se separaram através de meios legais e para pessoas do mesmo sexo.

A declaração de união estável proporciona que sejam versadas questões inerentes aos deveres e obrigações conjugais, bem como do patrimônio, sendo que, para estes fins deve ser lavrada a escritura pública e não somente o contrato de união estável. Referida escritura traz maior segurança jurídica, tendo em vista que dispõe como será o “casamento” e como se dará a dissolução em caso de separação. É uma forma de prevenção de litígios desnecessários no poder judiciário e estabelece um começo para a união, tendo em vista que na maioria dos casos não

é possível estabelecer quando se deu o início da relação, servindo como estabilidade.

3.3.3 Execução Extrajudicial de Sentença

Existe uma grande lacuna entre a doutrina e a jurisprudência acerca da execução de sentença de forma extrajudicial. O artigo 1º da Lei 9.492/97 deixa vago sobre o tema, porém expressa sobre o protesto de outros documentos de dívida. (BRASIL, 1997)

A 3ª Turma do Supremo Tribunal Federal decidiu no Recurso Especial 750.805-RS, que a sentença transitada em julgado, sendo condenatória, é título representativo de dívida, aplicando-se então o artigo 1º da Lei 9.493/97, tendo como objetivo principal o cumprimento da sentença judicial. (BRASIL, 2013)

O Código de Processo Civil expressa em seu artigo 517, a possibilidade de executar a sentença somente apenas depois de o prazo do pagamento judicial ter sido transcorrido. Assim, o credor poderá requerer em cartório extrajudicial o cumprimento da sentença, caso o devedor tenha sido intimado a pagar no cumprimento de sentença na fase judicial e não o tiver feito em 15 (quinze) dias.

3.3.4 Usucapião Extrajudicial

A possibilidade de se obter a usucapião por intermédio extrajudicial decorre da análise da atuação do Poder Judiciário, se há necessidade, nos procedimentos de jurisdição voluntária e ausência de litígios. Há também a possibilidade de delegar aos Notários e Registradores a operacionalização dos procedimentos de usucapião. Não é um problema ou algo que seja difícil. É possível adotar no Brasil a usucapião extrajudicial, visto que, comprovados os requisitos da lei, os titulares do direito da usucapião poderão possuí-lo. (PAIVA, s/d)

O registrador não é definido por lei como o agente público específico a decidir litígios, porém, como operador do direito, poderá decidir litígios de forma imparcial, técnica e jurídica, analisando os requisitos legais. Cabe lembrar que os notários e registradores realizam procedimento igual na retificação administrativa de

registros públicos, conforme dispõe os artigos 213 e 214 da Lei 6.015/73, e também no que diz respeito a usucapião administrativa, que é decorrente da legitimidade da posse, conforme previsto a partir do artigo 288-A da mesma Lei 6.015/73. (PAIVA, s/d)

3.4 Da Fé pública notarial e registral

A fé sempre foi entendida como crença religiosa ou, mais especificamente, como convicção dogmática trazida pela igreja, que sempre se apresentou com a finalidade do saber absoluto e irrefutável. Porém, por mais que trouxesse um dogma desobrigado e incondicional, através do correr dos anos coube analisarmelhoras em suas pesquisas, principalmente no que diz respeito à crença. A partir disso, deparou-se com descobertas trazidas através da ciência investigativa, ao constatar a expressiva pluralidade de formas da fé, sendo que o uso do termo não estaria restrito apenas ao que estivesse ligado às crenças. (REZENDE, 1998)

Ao mencionar o Estado Democrático de Direito é preciso que encontre ligada a ele a fé-pública, tendo em vista que é um dos princípios mais importantes que regem o ordenamento jurídico brasileiro. A fé pública nos traz que algo é de verdade, é real, verídico.

A fé pública é um dos princípios regedores da atividade cartorária notarial e registral, que é atribuída pela Constituição Federal. Os notários e registradores atuam como representantes do Estado em sua atividade profissional. A fé pública é atribuída pela Lei e é uma maneira de declarar que um ato ou documento está em conformidade com as disposições legais. (REZENDE, 1998)

Conforme o artigo 3º da Lei n.º 8.935/94 o “Notário, ou Tabelião, o Oficial de Registro, ou Registrador, são profissionais do direito dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”. (BRASIL, 1994, *online*).

De acordo com João Teodoro da Silva (1999, p. 17), a fé pública "afirma a certeza e a verdade dos assentamentos que o notário e oficial de registro pratiquem

e das certidões que expeçam nessa condição, com as qualidades referidas no art. 1º da Lei nº. 8.935/94”, em conformidade com os princípios da publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

A fé pública é tida como a garantia da legalidade de um negócio ou de uma relação jurídica, dando validade e segurança para estes, sendo uma prevenção à um litígio. Todo documento que for produzido e contiver a assinatura de um notário ou registrador possui presunção de veracidade. Por mais que sua confecção não tenha sido inteiramente para cunho processual, caso seja apresentado como prova documental em algum processo, será um importante instrumento probatório. Caso a prova documental for relevante, maior será o seu destaque caso seja produzida com o instituto da fé pública. Porém, vale dizer que a presunção atribuída aos documentos feitos pelo notário e ou registrador possuem presunção *juris tantum*, permitindo-se prova em contrário, sendo prova plena, bastante e suficiente caso não sejam reconhecidos falsos através de decisão judicial transitada em julgado. (SILVA, 1999)

A fé pública apresentada pela pessoa do notário é uma das mais amplas do ordenamento jurídico, pois ao detentor dessa atribuição é cabível a expressão da verdade, ou seja, cabe analisar a crença popular de ser correto e verdadeiro em tudo aquilo que escreve, salvo incontestável prova em contrário, já que a sociedade não pode ser traída de forma alguma.

Diante disto, pode-se dizer que a crença nos atos atribuídos ao notário está posicionada no primeiro grau na hierarquia de compreensão, sendo ele depositário da fé pública quando posiciona-se sobre determinado ato realizado, sendo ele detentor de toda a verdade. A fé pública é a presunção legal de algo ser autêntico, verdadeiro ou legítimo. (REZENDE, 1998)

A fé pública registral é igual à notarial, resumindo-se na crença da verdade, trazida por aquilo que está descrito na tabula predial, visto que abrange um conjunto de normas rígidas, que possuem como finalidade proteger a confiança dos cidadãos que poderá ser negativa ou positiva, apta e disponível. (REZENDE, 1998)

3.5 Os serviços notariais e de registro como meio de efetivação de direitos

Como já abordado, os serviços cartorários extrajudiciais são dotados de fé pública. São instituídos pelo Estado a fim de trazerem certeza e segurança jurídica para os cidadãos. Os serviços destinados ao cartório extrajudicial são privilegiados por assumirem algumas funções que são inerentes ao poder judiciário, com a finalidade de prevenir demandas judiciais desnecessárias e que podem ser resolvidas sem estarem em juízo. (MIRANDA, 2010)

Conforme Moacyr Amaral dos Santos, os direitos assegurados pelos cartórios extrajudiciais tem o fim de assegurar a ordem pública, veja-se:

No que concerne às pessoas físicas, a lei tutela o fato do nascimento, ou do óbito, pelo termo respectivo em registro próprio: o reconhecimento de filho, ou no próprio termo de nascimento, ou por escritura pública, ou por testamento etc. No que concerne à formação das pessoas jurídicas, a tutela do Estado se faz pela exigência do registro do ato constitutivo, estatuto ou contrato do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedade ou associação civil, ou arquivamento dos estatutos ou outro ato constitutivo na Junta Comercial, tratando-se de sociedade comercial; prescreve as cautelas para formação das fundações e atribui ao Ministério Público a fiscalização dos seus atos. A propriedade é tutelada pela inscrição no Registro Imobiliário não só dos atos respeitantes à sua alienação, como das atribuições que a oneram; numerosos atos jurídicos só têm validade quando formados por escritura pública etc. Em todos esses exemplos vemos o Estado, por diferentes órgãos, que não só órgãos jurisdicionais a administrar interesses privados, de certo modo, limitando, assim, a autonomia da vontade dos respectivos titulares. Nesses casos dá-se administração de interesses privados por órgãos públicos (SANTOS, 2007, p. 76)

No que diz respeito à atividade de registro, Leonardo Brandelli afirma que importante contribuição do sistema registral

é a de que na inscrição dos direitos há um mister registral de depuração legal, através da qualificação dos títulos, o que torna o direito inscrito crível do ponto de vista jurídico, e portanto confiável, do ponto de vista negocial. A qualificação registral confere segurança jurídica a priori, isto é, antes de surgir o conflito de interesses, acautelando os direitos reais imobiliários, tornando-os certos e aptos ao tráfego jurídico e econômico. (2005, p. 57);

Diante disto, fica perceptível que os serviços cartorários extrajudiciais são uma forma de garantia dos direitos de forma mais célere e que são medidas alternativas para a efetivação de alguns direitos. Vale dizer que nem todos direitos podem ser resolvidos em cartórios extrajudiciais, sendo que somente podem ser objeto dos serviços os direitos que não há composição de lide, conflito de interesses e os demais que são resolvidos pela jurisdição voluntária.

CONCLUSÃO

O principal objetivo do presente trabalho foi identificar a potencialidade da atividade cartorária extrajudicial como meio de efetivação de direitos, sem a necessidade de se demandar judicialmente, devido a morosidade da justiça. A partir da presente pesquisa fica claro que a atividade cartorária extrajudicial é muito eficiente e desafoga o poder judiciário.

Entende-se que o legislador tenha o medo de introduzir algumas inovações legislativas no diapasão da desjudicialização de outros direitos subjetivos disponíveis, aqueles que são resolvidos no poder judiciário em jurisdição voluntária, de forma desnecessária. Deste modo, os serviços notariais e de registro poderiam ser mais aproveitados, e com isso as pessoas teriam a oportunidade de desfrutar tempestivamente do que lhes é de direito, sem a demora do judiciário.

Cabe lembrar que os serviços dos notários e registradores são oferecidos por profissionais concursados, consistindo em uma delegação de serviço público a uma pessoa física em caráter privado. Cada tipo de registro está previsto em lei, sendo eles específicos em relação às atribuições de cada cartório extrajudicial. Neste sentido quando não for específico o registro realizado, ele deverá ser efetuado de forma residual.

Os serviços realizados pelos notários e registradores trazem enorme segurança jurídica para o ordenamento jurídico brasileiro e para as partes. Ainda, cuidam da proteção dos direitos e da certeza da autenticidade, tendo em vista a fé pública que lhes é atribuída, fazendo com que a sua prestação de serviços para a sociedade seja de efetiva confiança.

Vale ressaltar que muitas documentações não possuem obrigatoriedade de serem feitas, porém trazem uma prevenção maior para as pessoas, evitando litígios futuros e trazendo a segurança jurídica que todos almejam, visando a paz social.

Neste sentido, a função social dos cartórios extrajudiciais contribui grandemente para a desjudicialização e desburocratização, fazendo com que certas medidas que antes eram pleiteadas apenas diante do judiciário, sejam pleiteadas em serventias extrajudiciais, se tornando uma medida mais célere de efetivação de direitos.

REFERÊNCIAS

BACELLAR, Rogério Portugal. **A função social de notários e registradores**. São Paulo, 07 set. 2011. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/opiniao/artigos/a-funcao-social-de-notarios-e-registradores-bskxx9ep2y44etb7x4mp49w7i/>. Acesso em: 12 mai. 2020.

BACELLAR, Rogério Portugal **O Poder Judiciário e o Paradigma da Guerra na Solução dos Conflitos**. In: RICHA, Morgana de Almeida; Revista dos Tribunais. 8ª ed. São Paulo, 2004.

BRAGA, Marcelo. **Cartórios: a importância e a evolução histórica**. Disponível em: <https://marceloadvbh.jusbrasil.com.br/artigos/390657528/cartorios-a-importancia-e-a-evolucao-historica>. Acesso em 19 nov. 2019.

BRANDELLI, Leonardo. **A função econômica e social do registro de imóveis diante do fenômeno da despatrimonialização do direito civil**. Boletim do IRIB em Revista. São Paulo, v. 323, p. 48-61, 2005. Disponível em . Acesso em 11 de nov. 2019.

_____. **Teoria geral do direito notarial**. 1 ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

_____. **Teoria Geral do Direito Notarial**, 2ª edição, São Paulo: editora Saraiva, 2007.

_____. **Teoria Geral do Direito Notarial**. 3 ed. Saraiva: São Paulo, 2009.

BRASIL. **Constituição Federal**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 14 nov. 2019.

_____. **Lei nº 11.441 de 04 de janeiro de 2007**. Altera dispositivos da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973– Código de Processo Civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa. In: Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 05 de janeiro de 2007. Disponível em: . Acesso em: 24 de nov. 2019.

_____. **Lei nº 8.935 de 18 de novembro de 1994**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm. Acesso em: 27 abr. 2020.

_____. **Lei n. 9.492, de 10 de setembro de 1997**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9492.htm . Acesso em: 12 mai. 2020.

_____. Superior Tribunal de Justiça. **RE n. 750.805**. Relatora: Ministro Humberto Gomes de Barros. Disponível em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=750805&&b=ACOR&p=true&t= JURIDICO&l=10&i=9> . Acesso em: 12 mai. 2020

BOLZANI, Henrique. **A responsabilidade civil dos notários e registradores**. São Paulo, LTr, 2007.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça** (Tradução de Ellen Gracie Northfleet), Porto Alegre/RS: Sergio Antonio Fabris Editor, 1988.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e Registradores Comentada** (Lei n. 8.935/94), 4ª edição, ver. ampliada e atualizada, São Paulo/SP: editora Saraiva, 2002.

_____. **Lei dos notários e registradores comentada** (Lei n. 8.935/94). 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

CINTRA, Antônio Carlos Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel. **Teoria Geral do Processo**. 26ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

DINIZ, Maria Helena. **Sistema de Registro de Imóveis**, São Paulo/SP: editora Saraiva, 1992.

GRINOVER, Ada Pellegrini. **A Crise do Poder Judiciário**. Texto preparado para a XIII Conferência Nacional da OAB. São Paulo, 1990.

LIEBMANN tradução DINAMARCO, Cândido Rangel. **Manual de Direito Processual Civil**, vol. I, n.º 1, Rio de Janeiro/RJ: editora Forense, 1984.

LIMA, Rogério Medeiros Garcia de. **Princípios da Administração Pública: reflexos nos serviços notariais e de registro**. Revista Autêntica, edição n.º 02, Belo Horizonte/MG: editora Lastro, 2003.

LOUREIRO. Luiz Guilherme. **Registros Públicos: Teoria e Prática**. São Paulo: Método, 2010.

_____. **Registros Públicos: Teoria e Prática**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense; Rio de Janeiro: Método, 2011.

_____. **Públicos: teoria e prática**. 5ª ed. RJ: Forense; SP: Método, 2014.

LOUREIRO FILHO, Lair da Silva; LOUREIRO, Claudia Regina de Oliveira Magalhães da Silva. **Notas e Registros Públicos**. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

MAGALHAES, Luiz. **De onde vieram os cartórios?**, Brasília/DF: Jornal Tribuna do Brasil – 04.05.04. Disponível em: <http://www.tribunadobrasil.com.br>. Acesso em 26 set. 2019.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 22ª edição, São Paulo/SP: editora Malheiros, 1997.

_____. **Direito administrativo brasileiro**. 24ª ed. São Paulo: Malheiros, 1999.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Prestação de serviços públicos e administração indireta**, 2. ed. São Paulo: RT, 1979.

_____. **Curso de Direito Administrativo**. 9ª edição, São Paulo/SP: editora Malheiros, 1997.

MIRANDA, Marcone Alves. **A importância da atividade notarial e de registro no processo de desjudicialização das relações sociais**. Âmbito Jurídico. Rio Grande,

n. 73, Ano XIII - Fevereiro/2010 - ISSN - 1518-0360. Disponível em: http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7134. Acesso em 27 abr. 2020.

MORAIS, José Luis Bolzan de. **Mediação e arbitragem: alternativas à jurisdição**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1999.

NERY JÚNIOR, Nelson. **Princípios do processo civil na constituição federal**.

PACHECO, Rodrigo da Paixão. **Desjudicialização: conciliação e mediação no novo Código de Processo Civil**. *Revista Jus Navigandi*, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 23, n. 5503, 26 jul. 2018. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/67836>. Acesso em: 19 nov. 2019.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Usucapião Extrajudicial e sua viabilidade no ordenamento jurídico brasileiro**. Disponível em: http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/usucapiao.pdf. Acesso em 12 mai. 2020.

PEDROSO, Regina. **Direito notarial e registral**. Rio de Janeiro: Campus Jurídico, 2013.

PELUSO, Antonio Cezar (coords.). **Conciliação e Mediação: estruturação da política judiciária nacional**. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

QUARANTA, Roberta Madeira. **A função notarial e registral como método eficiente e adequado de prevenção de litígios**. 2010. Site do Colégio Registral do Rio Grande Do Sul. Disponível em: . Acesso em 15 de nov. de 2019.

REZENDE, Afonso Celso Furtado de. **Tabelionato de notas e o notário perfeito**. Campinas, Edit. Copola, 1998.

REZENDE, Alexsandro. **As atividades notariais e registrais sob o enfoque social**. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NTYyNQ==>> Acesso em: 17 nov. 2019.

RIBEIRO NETO, Anna Christina. **O Alcance Social da Função Notarial no Brasil**. 1.ed. Florianópolis: Conceito Editorial, 2008.

RODRIGUES, Felipe Leonardo. **O reconhecimento de firma, letra, chancela e da autenticação de cópias**. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MzM4NQ==&filtro=9&Data>. Acesso em: 13 mar. 2020.

SANTOS, Moacyr Amaral dos. **Primeiras linhas do direito processual civil**. 25ª ed. V. 1. São Paulo: Saraiva, 2007

SILVA, João Teodoro. **Serventias Judiciais e Extrajudiciais**. Belo Horizonte, Serjus, 1999.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **Noções Fundamentais de Direito Registral e Notarial**. São Paulo: Saraiva, 2010.