

Prospectiva (Frutal-MG).

A importância da intervenção notarial na prevenção de litígios: panorama no município de Frutal-MG.

Mayara Oliveira Silva.

Cita:

Mayara Oliveira Silva (2015). *A importância da intervenção notarial na prevenção de litígios: panorama no município de Frutal-MG*. Frutal-MG: Prospectiva.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/editora.prospectiva.oficial/5>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/pVe9/1nb>



Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons.
Para ver una copia de esta licencia, visite
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.es>.

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

Mayara Oliveira Silva



**A importância da
intervenção notarial na
prevenção de litígios:
panorama no município de
Frutal-MG**

COLEÇÃO
Produzir Cidadania

EDITORA
PROSPECTIVA

Mayara Oliveira Silva

**A importância da
intervenção notarial na
prevenção de litígios:
panorama no município de
Frutal-MG**

**Frutal-MG
Editora Prospectiva
2015**

Copyright 2015 by Mayara Oliveira Silva

Capa: Editora Prospectiva

Foto de capa: <http://www.tjma.jus.br/tj/visualiza/publicacao/411287>

Revisão: A autora

Edição: Editora Prospectiva

Editor: Otávio Luiz Machado

Assistente de edição: Jéssica Caetano

Conselho Editorial: Antenor Rodrigues Barbosa Jr, Flávio Ribeiro da Costa, Leandro de Souza Pinheiro, Otávio Luiz Machado e Rodrigo Portari.

Contato da editora: editorapropectiva@gmail.com

Página: <https://www.facebook.com/editorapropectiva/>

Telefone: (34) 99777-3102

Correspondência: Caixa Postal 25 – 38200-000 Frutal-MG

S581d Silva, Mayara Oliveira.

A importância da intervenção notarial na prevenção de litígios: panorama no município de Frutal-MG / Mayara Oliveira – Frutal: Prospectiva, 2015.

130 f.

ISBN: 978-85-67463-95-7

1. Função notarial. 2. Prevenção de litígios 3. Intervenção Notarial na cidade de Frutal-MG. I. Silva, Mayara Oliveira. II. Universidade do Estado de Minas Gerais. III. Título.

CDU 347.513

Aos meus pais, irmãos, namorado e amigos que, com carinho, compreensão e apoio, não mediram esforços para que eu concluísse essa etapa, me amparando e fortalecendo durante todo o decorrer do curso de Direito e de minha vida.

AGRADECIMENTOS

A Deus, que iluminou meu caminho, me deu força, saúde e coragem durante toda esta longa caminhada. A Ele ainda agradeço por minha vida, família e amigos.

Aos meus pais Meira Alves e Nivaldo Leal, por sua capacidade para acreditar e investir em mim, por colaborarem em tudo neste trabalho, lendo, relendo e oferecendo todo o suporte. Mãe, seu cuidado, paciência e dedicação me deram a esperança para continuar. Pai, sua presença significou segurança e certeza de que não estou sozinha nessa caminhada. Vocês me ensinaram a correr atrás de meus sonhos e nunca mediram esforços para que fosse possível alcançá-los, essa vitória não é só minha, é nossa.

Aos meus irmãos, Marcus e Matheus, pelo incentivo e apoio constante, pelas brincadeiras, pelo convívio, pela graça de ser uma família. Por mesmo sem saber, iluminarem de maneira especial os meus pensamentos me levando a buscar mais conhecimento, mais aprendizado, mais paciência e mais calma.

Agradeço aos meus avós paternos Eunice (*in memorian*) e João, e avós maternos Maria e Manoel com quem tanto aprendi, amo-os eternamente, e sou imensamente grata pelos pais maravilhosos que me deram. Nesse momento não há como não lembrar-me da minha Vó Nice que sempre me ensinou que o estudo é o mais importante, pois ninguém pode nos tirar ele, que devemos sempre buscar o caminho do aprendizado e do conhecimento.

Aos meus familiares que nos momentos de construção deste trabalho me desculparam pela ausência e estresse, por entenderem que o futuro é feito a partir da dedicação no presente.

A minha orientadora, a professora Loyana Christian de Lima Tomaz, por me auxiliar durante todo o processo, que dedicou seu valioso tempo para me orientar e guiar em cada passo deste trabalho, se dispondo a pacientemente corrigir e incentivar minha pesquisa.

Ao meu namorado Ítalo pelo companheirismo, amor, força, carinho, paciência e ajuda durante as aulas, os semestres, as provas, o exame da ordem, a vida.

Aos oficiais, tabeliães e escreventes dos cartórios de Frutal – MG sem o auxílio e presteza de vocês não seria possível finalizar este trabalho com a

devida demonstração da efetividade da função notarial na cidade. Em especial ao oficial Antônio da Cunha Pacheco Júnior por sempre tirar minhas dúvidas, me auxiliar, fornecer material de estudo e principalmente pela paciência durante este período.

Aos meus colegas da VI turma que se transformaram em amigos, convivemos durante cinco anos, nem sempre harmoniosamente, mas sempre se acertando. Agradeço pelo crescimento e aprendizado que compartilhamos, pelas brincadeiras e bagunças, trabalhos e festas, com certeza essa etapa não seria a mesma sem vocês. Obrigada por todos os momentos vividos. A turma do fundão, construímos laços eternos, obrigada pela paciência, brincadeiras, sorrisos, abraços e pelas mãos estendidas sempre que eu precisava.

A todos os professores, administração, direção, servidores e a universidade que contribuíram para a minha formação acadêmica, por oportunizarem essa etapa tão maravilhosa de minha vida. Ao corpo docente por proporcionar o conhecimento de maneira ampla, mostrando o caráter e afabilidade da educação no processo de *formação profissional*. A palavra mestre, nunca fará justiça aos *professores* dedicados, aos quais sem nominar terão o meu eterno agradecimento.

Meus sinceros agradecimentos a todos aqueles que de alguma forma doaram um pouco de si para que a conclusão desse trabalho se tornasse possível. A todas essas pessoas essenciais, com carinho e admiração, agradeço.

Que os vossos esforços desafiem as impossibilidades, lembrai-vos de que as grandes coisas do homem foram conquistadas do que parecia impossível” (Charles Chaplin).

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Divórcios consensuais na cidade de Frutal/MG.....	86
Tabela 2 - Separação extrajudicial na cidade de Frutal/MG.....	87
Tabela 3 - Inventários extrajudiciais na cidade de Frutal/MG.....	94
Tabela 4 - Notificações Extrajudiciais na comarca de Frutal/MG.....	99
Tabela 5 - Protestos na comarca de Frutal/MG.....	104

SUMÁRIO

AGRADECIMENTOS.....	05
LISTA DE TABELAS.....	10
INTRODUÇÃO.....	12
1. A FUNÇÃO NOTARIAL.....	17
1.1. Princípios norteadores da função notarial.....	23
1.1.1. Princípios Constitucionais.....	24
1.1.2. Princípios Gerais.....	26
1.2. Dos notários.....	32
1.2.1. Tabeliães de notas.....	33
1.2.2. Tabeliães e Oficiais de Registros de Contratos Marítimos.....	34
1.2.3. Tabeliães de Protesto de Títulos.....	35
1.2.4. Oficial de Registro de Imóveis.....	36
1.2.5. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas.....	37
1.2.6. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutela.....	39
1.2.7. Oficial de Registro de Distribuição.....	40
1.3. Considerações.....	41

2. ATUAÇÃO NOTARIAL E A REALIDADE JURÍDICA BRASILEIRA42

2.1. Regulamentação no Brasil.....	42
2.2. Regulamentação no Estado de Minas Gerais....	47
2.3. Responsabilidade civil do notário.....	60
2.4. Considerações.....	68

3. PREVENÇÃO DE LITÍGIOS.....71

3.1. Princípios da economia.....	73
3.2. Celeridade processual.....	75
3.3. Intervenção Mínima do Estado.....	77
3.4. Meios de intervenção notarial.....	79
3.4.1. Divórcio.....	80
3.4.1.1. Separação e divórcio na cidade de Frutal – MG.....	86
3.4.2. Inventário e Partilha.....	88
3.4.2.1. Inventários na cidade de Frutal –MG.....	94
3.4.3. Notificação extrajudicial.....	95
3.4.3.1. Notificações extrajudiciais na comarca de Frutal- MG.....	99
3.4.4. Protesto.....	100
3.4.4.1. Protestos na comarca de Frutal – MG.....	104

3.4.5. Usucapião administrativo.....	105
3.4.5.1. Usucapião administrativo na comarca de Frutal – MG.....	113
CONCLUSÃO.....	115
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	121

INTRODUÇÃO

Parte da população brasileira desconhece que existem meios alternativos ao judiciário para garantir a proteção de seus direitos individuais, meios estes oferecidos pelo Estado, como por exemplo, a via cartorária. A função notarial é um dos elementos fundamentais para responder às necessidades dos particulares e as solicitações do Estado observando a lei.

O Estado propicia a possibilidade de solução para certos fatos não somente pela via judicial, utilizando soluções administrativas, como o divórcio, notificação extrajudicial, inventário, usucapião administrativo e protesto.

O acesso a informação é um direito que atua no desenvolvimento de toda a coletividade, possibilitando ao indivíduo que conheça seus direitos e os meios para garanti-los, judicial e extrajudicialmente, por isso a importância de difundir o conhecimento sobre a via cartorária.

O trabalho é dividido em três capítulos, sendo que no primeiro discorre sobre o que é a função notarial, quais são os princípios norteadores da

função, constitucionais e gerais. Arrazoa ainda sobre os tipos de notários e as suas funções.

Já o capítulo dois trata sobre a regulamentação da atividade notarial no Brasil, passando superficialmente pela história da função notarial no país. Discorre ainda sobre a regulamentação da atividade no Estado de Minas Gerais, o funcionamento, as funções e atribuições de cada cartório. Explica ainda sobre as infrações e a responsabilidade civil do notário.

Por fim, o último capítulo dispõe sobre os princípios processuais que estão presentes na atividade notarial. Explica-se sobre os meios de intervenção notarial em si, que são divórcio extrajudicial, inventário extrajudicial, notificação extrajudicial, usucapião administrativo e o protesto de títulos, demonstrando dados da cidade de Frutal-MG.

O trabalho foi elaborado a partir de pesquisa bibliográfica nas áreas de Direito, legislação nacional, jurisprudência relevante ao tema em apreço, bem como pesquisa quantitativa efetuada nos cartórios da cidade de Frutal- MG.

As exposições feitas neste trabalho não tem a pretensão de negar a relevância do Poder Judiciário, mas sim demonstrar um meio alternativo que

possibilita o alcance de uma justiça mais célere e efetiva. A atividade notarial é parte importante pertencente ao sistema jurídico, atuando ao lado do Poder Judiciário, exercendo papel fundamental na prevenção de litígios.

O presente trabalho vem ressaltar a importância da atividade administrativa de resolução de conflitos, fora do âmbito judicial. Meios alternativos que visam diminuir o número de processos judiciais, garantindo o auxílio às partes para que seja alcançado o resultado desejado, de forma mais célere e econômica.

1. A FUNÇÃO NOTARIAL

O direito notarial é o conjunto de normas, leis, doutrinas e decisões jurisprudenciais que regulamentam e servem de norte para a função notarial. Antes da Constituição da República Federativa do Brasil em 1988 havia pouca discussão a respeito da função notarial. A Carta Magna conferiu maior valor à atividade notarial ao regulamentá-la, sendo que o legislador buscou incentivar a resolução de várias situações jurídicas de maneira extrajudicial.

O Brasil por sofrer influência do direito romano, tem o notariado classificado como latino, pois é mais predisposto ao direito positivo, sendo a lei a fonte essencial do direito. O notário latino é possuidor de conhecimentos de direito notarial e registral, visto que a graduação em direito é requisito obrigatório para tomar posse no concurso público para a função.

Carlos Luiz Poisl alega que tal “designação é imprópria porque não se pode afirmar que a espécie é exclusiva de povos de origem latina. Basta atualmente dizer que são, atualmente 71 os países

com esse tipo de notariado, inclusive a China e a Rússia, que nada tem de latinos¹”.

O notário exerce a função de auxiliar as partes para que suas vontades se adequem as formalidades legais do negócio, auxílio este que se dá por meio dos documentos lavrados pelo notário que são dotados de fé pública. Apesar do assessoramento jurídico que o notário fornece às partes, a função não deve ser confundida com a advocacia como Brandelli bem dispõe:

[...] não se deve confundir, entretanto, o mister notarial com o dos advogados, embora em ambos esteja presente o assessoramento e consultoria jurídica. O advogado atua em defesa dos interesses de seu cliente, deve empenhar suas forças e conhecimentos em prol dos interesses de seu cliente, ao passo que o notário deve, imparcialmente, buscar a realização do melhor resultado, de acordo com a vontade de ambas as partes envolvidas, constituindo-se numa espécie de magistrado extrajudicial. No primeiro caso, a palavra de ordem é defender (os interesses de seu cliente), no segundo, precaver ou acautelar, conduzindo as partes

¹ POISL, Carlos Luiz. **Em testemunho da verdade**: lições de um notário. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris Editor, 2006. p.20.

para a melhor solução na realização espontânea do Direito, atendendo aos interesses de ambas².

O notário possui ainda a incumbência de guardar os documentos registrados na serventia e fornecer cópias destes por meio de certidões a todos os que tiverem interesse, garantindo assim a veracidade do conteúdo.

Em virtude dos atos notariais serem dotados de força probante reconhecida e de publicidade contra terceiros, ajudam no restabelecimento e manutenção da segurança jurídica, além de ter força executiva desde o momento da conclusão do negócio que tenha contado com a intervenção notarial.

Apesar do importante trabalho desenvolvido nesta função, esta é pouco conhecida pela população brasileira, devido à falta de informação e consciência dos meios administrativos de solução de conflitos. A função notarial é um elemento de garantia da proteção dos direitos do indivíduo oferecido pelo Estado. Ela modela os atos jurídicos respondendo às necessidades dos particulares e às solicitações do Estado conforme a lei.

² BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**: 1998. p. 06.

A função notarial é um meio adequado e menos burocrático de prestar um serviço público com qualidade técnica, caráter jurídico, público, imparcial, cautelar e a eficiência esperada pelos cidadãos para a prevenção de litígios. Miriam Comassetto raciocina:

Na atualidade, as questões que envolvem o direito se deparam com processos de constante discussão, pois a sociedade reclama por soluções mais rápidas e efetivas. Constata-se uma forte tendência na busca de resoluções alternativas para as demandas jurídicas, pelo fato da “justiça” (entenda-se aqui como direito tradicional) encontrar-se impossibilitada de solucionar, em curto espaço de tempo, todos os problemas que lhe são apresentados.³

Os atos notariais devem ser elaborados da maneira mais perfeita possível, com redação pautada no tecnicismo, para que sua eficácia seja maior no mundo jurídico. O caráter jurídico se dá pelo fato de o notário ser o intérprete das vontades das partes transformando-as em documento jurídico. Miriam Comassetto faz uma comparação da função do

³ COMASSETO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p.119.

notário com a função do mediador, por ambos auxiliarem as partes:

O notário, no desenvolvimento de seu trabalho, conversa com os particulares, procurando captar a sua vontade e objetivando encontrar, juntamente com eles, a solução que lhes pareça mais favorável, agindo de forma semelhante a de um mediador. Assim, como para ser mediador necessita-se de habilidade, assim também o tabelião deve conhecer a matéria relacionada aos serviços notariais, para que possa de forma segura e serena auxiliar as partes na busca da realização dos seus direitos na esfera privada. Por ser especialista na área notarial, obriga-se a esclarecer todas as dúvidas das partes, tendo a aptidão de desvelar a real vontade das pessoas auxiliando-as na solução mais adequada, indo ao encontro de suas intenções. Seguindo este raciocínio, pode-se chegar à conclusão de que o notário desempenha, igualmente, no direito a mediação, ressalvando-se que a intermediação notarial se efetua na esfera de prevenção de conflitos.⁴

Ademais a função notarial é de caráter público, pois é delegada ao particular pelo Estado, preenchendo assim a função pública de atender aos

⁴ COMASSETO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p.124.

interesses da sociedade, transmitindo autenticidade devida a sua fé pública. Hely Lopes Meirelles defende que os tabeliães e oficiais são particulares que colaboram com a administração como agentes delegados:

São particulares – pessoas físicas ou jurídicas, que não se enquadram na acepção própria de agentes públicos - 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. Nessa categoria encontram-se os concessionários e permissionários de obras e serviços públicos, os serventuários de ofícios 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.⁵

O notário deve agir de maneira imparcial, protegendo de maneira igual às partes interessadas, orientando para que se concretize a vontade das

⁵ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. São Paulo: Malheiros Editores 2010, p.81

mesmas na formulação de instrumento jurídico que regule seus direitos subjetivos. Possui ainda caráter cautelar por servir para prevenir riscos às partes, portanto deve ser realizado com prudência. A função notarial é capaz de garantir a prestação jurisdicional, garantindo publicidade, autenticidade, segurança e eficácia nos atos jurídicos, agindo diretamente nos casos previstos em lei.

1.1 Princípios norteadores da função notarial

Para garantir que a atividade notarial seja eficaz existem princípios que servem de base para todos os atos notariais, administrativos e particulares, assegurando assim o direito das partes de forma precisa e perpetuando o ato no tempo.

Tais princípios expressos na Constituição Federal são aplicados à administração pública direta ou indireta de qualquer esfera de Poderes, bem como a função notarial em virtude de serem prestadores de serviços públicos.

Assim, são fundamentos de todos os atos administrativos e notariais os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade

e eficiência previstos no *caput* do artigo 37⁶ da Carta Magna.

1.1.1 Princípios Constitucionais

O princípio da legalidade possui duas maneiras de ser aplicado. No direito privado o particular pode fazer tudo o que a lei não proíba, já o direito público só pode ser feito o que a lei determine ou autorize, não sendo bastante a inexistência de proibição legal. O doutrinador Hely Lopes Meirelles afirma em sua obra:

Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa “pode fazer assim”; para o administrador público significa “deve fazer assim”.⁷

⁶ Artigo 37, *caput*, da Constituição Federal “A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte”

⁷ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. São Paulo: Malheiros Editores 2010, p. 89

O princípio da legalidade motiva o notário a agir conforme a lei, podendo somente praticar atos para os quais recebeu competência, entretanto pode livremente escolher qual o melhor instrumento aplicável ao caso concreto, devendo aplicar esse princípio ao fiscalizar os atos produzidos e apresentados em sua serventia. Este princípio também se encontra regulamentado na Lei dos Cartórios nº 8.935/94 no seu artigo 6º, inciso II que autoriza ao notário a redação dos instrumentos adequados, conservando os originais e também expedindo cópias fidedignas.

O princípio da impessoalidade determina que o notário, no serviço que é titular, não pode praticar pessoalmente qualquer ato que seja de seu interesse, de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins até o terceiro grau, tal ato deve ser realizado pelo substituto conforme disciplina o artigo 27 da Lei dos Cartórios. O referido também é aplicável à maneira impessoal com que o notário deve atender a todos, para que não ocorram privilégios, assegurando a imparcialidade do serviço.

O princípio da moralidade estabelece como fundamento para os notários o uso de bases éticas e morais para o processo notarial e também para sua

postura profissional e pessoal, sendo considerado uma extensão do princípio da impessoalidade, por estar associado a honestidade, vedando condutas eticamente inaceitáveis e evitando benefícios próprios ou para outrem.

Já o princípio da publicidade prevê que todos os atos realizados nas serventias são públicos, por ser efetivado por meio de instrumentos públicos, qualquer interessado pode ter acesso aos atos praticados na serventia através do pedido de certidão. Este princípio deve ser atenuado apenas nos casos que for solicitado, de modo justificado, a preservação da intimidade da parte ou para proteção de sua família, restando apenas ao Estado o direito de acesso à informação.

Por fim o princípio da eficiência preza que o notário realize com agilidade e perfeição o serviço para qual foi delegado, sempre cumprindo os prazos previstos em lei para a entrega do serviço.

1.1.2 Princípios gerais

Findos os princípios previstos na Constituição Federal, tratar-se-á dos princípios que de maneira direta e específica regem o exercício da função notarial, sendo esses os princípios da segurança

jurídica, da fé pública, da matricidade, da unicidade do ato, da rogação, do consentimento, da economia, da autoria, da forma, da legalidade, da imediação.

O princípio da segurança jurídica guia o notário para que de maneira imparcial aconselhe as partes quando necessário e escolha o instrumento que melhor se adegue ao caso apresentado, para lhe conferir certeza jurídica, pois a segurança jurídica é o objetivo nas atividades notariais.

O princípio da fé pública determina que todos os atos lavrados em cartório são presumidamente verdadeiros, podendo ser contestados apenas em via judicial. Esta presunção se encontra nos artigos 334 e 364⁸ do Código de Processo Civil.

O princípio da matricidade prevê que todos os atos efetuados nas serventias deverão ser conservados em livros, conhecidos como protocolos

⁸ Artigo 334, do Código de Processo Civil: “Não dependem de prova os fatos: I - notórios; II - afirmados por uma parte e confessados pela parte contrária; III - admitidos, no processo, como incontroversos; IV - em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.” Artigo 364, do mesmo códex: “O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o tabelião, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença.”

notariais. A partir disso podem ser fornecidas certidões que são cópias dos documentos arquivados na serventia quando for requerido pelos interessados. Existem exceções a este princípio que são: o auto de aprovação de testamento cerrado, as cópias autenticadas e o reconhecimento de firma.

O Princípio da unicidade do ato determina que o documento notarial seja elaborado sem interrupções. Este é um ponto controvertido, alguns defendem que ele é um princípio instrumental, é mais flexível, pois pode ser preciso diligências preparatórias, aconselhamentos, providências documentais externas a serventia, fatos que impedem que o ato notarial seja iniciado e encerrado em um momento único. Outros acreditam que é um princípio formal, que ocorre em um só ato, sem solução de continuidade e sob pena de nulidade, sendo possível ver esse lado na lavratura de um testamento. A unicidade seriam as etapas de elaboração, leitura, assinatura e encerramento que ocorrem de forma sucessiva.

O princípio da rogação traduz-se na necessidade de o notário ser provocado. Assim, para que ele atue deve haver pedido, podendo este ser verbal ou por escrito, conforme forma estabelecida em lei.

O princípio do consentimento é a necessidade de que todos os atos sejam assinados pelas partes e após o registro pelo notário, aferindo assim a conformidade com a outorga notarial. A exceção a esse princípio aparece na ata notarial onde os envolvidos não necessitam assinar. O novo Código de Processo Civil sancionado em 2015 visa a desjudicialização e a desburocratização do judiciário, traz a ata notarial como meio típico de prova pré-constituída, pois é revestida de força probatória, executiva e constitutiva.

O princípio da economia diz que o notário não deve apenas escolher o melhor instrumento a ser utilizado, mas também deve ser o mais barato e eficaz, devendo oferecer as opções existentes para que as partes tenham consciência e optem pelo que as beneficiar mais.

O princípio da autoria determina que o notário é o autor e único responsável pelo ato notarial. É o dever que o notário tem de colaborar com as partes, as assessorando e aconselhando os meios jurídicos mais adequados para se alcançar os fins lícitos.

O princípio da forma é um meio de garantir segurança aos atos notariais, pois todos os atos devem ser elaborados na forma que é prevista em lei,

para que perpetuem no tempo e garantam a segurança jurídica.

O princípio da legalidade assegura que o notário vá adequar a vontade das partes para que atendam aos requisitos legais para se regulem ao ordenamento jurídico, havendo defeitos a esses requisitos o notário deve negar o prosseguimento, assegurando assim os direitos das partes, devendo comunicar-lhes sobre as consequências jurídicas do caso.

Por último, o princípio da imediação consiste na relação de proximidade, de contato na atividade executada pelo notário com a parte e também do notário com o documento elaborado. Não se restringe apenas ao contato ocorrido pessoalmente, pode ser por telefone, e-mail e outros meios de comunicação.

Estes são os princípios que formam o alicerce da função notarial, pois garantem uma prestação de serviço imparcial e justo, sempre objetivando a perfeição, auxiliando para que seja encontrada a melhor forma de atender à vontade das partes e ainda perpetuar no tempo o ato praticado. Miriam Comasseto ressalta:

A atividade notarial, portanto, também tem a missão de amparar os direitos fundamentais do homem nas

esferas nacional e internacional. Caracteriza-se esta função como preventiva de conflitos jurídicos, uma vez que o notário, através do assessoramento prestado às partes de forma imparcial e mediante o controle da legalidade e legitimidade, acaba inspirando os particulares a buscarem a solução através da lavratura de um instrumento público, com eficácia probatória *erga omnes*. Portanto, desempenhando este papel, colabora com as partes na ressalva dos seus direitos privados que gozam de proteção constitucional.⁹

Existem vários princípios que regem a atividade notarial, fazendo com que esta tenha força para assegurar direitos fundamentais do homem. Por exemplo, o direito de propriedade, no Brasil para a aquisição de bens imóveis é necessário a confecção de instrumento público, além do registro da aquisição no Registro de Imóveis. Portanto é uma resposta rápida e adequada a segurança dos direitos fundamentais.

⁹ COMASSETTO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p. 130.

1.2 Dos notários

A atividade notarial e registral é própria do Poder Público, porém é obrigatoriamente exercida em caráter privado mediante delegação estatal, aprovados mediante concurso de provas e títulos, sendo fiscalizados pelo Poder Judiciário. Miriam Comassetto caracteriza os notários como:

O notário deve ser compreendido, portanto, como um escultor do direito, que desenvolve relevante função, na medida em que capta a vontade das partes, interpretando-as de acordo com a lei e buscando, no ordenamento jurídico, a forma instrumental mais adequada para perfectibilização do negócio que as partes pretendem efetivar. Assim sendo, é um profissional responsável pela prestação de direção jurídica aos particulares, na esfera da espontânea realização do direito, exercendo sua imparcialidade. O objetivo precípua desse profissional é o de dotar os atos por ele praticados de certeza jurídica, mediante sua fé pública. Nesse contexto, pela forma como atua e desenvolve sua atividade acaba prevenindo litígios, uma vez que os atos emanados de seus serviços gozam de segurança jurídica.¹⁰

¹⁰ COMASSETTO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p. 144.

O artigo 5º da Lei 8.935/94 determina que os titulares de serviços notariais e de registro são: os tabeliães de notas, tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos, tabeliães de protesto de títulos, oficiais de registro de imóveis, oficiais de registro de títulos e documentos e civis de pessoas jurídicas, oficiais de registro civil das pessoas naturais e de interdição e tutela, e oficiais de registro de distribuição.

Estes serviços não podem ser cumulados, a única exceção se dá quando o município, em razão do volume de serviços e da receita, não suporte mais de uma serventia, portanto deverão funcionar em um único local, sendo vedada a instalação de sucursais. As atribuições de cada titular de serviços notariais e de registro são também designadas pela lei 8.935/94.

1.2.1 Tabeliães de notas

A supracitada lei, em seu artigo 7º, determina a competência dos tabeliães de notas, aos quais compete exclusivamente, lavrar escrituras e procurações públicas; lavrar testamentos públicos e aprovar os testamentos cerrados; lavrar atas notariais que possuem caráter de prova judiciária; reconhecer

firmas e autenticar cópias, sendo estes últimos os atos mais conhecidos pela população.

O tabelião deve orientar as partes, vedando o registro de cláusulas abusivas para evitar o surgimento de futuros questionamentos e dar certeza jurídica de forma preventiva aos atos jurídicos, conforme os princípios supramencionados.

Os tabeliães de notas não podem praticar atos do seu ofício fora do local para qual receberam delegação, mas é livre para as partes escolherem em qual tabelionato de notas irão realizar o ato, podendo ser o do domicílio das partes ou do lugar de situação dos bens objeto do ato.

1.2.2 Tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos

A competência atribuída aos tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos se encontra descrito no artigo 10 da lei dos cartórios, tendo a função de lavrar os atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública; registrar os documentos desta mesma natureza; reconhecer firmas nos documentos

destinados a fins de direito marítimo; e expedir traslados e certidões.

1.2.3 Tabeliões de protesto de título

Os tabeliões de protesto de título agem privativamente na função de protocolar os documentos de dívida, de maneira imediata, para prova do descumprimento da obrigação; deve intimar os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto; deve dar quitação quando receber o pagamento dos títulos protocolizados; a ele cabe lavrar protesto, registrando o ato em livro próprio ou outro meio de documentação; quando o apresentante formular pedido de desistência do protesto, o tabelião deve acatar o pedido, deve averbar o cancelamento do protesto e as alterações necessárias para atualização dos registros efetuados; deve ainda expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

Este protesto é extrajudicial e constitui prova da situação creditícia insatisfeita, promove a inversão do ônus da prova, enquanto o protesto judicial tem como finalidade prevenir responsabilidades, conservando os direitos já existentes.

Certas localidades, devido a grande remessa de serviço possuem mais de um tabelião de protesto de títulos, então previamente deve ser efetuada a distribuição dos títulos.

1.2.4 Oficial de Registro de Imóveis

Os atos praticados pelos oficiais de registro de imóveis são regidos pela Lei de Registros Públicos nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, em seu artigo 167 descreve as atribuições deste cartório, sendo que as principais são as matrículas; o registro, que possui rol taxativo enumerado no inciso I; e a averbação, que vem no inciso II com um rol exemplificativo, de bens imóveis, podendo ser casas, lotes, lojas, fazendas, prédios, terrenos entre outros.

Esses atos devem ser levados a registro na serventia da localização do imóvel, e as averbações devem ser feitas no registro ou matrícula, mesmo que a circunscrição do imóvel tenha mudado. Quando o imóvel for localizado em circunscrições limítrofes o registro deverá ser efetuado em todas elas e este fato deve constar no registro.

1.2.5 Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Apesar de funções diferentes o registro de títulos e documentos e o registro civil de pessoas jurídicas funcionam sob a delegação de um mesmo oficial, portanto no mesmo local.

No Registro de Títulos e Documentos são registrados os instrumentos particulares, documentos ou papéis aos quais queiram dar autenticidade, perpetuidade, conservação e garantir a publicidade, para então surtir efeitos perante terceiros. O registro feito neste cartório visa proteger o documento em si, pois não altera a natureza das coisas, apenas garante a publicidade e prova a data que o documento foi lavrado.

As atribuições deste cartório estão descritas no artigo 127 da Lei de Registros Públicos, sendo estas: o registro de documentos particulares para prova das obrigações convencionais de qualquer valor; o penhor comum sobre coisas móveis; a caução de títulos de crédito pessoal e de dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador; os contratos de penhor de animais que não estejam compreendidos nas disposições do artigo 10 da lei nº

492/34¹¹, pois o registro pecuário deve ser efetuado no Registro de Imóveis; os contratos de parceria agrícola ou pecuária; o mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência quer entre as partes contratantes quer em face de terceiros; e de forma facultativa quaisquer documentos para serem conservados.

Quaisquer documentos que não estejam com registro atribuído a qualquer outro ofício pode ser registrado em Títulos e Documentos, assim como qualquer coisa que não seja vedada por lei.

A competência do Registro Civil de Pessoas Jurídicas está descrita no artigo 115 da Lei de Registros Públicos como devendo ser registrados os contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos das pessoas jurídicas de direito privado que são descritas no artigo 44¹² do Código

¹¹ Artigo 10 da Lei nº492/34 “Podem ser objeto de penhor pecuário os animais que se criam pascendo para a indústria pastoril, agrícola ou de laticínios, em qualquer de suas modalidades, ou de que sejam eles simples acessórios ou pertences de sua exploração. Parágrafo único. Deve a escritura, sob pena de nulidade designar os animais com, a maior precisão, indicando o lugar onde se encontrem e o destino que têm, mencionando de cada um a espécie, denominação comum ou científica, raça, grau de mestiçagem, marca, sinal, nome, se tiver todos os característicos por que se identifique. ”

¹² Artigo 44 do Código Civil: “São pessoas jurídicas de direito privado: I - as associações; II - as sociedades; III - as fundações. IV - as organizações

Civil e dos sindicatos, todos os atos que alterem ou afetem a pessoa jurídica devem ser averbados aos registros desta serventia.

Os jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias também devem ser registrados no registro civil de pessoas jurídicas, apesar de a Lei de Imprensa não ter sido recepcionada pela Constituição Federal. Surgiu um embate sobre a competência para o registro de tais documentos, porém não há uma corrente dominante ainda, portanto todas as publicações periódicas ou jornais que não são registradas são consideradas clandestinas.

1.2.6 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutela

Os oficiais de registro civil das pessoas naturais são os responsáveis por lavrar os atos mais importantes da vida de uma pessoa, pois lavram os registros de nascimento, emancipação, casamento, a interdição, a ausência, o óbito entre outros. São os responsáveis por averbarem atos como a separação, o

religiosas; V - os partidos políticos.VI - as empresas individuais de responsabilidade limitada. ”

divórcio, reconhecimento de paternidade além de expedirem certidões.

A competência do Registro Civil das Pessoas Naturais está elencada no artigo 29 da Lei de Registros Públicos, o registro desses atos é importante, pois garantem a publicidade às situações civis das pessoas naturais, garantindo maior segurança aos negócios jurídicos. Todos os municípios da federação devem ter obrigatoriamente um Registro Civil de Pessoas naturais.

1.2.7 Oficial de Registro de Distribuição

Aos oficiais de registro de distribuição cabem privativamente proceder à distribuição igual pelos serviços da mesma natureza, quando previamente exigido, deve ainda registrar os atos praticados além de registrar as comunicações recebidas dos órgãos e serviços competentes; deve efetuar averbações e os cancelamentos de sua competência e expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

1.3 Considerações

O poder judiciário brasileiro encontra-se sobrecarregado e a atividade notarial é um serviço capaz de auxiliar em situações que previnam o surgimento de novas demandas para este poder congestionado. Miriam Comassetto ressalta:

A sociedade do novo milênio é marcada por inúmeras transformações, onde as exigências da vida moderna requerem maior celeridade e eficiência. O próprio sistema judicial está em crise, pelo fato de encontrar-se sobrecarregado de demandas que por não envolverem litígios poderiam ser solucionadas por outras organizações, como a própria atividade notarial de caráter preventivo.¹³

Através da função notarial é possível solucionar casos de menor problematização, fazendo com que apenas os problemas mais complexos acionem a máquina jurisdicional, proporcionando uma resolução mais eficiente das demandas.

¹³ COMASSETO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p. 136.

2 ATUAÇÃO NOTARIAL E A REALIDADE JURÍDICA BRASILEIRA

A função notarial, como já exposto, tem o condão de prevenir a instauração de litígios, garantindo segurança jurídica e a paz social. Existem diversas leis que abrangem o tema, algumas serão relatadas no decorrer deste capítulo.

2.1 Regulamentação no Brasil

A atividade notarial no Brasil se confunde com o próprio descobrimento do país, pois foi documentado por Pero Vaz de Caminha através da descrição da descoberta e a posse das novas terras para a Coroa Portuguesa, que é a função do notário, apesar de que esse não era oficialmente seu cargo. Conforme afirma Brandelli:

O primeiro tabelião a pisar em solo brasileiro, porém, foi Pero Vaz de Caminha, português, que narrou e documentou minuciosamente, embora sem precisão técnica alguma, a descoberta do Brasil e a posse da

terra, com todos os seus atos oficiais, traduzindo-se no único documento oficial.¹⁴

Sendo colônia portuguesa, a legislação adotada foi oriunda deste país. No que tange a atividade notarial, não seria diferente, também foi abraçado o meio lusitano de distribuição. Em princípio o exercício da função notarial era vitalício, sendo transmitido de pai para filho, conferida por nomeação do Rei por meio de doação ou compra e venda, sendo transferível por herança.

Posteriormente passou a ser conferido a pessoas que gozassem de idoneidade para a prática dos atos. Os cargos eram propagados como título de propriedade, tendo como regulamentação o Decreto-Lei nº 848 de 11 de outubro de 1827. Era um serviço defasado por não ser obrigatório o conhecimento jurídico.

A Constituição define em seu artigo 22, inciso XXV que a União possui competência privativa para legislar sobre registros públicos, foi recepcionada então a Lei nº 6.015 de 1973, a Lei dos Registros Públicos.

¹⁴ BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p.26

A Lei de Registros Públicos trata das atribuições; da escrituração; das ordens de serviços; da publicidade do serviço; da conservação dos livros; da responsabilidade dos oficiais e tabeliães. Relata as funções e atos atribuídos ao registro de pessoas naturais; do registro civil de pessoas jurídicas; do registro de títulos e documentos; do registro de imóveis.

Com o advento da Constituição Federal em 1988 foi alterado o meio de delegação das serventias, o artigo 236 instituiu que os serviços notariais seriam exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. Por meio do concurso público vários requisitos devem ser exigidos e preenchidos para que a serventia seja aferida ao particular.

Art. 236 Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concursos 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.¹⁵

Para regulamentar o artigo 236 e seus parágrafos foi promulgada a lei nº 8.935 de 18 de novembro de 1994, conhecida como Lei dos Notários e Registradores, por servir como uma espécie de norma geral para as atividades notariais. Esta lei trouxe um reconhecimento aos notários e registradores no meio jurídico, afastando aos poucos a visão de baixo prestígio, que possuía devido à falta de aptidão para o exercício da função.

A fiscalização da função notarial, como o parágrafo 1º do supracitado artigo menciona, é exercida pelo poder judiciário, que deve estabelecer as diretrizes e as normas técnicas para o exercício da função. Chaves e Rezende acrescentam:

Mais que fiscalizar a função tabelional, o Poder Judiciário atua com vistas a proporcionar o

¹⁵ BRASIL. Constituição. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, Senado, 1998.

aperfeiçoamento da própria atividade. Além de ser o responsável pela aplicação de eventuais penalidades, assegurando o contraditório e a ampla defesa, é também responsável pela seleção dos candidatos ao ingresso e remoção da função. Atua com preocupação ininterrupta e, juntamente com os notários procura criar meios de oferecer subsídios para o desenvolvimento das serventias e da técnica jurídica, constituindo-se como fundamental na consecução e aprimoramento da justiça.¹⁶

A Lei 10.169 de 29 de dezembro de 2000 veio regulamentar o parágrafo 2º do artigo supramencionado, dispondo sobre a fixação dos emolumentos, meio pelo qual o notário é remunerado, de forma geral. Devido à grande extensão territorial brasileira e as particularidades de cada local, cabe aos Estados definirem os emolumentos por meio de lei estadual, obedecendo a hierarquia das leis.

Previamente mencionado, o ingresso na função notarial ocorre por meio de concurso público, como elenca o parágrafo 3º do artigo 236 da Constituição Federal, sendo dois terços das vagas reservadas para

¹⁶ CHAVES, Carlos Fernando Brasil; REZENDE, Afonso Celso F. **Tabelionato de Notas e o notário perfeito**. Campinas/ SP: Millennium, 2011, p.32

ingresso e um terço para remoção, destinadas aos concursados que já completaram dois anos de exercício da função.

A Lei 8.935/94 também discorre sobre a natureza e os fins dos serviços notariais e de registro; trata dos titulares dos serviços, dos escreventes e auxiliares; das atribuições da função e da competência de cada notário e oficial; do ingresso na atividade; da responsabilidade civil e criminal, das incompatibilidades e impedimentos; dos direitos e deveres; das infrações disciplinares e das penalidades; da fiscalização pelo Poder Judiciário; da extinção da delegação e da seguridade social.

Existe um rol extensivo de legislação aplicável aos serviços notariais e registrais, mas outras de grande importância são: Lei 9.492/97 que regulamenta os serviços de protesto de títulos e outros documentos de dívida; Lei 7.433/85 e Decreto 93.240/86 sobre os requisitos para lavratura de escrituras públicas.

2.2. Regulamentação no Estado de Minas Gerais

Cabe ao Estado elaborar as leis de modo que se adequem às condições de sua localidade, se atentando para que não seja ferido o princípio da

hierarquia das normas. Os órgãos responsáveis por esse processo de criação são as Corregedorias Gerais de Justiça, que elaboram portarias para normatizar os Estados.

No estado de Minas Gerais a função notarial é regulamentada pela Lei nº 15.424 de 2004 com a redação atualizada pela lei 18.711 de 2010. Os temas de isenção e pagamento de emolumentos pelas entidades de assistência social são regulamentados pelas leis 12.561 de 1997 e 13.643 de 2000.

A Lei 15.424 de 30 de dezembro de 2004 discorre sobre a fixação, o meio de contagem, de cobrança e do pagamento dos emolumentos relacionados aos atos praticados pelos serviços notariais e registrais, o meio de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária, e sobre a compensação pelos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal. Segundo Maria Helena Diniz:

O oficial titular do Cartório é servidor público, tendo autonomia administrativa, mas não é remunerado pelo Estado, e sim pelos interessados no registro, pois terá direito, a título de remuneração, a emolumentos, fixados por órgão competente, pelos atos praticados. O

Poder Público não arcará com o ônus dos serviços(...)¹⁷

Emolumentos são o meio de retribuição pecuniária pelos atos praticados pelo notário ou registrador, sendo este ato o fato gerador do pagamento. Quem solicita o ato deve pagar os emolumentos e a taxa de fiscalização judiciária no momento da solicitação do ato.

A Taxa de Fiscalização Judiciária é devida a Corregedoria Geral de Justiça por ser deste o poder de polícia atribuído ao poder judiciário pela Constituição Federal, devendo ser recolhido pelo oficial ou tabelião que praticar o referido ato.

Os emolumentos e as Taxas de Fiscalização Judiciária são fixados por esta lei, em moeda corrente do país, e atualizada a cada ano, sendo que cada tipo de ato possui o seu valor. Ao recolher esses valores é obrigatório fornecer recibo circunstanciado constando o valor dos emolumentos, da taxa de fiscalização judiciária e o valor total cobrado ao requerente. Uma segunda via dos recibos emitidos deve ser arquivada, em meio físico ou eletrônico, na

¹⁷ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, volume 7. Responsabilidade Civil. 25 ed. – São Paulo, Saraiva, 2011. p.324

serventia pelo prazo de seis anos a partir da data de emissão.

A tabela de valores deve ser fixada em local de fácil visualização na serventia. É proibido que o notário ou registrador cobre quantias não previstas nas tabelas, seja de emolumentos ou taxa de fiscalização judiciária, cobrar despesas a título de despesa com despachante, cobrar acréscimo por serviços de urgência ou de plantão, cobrar valores maiores que os previstos nas tabelas.

A lei ainda discorre sobre as isenções ao pagamento dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária. O Estado de Minas Gerais, suas autarquias e fundação são isentas do pagamento de quaisquer despesas relacionadas a prática de atos notariais e de registro.

Outros atos também são isentos de custas, a saber: casos de cumprimento de mandado ou alvará judicial expedido em favor de beneficiário de justiça gratuita; atos de penhora ou arresto; a escritura e registro de casa própria de até 60m² de área construída quando vinculado a um programa habitacional federal, estadual ou municipal destinado a pessoa de baixa renda; atos de interesse da União; autenticação de documentos e registro de atos constitutivos, e suas alterações, de entidades de

assistência social reconhecidas pelo Conselho Municipal de Assistência Social; as certidões requisitadas pelo Juízo Eleitoral; certidões expedidas pelo Registro Civil das Pessoas Naturais solicitadas por órgãos públicos federais, estaduais ou municipais.

A Lei 15.424/2004 trata ainda sobre o recolhimento da taxa de fiscalização judiciária (TFJ), a fiscalização tributária, a fiscalização judiciária, a compensação dos atos gratuitos e da complementação de receita às serventias deficitárias.

Dispõe também sobre a necessidade de manter um preposto apto a fornecer ao usuário informações sobre a cobrança de emolumentos, e exige que a lei 15.424/2004 atualizada seja disponibilizada em todas as serventias. Proíbe que seja feita propaganda relativa aos serviços notariais e de registro. Quando a parte não concordar com os valores cobrados pode reclamar à Corregedoria do Estado de Minas Gerais ou ao Juiz diretor do Foro.

Os notários e registradores do Estado de Minas Gerais são autorizados a realizar, desde que ressalvadas as incompatibilidades, convênios ou contratos com entidades da administração pública direta ou indireta da União, dos Estados, e dos Municípios, suas autarquias, empresas públicas ou

empresas mistas, visando à prestação de serviços públicos ou de utilidade pública. A prestação desses serviços deve ser autorizada por lei federal, estadual ou municipal ou por ato normativo de quem detenha poder para regulamentar essas atividades. Caso pratique esses atos deve encaminhar ao Juiz Diretor do Foro de sua comarca um ofício descrevendo as atividades e uma cópia do contrato ou convênio firmado.

A Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais instituiu o Provimento nº 260/CGJ/2013 que codifica os atos normativos relativos aos serviços notariais e de registro. Este provimento aborda todos os temas concernentes ao direito registral e notarial.

O Livro I discorre sobre a parte geral dos serviços notariais e registrais, trata do conceito e dos princípios norteadores, sobre quem são os tabeliães e os oficiais de registro, as suas atribuições; da responsabilidade; dos impedimentos e incompatibilidades; dos direitos e deveres; dos prepostos; do ingresso nos serviços notariais e de registro, da outorga e de delegação, da investidura, da entrada em exercício, da vacância, da interinidade, do módulo receita e despesa, da transição.

Arrazoa ainda sobre o funcionamento dos tabelionatos e ofícios de registro, sobre os horários de funcionamentos, do local e dos serviços. O meio como os livros devem ser feitos e arquivados e como devem ser restaurados.

Discorre sobre os atendimentos especiais quando alguma das partes não puder ou não souber escrever, se não souber a língua nacional, ou o oficial não entender o idioma em que se expressa, e sobre pessoa portadora de deficiência visual.

Pondera sobre os selos de fiscalização que são de uso obrigatório nos documentos expedidos ou submetidos a prática de atos notariais e de registro. A partir do mês de agosto de 2015, boa parte dos cartórios em Minas Gerais passaram a utilizar o selo eletrônico, porém desde 2012 vem sendo implantada de forma gradual em todo o Estado, a implantação primeiro ocorreu no 4º Ofício Registro de Imóveis de Belo Horizonte. O selo eletrônico é regulamentado pela Portaria-Conjunta nº 09/2012 emitida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais e a Secretaria do Estado de Fazenda de Minas Gerais.

O selo eletrônico é composto por um código alfanumérico e um código de segurança, a sua verificação é feita no site do Tribunal de Justiça.

Constando os dados dos atos praticados e os dados da serventia. Os selos devem ser solicitados por meio de um certificado digital no portal do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), sendo gerado um lote de selos criptografados, que garantem sua inviolabilidade.

O selo eletrônico é uma inovação tecnológica que visa aperfeiçoar a prestação dos serviços notariais e de registro, que confere maior autenticidade e segurança jurídica aos atos. Confere mais segurança jurídica porque o usuário pode confirmar, por meio do número do selo, o ato praticado pelo cartório.

Além de mais segurança aos usuários do serviço cartorário, o selo eletrônico protege os interesses da Fazenda Pública, pois facilita o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária, que é paga na prática de qualquer ato nos cartórios.

Todos os cartórios passam por um período experimental, no qual devem utilizar o selo eletrônico e o selo físico. Se transcorrido o recolhimento de três Declarações de Apuração (DAP) sem erro nas quantidades de selos, físico e eletrônico, é implantado o selo eletrônico de maneira definitiva. Se ocorre a implantação definitiva e ainda restarem selos físicos, estes devem ser recolhidos

pelo Juiz diretor do Foro e encaminhados para a Corregedoria Geral de Justiça para serem incinerados.

Outro ponto a ser analisado é a suscitação de dúvidas, cada documento possui exigências a serem satisfeitas. O oficial ou tabelião deve apresentar as exigências por escrito ao interessado. Quando este não concordar com a exigência deve requerer e o notário formulará a declaração de dúvida e remeterá ao juízo competente para que seja dirimida. O notário fornece cópia da suscitação e notifica o interessado para impugná-lo diretamente perante o juízo competente no prazo de 15 dias.

O Livro II trata sobre o tabelionato de notas, sua localização, sua função, as atividades inerentes a função, os atos praticados e seus requisitos essenciais.

O Livro III discorre sobre os tabelionatos de protesto e ofícios de registro de distribuição, qual a sua função, seus prazos, meios de intimação, como ocorre a sustação do protesto, sobre o modo de pagamento, sobre o registro e cancelamento do protesto, das informações e emissão de certidões, os livros e seu arquivamento.

O Livro IV arrazoa sobre o registro de títulos e documentos, qual sua competência, os princípios

orientadores, sobre os livros e a sua escrituração, os critérios para registro, as ordens dos serviços, as notificações, dos registros unicamente para conservação, fornecimento de certidões, e do cancelamento de registros.

O Livro V pondera sobre o registro civil de pessoas jurídicas, as leis a quais se sujeita, a função e as atribuições, como serão feitos os livros, as vedações, os registros, as averbações e o meio de arquivamento.

O Livro VI fala sobre o registro de pessoas naturais, sobre a pessoa do oficial, sua função registral, sobre os livros, escriturações e ordens de serviço, das certidões, das obrigações suplementares, regulamenta detalhadamente os requisitos para registros de nascimento, da filiação, do casamento, do óbito, da emancipação, da interdição, da ausência, da tutela, da guarda, união estável, competência e prazos, documentação necessária para registro, dos elementos do registro, dos impedimentos e causas suspensivas. Trata ainda sobre a opção pela nacionalidade, sobre a central de informações de registro civil no Estado de Minas Gerais o CRC-MG.

O Livro VII aborda os ofícios de registro de imóveis, que está sujeito ao estabelecido na lei 11.977 de 7 de julho de 2009 e demais leis que

definem sua organização, competência, atribuições e funcionamento. Aborda ainda os princípios, modo de examinar e calcular os títulos, a organização dos livros, do controle de indisponibilidades, dos arquivos, das retificações em registros, das averbações e cancelamento, das certidões e informações, da alienação fiduciária de bens imóveis, das cédulas de crédito, dos meios de parcelamento de imóveis urbanos e rurais, das intimações e do cancelamento, do georreferenciamento, do condomínio edilício e suas vertentes, do patrimônio de afetação, da regularização fundiária, da demarcação urbanística, da legitimação de posse.

O Livro VIII prevê o processo administrativo disciplinar instaurado contra os tabeliães e oficiais de registro, nos termos da Resolução nº 651/2010 do Tribunal de Justiça de Minas Gerais e pela Lei nº 8.935/1994. Este processo é destinado a apurar a responsabilidade do tabelião ou do oficial de registro, se houve o descumprimento dos deveres e das obrigações funcionais e para aplicação das penas legalmente previstas, assegurando o contraditório, o duplo grau de julgamento à sua caracterização.

Quando necessário para apuração de faltas imputadas ao notário, este poderá ser afastado preventivamente pelo prazo de 90 dias, prorrogáveis

por mais 30 dias. Caso o substituto também seja acusado das faltas o diretor do foro deverá designar um interventor para responder pela serventia.

Os tabeliães e oficiais de registro para serem penalizados devem ter cometido uma das seguintes infrações: inobservância das prescrições legais ou normativas; a conduta atentatória às instituições notariais e de registro; a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, nem sob alegação de urgência; a violação do sigilo profissional; o descumprimento de quais deveres descritos no artigo 30¹⁸ da lei 8.935/94; o descumprimento de qualquer artigo do presente provimento.

¹⁸ Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro: I - manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros; II - atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza; III - atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo; IV - manter em arquivo as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade; V - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada; VI - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão; VII - afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor; VIII - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício; IX - dar recibo dos emolumentos percebidos; X - observar os prazos legais fixados para a

As penalidades aplicadas em infrações administrativas são apenas sujeitas aos tabeliões e oficiais, pois os substitutos e prepostos estão submetidos ao poder de comando dos titulares, são: repreensão; multa; suspensão por 90 dias, prorrogáveis por mais 30 dias; perda da delegação. Essas penas ficam anotadas na ficha funcional do apenado.

Existem circunstâncias agravantes que majoram as penas administrativas: quando existem condenações administrativas transitadas em julgado; a reiteração na conduta ilícita de mesma natureza após condenação transitada em julgado; ausência injustificada em audiências previamente agendadas; a imposição de dificuldades, de qualquer meio, para o recebimento de intimações ou notificações; as condenações penais relacionadas ao exercício da função que já transitaram em julgado.

prática dos atos do seu ofício; XI - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar; XII - facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas; XIII - encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva; XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.

Existem ainda circunstâncias atenuantes, que reduzem as penas administrativas: a confissão espontânea perante a autoridade do ilícito administrativo praticado, antes da instauração do processo administrativo disciplinar; a regularização do ato praticado e/ou a recomposição dos danos eventualmente causados; a existência de divergência na interpretação da norma reguladora do ato irregular; a inexistência de normas técnicas que regulamentem a matéria ou de orientação expressa da autoridade competente.

Essas infrações administrativas também prescrevem: em cinco anos quando a infração for punível com perda da delegação; dois anos no caso de infração punível com suspensão ou multa; um ano em infrações puníveis com repreensão. O prazo é contado a partir da data em que o fato é conhecido pela autoridade competente, e se instaurado processo administrativo disciplinar interrompe a prescrição até a decisão final. O prazo recomeça a partir do dia que cessar a interrupção.

2.3 Responsabilidade Civil do notário

No exercício da função, nas práticas de atos próprios da serventia, certas infrações podem ser

praticadas pelos titulares, podendo elas ser administrativas, civis ou penais, portanto deve ser responsabilizado pela sua falta. Ao ocorrer um dano ao usuário do serviço notarial, nasce o dever de indenizar.

Devido a essa falha comportamental surge a responsabilidade, que resulta na imposição de uma pena. A responsabilidade jurídica possui várias nuances, sendo duas as mais estudadas: a responsabilidade civil e a responsabilidade penal, que gozam da mesma natureza comum. O que as difere é a origem da norma jurídica ferida, por atingir um bem de maior relevância, destarte mais grave é sancionada pela lei penal, sendo restaurada através da pena. Já as condutas mais brandas são possíveis de indenização, logo sanção civil. No presente tópico focaremos na responsabilidade civil. A definição de responsabilidade civil para Maria Helena Diniz:

(...) poder-se-á definir a responsabilidade civil como a aplicação de medidas que obriguem alguém a reparar dano moral ou patrimonial causado a terceiros em razão de ato do próprio imputado, de pessoa por quem ele responde, ou de fato de coisa ou animal sob sua guarda ou, ainda de simples imposição legal. Definição esta que guarda, em sua estrutura, a ideia de culpa quando se cogita da existência de ilícito

(responsabilidade subjetiva), e a do risco, ou seja, da responsabilidade sem culpa (responsabilidade objetiva).¹⁹

É importante diferenciar responsabilidade subjetiva da responsabilidade objetiva, a primeira possui como requisitos: a conduta, o dano, o nexo de causalidade, o dolo ou a culpa. Já a responsabilidade objetiva independe do dolo ou culpa. Uma breve caracterização dos elementos da responsabilidade civil se faz necessária.

A conduta é essencial, pois sem uma ação humana, não há o que se falar em responsabilidade civil. É o fato gerador da responsabilidade. Essa ação pode ser comissiva ou omissiva, lícita ou ilícita. Comissiva é a prática de ato que não deveria efetuar, já a omissiva é a existência do dever de agir de certo modo, porém não efetua a ação.

O dano é a lesão relevante a um bem juridicamente tutelado, podendo ser moral e/ou patrimonial, sem o qual também não é possível falar em responsabilidade civil. Este dano deve ser certo e atual, com existência de prova real e concreta da

¹⁹ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, volume 7. Responsabilidade Civil. 25 ed. – São Paulo, Saraiva, 2011. p.50

lesão. Segundo o Superior Tribunal de Justiça²⁰ é cumulável o dano material com o dano patrimonial.

O nexo de causalidade é o vínculo que deve existir entre a conduta e o dano para que então exista o dever de indenizar. É o elo que une a conduta do agente ao dano, para assim ser possível a identificação de quem foi o causador do dano. O nexo causal deve ser identificado pela vítima, caso contrário não há como ser ressarcida.

Ainda existem causas excludentes de responsabilidade que são: a culpa exclusiva da vítima, fato de terceiro, caso fortuito e a força maior, e na matéria contratual a cláusula de não indenizar. Esses fatos rompem o nexo de causalidade.

Dolo e culpa são institutos similares, que relacionam uma conduta voluntária reprovável. No dolo a conduta nasce ilícita, é a vontade consciente de violar o direito, dirigida para a concretização de um resultado antijurídico, já a culpa nasce lícita, sem intencionar violar um dever, torna-se ilícita quando se desvia dos padrões socialmente adequados, é caracterizada pela imprudência, imperícia e a negligência. Maria Helena Diniz discorre:

²⁰ Súmula 37 STJ: São cumuláveis as indenizações por dano material e dano moral oriundos do mesmo fato.

No exercício de suas funções, o serventuário poderá agir culposa ou dolosamente. Haverá culpa se violar involuntariamente o dever jurídico por imprudência, negligência ou imperícia. Embora rara, visto ter atitudes que revelam prudência, a imprudência do serventuário poderá ocorrer, indicando precipitação ou ato de proceder sem cautela. A negligência consiste na inobservância de regras que ordenam agir com atenção, capacidade, solicitude e discernimento na execução da profissão. Ter-se-á dolo se houver intencional descumprimento do dever jurídico, com o intuito de lesar outrem, que preferimos designar de *culpa grave*, por entendermos ser, ante o princípio da fé pública, inadmissível o dolo de serventuário. Pelo prejuízo causado, no exercício de sua função registraria, responderá, havendo culpa, o oficial registrador por ato próprio ou de seus prepostos(...).²¹

A responsabilidade dos notários e registradores é objeto de grande discussão.

A responsabilidade subjetiva defendida por alguns doutrinadores depende da demonstração do dolo ou culpa, usando como embasamento jurídico a

²¹ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, volume 7. Responsabilidade Civil. 25 ed. – São Paulo, Saraiva, 2011. p.324-325

lei 6.015/73 em seu artigo 28²² e também pelo artigo 38²³ da lei 9.492/97, que é referente aos serviços de protesto de títulos e outros títulos de dívida. Um julgado que concebe essa posição é o proferido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais com relatoria do desembargador Pereira da Silva:

Ação anulatória de escritura pública. Responsabilidade civil de notário. Procuração falsa. Ato de falsário. Voto vencido. - Para que se reconheça a responsabilidade civil do notário ou do oficial de registro, que exerce função delegada do Poder Público, por acusação de causar prejuízos a terceiros, é indispensável a prova de dolo ou culpa, do dano e do nexos causal entre ambos, por se tratar de responsabilidade subjetiva. Apelação provida. V.v. (TJMG, Processo nº 1.0701.02.009188-3/001, Rel. Des. Pereira da Silva, julgado em 29.08.06, DJ de 11.10.06.)

²² Art. 28 da Lei nº 6.015/73: Além dos casos expressamente consignados, os oficiais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causarem, por culpa ou dolo, aos interessados no registro.

²³ Art. 38 da Lei nº 9.492/97: Os Tabeliães de Protesto de Títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou Escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

Há quem defenda que não é necessária a identificação de dolo ou culpa, pelos oficiais exercerem função pública, mesmo de modo privado, o Estado responderá, objetivamente, pelos seus atos e possui direito de regresso contra o causador do dano, que tenha agido culposa ou dolosamente, portanto responsabilidade objetiva por ser um risco inerente da profissão. Essa posição é fundamentada pelo artigo 37, §6º da Constituição Federal²⁴.

O Estado teria a responsabilidade extracontratual pelo ato de seu agente que gerou dano ao terceiro. A relação do Estado com o terceiro lesado é objetiva, independe do dolo ou culpa, já para com o seu agente a responsabilidade é subjetiva, sendo necessária a comprovação do dolo ou culpa para ter o direito de regresso.

A 2ª Turma do Supremo Tribunal Federal decidiu no RE 209.354 – 16/04/1999, Relator Ministro Carlos Velloso:

²⁴Constituição Federal, artigo 37 § 6º As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

CONSTITUCIONAL. SERVIDOR PÚBLICO. TABELÃO. TITULARES DE OFÍCIO DE JUSTIÇA: RESPONSABILIDADE CIVIL. RESPONSABILIDADE DO ESTADO. C.F., ART. 37, § 6º I. - Natureza estatal das atividades exercidas pelos serventuários titulares de cartórios e registros extrajudiciais, exercidas em caráter privado, por delegação do Poder Público. Responsabilidade objetiva do Estado pelos danos praticados a terceiros por esses servidores no exercício de tais funções, assegurado o direito de regresso contra o notário, nos casos de dolo ou culpa (C.F., art. 37, § 6º).

Com o advento da lei 8.935/94, veio o artigo 22 que determina que “os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurando aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.” Portanto os notários passaram a responder de forma direta e objetiva pelas falhas que causem danos a terceiros, independente de culpa ou dolo.

Nesse sentido REsp da relatoria do Ministro Ruy Rosado:

O cartório de notas é parte legítima para responder à ação de indenização por danos materiais e morais na

qual os autores alegam que, após imitados na posse, constataram que o imóvel havia sido vendido pelo verdadeiro proprietário a terceiro. Sustentam que, quando da realização do seu negócio, cabia ao notário observar, com as devidas cautelas, a documentação apresentada pelos pseudo vendedores, não deixando que falsificações grosseiras passassem despercebidas. REsp 476.532-RJ, Rel. Min. Ruy Rosado, julgado em 20/5/2003.

O §1º do artigo 236 da Constituição Federal afirma que lei regulará a responsabilidade civil, diz respeito à responsabilidade pessoal dos serventuários. As ações podem ser dirigidas ao Estado, tanto como para o notário ou seu preposto, desde que atenda aos requisitos para a responsabilização de cada um. Se ajuizada contra o Estado é desnecessário a comprovação de dolo ou culpa, já contra o titular ou seu preposto deve demonstrar dolo ou culpa.

2.4 Considerações

O legislador brasileiro vem incentivando a resolução de vários conflitos jurídicos de maneira extrajudicial. A desjudicialização é um fenômeno em expansão no território brasileiro, a função notarial

contribui para essa tendência que potencializa mecanismos de resolução de conflitos que garantem a eficácia, a celeridade e a segurança jurídica.

O artigo 236 da Constituição Federal trouxe grandes mudanças ao ordenamento jurídico brasileiro, além de torna-la mais conhecida e mostrando a sua relevância social e jurídica, tanto para os operadores do direito quanto para a sociedade em geral.

As leis que vieram para disciplinar o supracitado artigo também são de extrema importância, pois repercutem, de maneira direta ou indireta, nas atividades desempenhadas pelos notários e registradores.

Em alusão a responsabilidade civil, o Brasil adotou a Teoria do Risco Administrativa que determina que o Estado por ser mais poderoso que seus dependentes, possui maiores prerrogativas, devendo responder pelo risco que suas atividades geram, sendo assim responsabilidade objetiva.

O Estado tem direito de regresso quando os notários causarem danos por praticar condutas dolosas ou culposas. Assim como os notários têm direito de regresso perante seus prepostos que causem danos oriundos de práticas dolosas e culposas.

Ademais a responsabilidade civil recai sobre o titular que praticou o ato, sem possibilidade de responsabilizar o titular sucessor da serventia.

3. PREVENÇÃO DE LITÍGIOS

A função notarial tem como finalidade auxiliar a justiça, colaborando na harmonia e paz social, visando prevenir o surgimento de litígios. Através dela é possível que as partes atinjam a sua pretensão, sem recorrer a via judicial para implemento de seus direitos. De acordo com Miriam Comassetto:

Verifica-se pelo exame desta atividade, bem como pela forma como é desenvolvida o seu caráter cooperativo, pois em inúmeros casos os particulares através da função notarial atingem a sua pretensão, não necessitando da atividade jurisdicional para a implementação de seus direitos.²⁵

A atividade notarial é executada pelo oficial com prontidão e cautela, portanto seus atos estão menos sujeitos a vícios. O documento notarial é precedido de *juris tantum*, ou seja, presunção de veracidade, prevenindo, em boa parte dos casos, que os fatos neles narrados sejam apreciados pelo Poder Judiciário. Miriam Comassetto comenta:

²⁵ COMASSETO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p.113.

[...] não se pode negar que o notário realizando esta tarefa acautelatória contribui para a harmonia e a paz social, uma vez que traz confiabilidade à sociedade aos atos por ele efetivados. Como decorrência do caráter de prevenção de litígios, sua função passa a ser de extrema relevância para o meio social, suprimindo a necessidade que as pessoas têm de assegurar eficácia aos seus negócios efetuados no âmbito privado, bem como às suas manifestações de última vontade, além de regular juridicamente certas situações familiares.²⁶

Além dos princípios que guiam a atividade notarial, já explanados no primeiro capítulo deste trabalho, outros princípios relacionados ao processo também são importantes de ser analisados. Os princípios da economia, da celeridade processual e a intervenção mínima do Estado se relacionam com a agilidade e eficiência da atividade notarial.

3.1 Princípio da economia

O princípio da economia prega que deve haver uma proporção entre fins e meios para equilibrar o custo-benefício do processo. Deve-se buscar o máximo resultado na atuação do direito com o

²⁶ COMASSETO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p. 125.

mínimo emprego possível de atividades processuais, e o resultado estar em concordância com o conceito de economia.

Este princípio está intimamente ligado ao princípio da celeridade processual, pois é aplicado na manutenção de atos processuais já praticados, os quais possuem vícios ou irregularidades, beneficiando assim a economia judiciária e a celeridade do processo.

O princípio da economia busca privilegiar a resolução de litígios de maneira pacífica e rápida. Incentiva a adoção de meios previstos em lei que permitam a solução instantânea, mais célere e eficaz, diminuindo o número de processos judiciais, ou seja, o princípio da economia processual busca obter o maior rendimento da lei com o mínimo de atos processuais.

A intervenção notarial, nos casos previstos em lei, observa o princípio da economia processual, uma vez que é uma via menos burocrática e onerosa que o judiciário, evitando gasto de tempo e dinheiro. O desembargador do Tribunal de Justiça de Minas Gerais Marcelo Rodrigues afirma:

No âmbito da vida social, seja a manifestação de vontade de índole econômica ou moral, será

recepcionada e classificada do ponto de vista jurídico, com o propósito de realizar a solução jurídica mais adequada e eficiente que o caso exige. Nesse contexto, o notário, mais do que recepcionar e qualificar a vontade expressada, aconselha os interessados a respeito de problemas familiares, econômicos e morais. A função notarial, sem prejuízo do cunho jurídico de que se reveste, alimenta, naturalmente, forte carga de confiança.²⁷

O notário, além de assessor jurídico imparcial, se torna conselheiro das partes. Alerta as partes sobre os efeitos que a ação causará no âmbito jurídico, podendo, caso necessário, aconselhar qual a outra solução que se ajustaria melhor no caso concreto. Todo esse procedimento de maneira célere e econômica.

3.2 Celeridade processual

O avanço da sociedade brasileira desencadeou o surgimento de novos conflitos, que conseqüentemente acarretou um aumento da demanda judicial. O acesso à informação trouxe uma maior conscientização e ampliação dos direitos.

²⁷ RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Tratado de registros públicos e direito notarial**. São Paulo: Atlas, 2014. p.260

Entretanto a estrutura do Estado continuou arcaica, sendo este um dos pontos causadores da lentidão processual.

A celeridade, também conhecida como brevidade processual, é uma das metas do Estado, que busca otimizar a rápida solução do litígio. O Brasil é signatário do Pacto de San José da Costa Rica que prevê em seu artigo 8º:

Toda pessoa terá o direito a ser ouvida, com as devidas garantias e dentro de um prazo razoável, por um juiz ou tribunal competente, independente e imparcial, estabelecido anteriormente por lei, na apuração de qualquer acusação penal formulada contra ela, ou na determinação de seus direitos ou obrigações de caráter civil, trabalhista, fiscal ou de qualquer outra natureza.²⁸

Portanto é direito de todos que o processo ocorra sem dilações indevidas e a decisão ocorra em prazo razoável. A reforma constitucional trazida pela Emenda Constitucional nº 45/2004 incluiu o inciso LXXVIII no artigo 5º da CF/88 “a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável

²⁸ Artigo 8º A do Pacto de San José da Costa Rica. Disponível em: <<http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/bibliotecavirtual/instrumentos/sanjose.htm>> acessado em 10 de setembro de 2015.

duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação”²⁹. Todavia não é o que ocorre, devido ao grande contingente de ações e outros problemas, a justiça brasileira é morosa. A autora Miriam Comassetto discorre:

A denominada “crise do Poder Judiciário” é vivenciada por inúmeros países, o que se permite falar de uma “crise globalizada da justiça” decorrente, na maioria das vezes, da impossibilidade do Judiciário resolver todas as questões que são demandadas em juízo. Portanto, contata-se que o fator de multiplicação de processos contribui para uma justiça mais lenta e ao mesmo tempo ineficaz.³⁰

Visando fornecer para a sociedade uma mudança na morosidade do judiciário, o Estado apresenta meios administrativos para evitar o surgimento de litígios, os quais são mais céleres e econômicos. A atividade notarial compatibiliza o direito à celeridade e o respeito à qualidade da

²⁹ BRASIL. Constituição. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, Senado, 1998.

³⁰ COMASSETO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p. 136.

prestação jurisdicional, sem prejuízo da segurança jurídica.

O Código de Processo Civil de 2015 busca auxiliar na celeridade do judiciário nacional, pois simplifica os procedimentos e ritos processuais e ainda estimula o uso das práticas alternativas de resolução de conflitos.

3.3 Intervenção mínima do Estado

O princípio da intervenção mínima prediz que o Estado só deve ser acionado quando houver extrema necessidade. A intervenção do Estado só deve ocorrer como último recurso para proteger um bem jurídico tutelado.

O Brasil é um Estado Democrático de Direito, portanto a intervenção do Estado na vida de seus cidadãos deve ser mínima, uma vez que o povo é o titular da soberania, abrindo mão apenas da quota necessária para o poder do Estado se constituir.

A Carta Magna Brasileira prevê em seu artigo 1º a dignidade da pessoa humana, e em seu artigo 5º os direitos à liberdade, à vida, à igualdade, à segurança e à propriedade, esses direitos expressos permitem a dedução da intervenção mínima, somente

sendo possível privar ou limitar esses direitos por meios de sanções.

O Estado apenas pode intervir nos bens jurídicos fundamentais da sociedade para assegurar condições de vida, desenvolvimento e paz social, isso caso não existam outros métodos eficientes.

Portanto cabe aos operadores do direito buscar meios alternativos para a resolução de conflitos, sem a necessidade de utilizar a via judicial. O presente trabalho explana sobre meios administrativos de resolução de conflitos, mais céleres, econômicos e sem intervenção do Estado, como por exemplo, a intervenção notarial.

3.4 Meios de intervenção notarial

Intervenção notarial é o ato do notário formalizar a vontade das partes, por meio de um instrumento público. Este documento presume verdadeira a sua autoria e lhe é conferida validade e eficácia. Segundo Miriam Comasseto:

Portanto, uma visão mais moderna do direito se fundamenta na noção de que um sistema jurídico, para ser considerado eficiente, deve contar com procedimentos, bem como com instituições, que visam prevenir e resolver conflitos levando-se em consideração a real necessidade e interesse das partes envolvidas.³¹

Alguns desses documentos elaborados pelo notário têm a capacidade de evitar o início de processos judiciais, que seriam morosos, conferindo uma resposta rápida e jurídica para a solução das lides. Alguns desses documentos serão explanados a seguir.

³¹ COMASSETTO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p.120.

3.4.1 Divórcio

Divórcio é a dissolução absoluta do vínculo matrimonial. A princípio existia o processo de separação, que dissolvia a sociedade conjugal, extinguindo os deveres de coabitação, fidelidade e regime de bens. Não extingue o vínculo matrimonial, o que permite aos separados a conciliação a qualquer tempo, e impede que as partes contraiam novo matrimônio. Já o divórcio é a dissolução total do vínculo matrimonial por vontade das partes, após sua decretação é possível que as partes contraiam novo casamento, e caso se reconciliem é necessário um novo casamento.

Com a Emenda Constitucional nº 66 de 2010 ocorreu uma facilitação no processo para obter o divórcio, foi eliminada a necessidade da separação judicial prévia por mais de um ano ou a separação de fato por mais de dois anos para que fosse possível o divórcio do casal.

Apesar da retirada do instituto da separação judicial da Constituição Federal, pela Emenda Constitucional nº 66 de 2010, o novo Código de Processo Civil, traz em vários artigos a menção à separação. Grande debate doutrinário ocorre sobre o fato, alguns defendem que é inconstitucional, pois a

redação do §6^o³² do artigo 226 da Constituição Federal é clara, e o instituto da separação não mais faz parte do ordenamento jurídico brasileiro. Outra parte da doutrina defende que não há uma repriminção do instituto, pois apesar de não constar mais na Constituição Federal o instituto nunca deixou de ser uma opção às partes. Esse impasse apenas será resolvido após a entrada em vigência do novo código, caso contrário o dilema será decidido pelo Supremo Tribunal Federal.

O divórcio em cartório, foco deste tópico, apenas é possível nos casos de divórcio consensual, quando ambas as partes estão de acordo e não possuem filhos menores ou incapazes, de acordo com o *caput* do artigo 1.124-A³³ do Código de Processo Civil. Caso possuam filhos menores ou incapazes, ou não estejam de acordo, apenas a via judicial é possível efetuar o divórcio.

³² §6º do artigo 226 da Constituição Federal: § 6º O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio.

³³ Artigo 1.124-A, *caput*, do Código de Processo Civil: A separação consensual e o divórcio consensual, não havendo filhos menores ou incapazes do casal e observados os requisitos legais quanto aos prazos, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns e à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo quanto à retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou à manutenção do nome adotado quando se deu o casamento.

Apesar da facilitação do processo, é necessário o acompanhamento por um advogado, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, segundo parágrafo 2º³⁴ do artigo 1.124-A do Código de Processo Civil. Um advogado pode representar ambas as partes, não sendo necessário um advogado para cada parte. O advogado não pode ser indicado pelo cartório conforme artigo 9º da resolução nº 35/2007³⁵ do Conselho Nacional de Justiça.

Na escritura pública de divórcio deve conter as informações relativas à partilha de bens e à pensão alimentícia, apesar de não ser obrigatório, quando o cônjuge abre mão da sua pensão. Ao renunciar a esse direito a escritura pública não pode ser anulada, a não ser que ambas as partes concordem.

³⁴ Parágrafo 2º do artigo 1.124-A do Código de Processo Civil: O tabelião somente lavrará a escritura se os contratantes estiverem assistidos por advogado comum ou advogados de cada um deles ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

³⁵ Artigo 9º da Resolução 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça: É vedada ao tabelião a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil.

Deve ainda constar se o cônjuge retornará a utilizar seu nome de solteiro ou continuará com o nome de casado, sendo esse um direito seu de escolha.

Os serviços prestados pelo cartório são em via de regra pagos. Caso o casal não tenha condições de arcar com as custas, pode emitir declaração e ser isento do pagamento de acordo com parágrafo 3º³⁶ do artigo 1.124-A do Código de Processo Civil e artigo 7º³⁷ da resolução nº 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça.

A documentação necessária para o registro do divórcio, original ou cópia autenticada é a seguinte: CPF (Cadastro de Pessoas Físicas) e RG (Registro Geral) e qualificação completa dos cônjuges; qualificação completa dos filhos maiores, caso sejam casados a certidão de casamento; carteira da OAB (Ordem dos Advogados do Brasil), informações sobre estado civil e endereço do advogado; a certidão

³⁶ Parágrafo 3º do artigo 1.124-A do Código de Processo Civil: A escritura e demais atos notariais serão gratuitos àqueles que se declararem pobres sob as penas da lei

³⁷ Artigo 7 da Resolução 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça: Para a obtenção da gratuidade de que trata a Lei no 11.441/07, basta a simples declaração dos interessados de que não possuem condições de arcar com os emolumentos, ainda que as partes estejam assistidas por advogado constituído.

de casamento atualizada das partes; a escritura de pacto antenupcial, caso tenham; a descrição dos bens.

Na existência de bens a documentação será a seguinte nos imóveis urbanos: certidão negativa de ônus original expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis atualizada, o carnê de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), a certidão de tributos municipais incidentes sobre imóveis, e a declaração de quitação de débitos condominiais.

Para imóveis rurais é necessário a certidão negativa de ônus original expedida pelo CRI (Cartório de Registro de Imóveis) atualizada, declaração de ITR (Imposto sobre a propriedade Territorial Rural) dos últimos cinco anos ou certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela Secretaria da Receita, e ainda o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Para os bens móveis se faz necessário apresentar o documento de veículos, extrato de ações, notas fiscais de bens e joias.

Deve ainda apresentar definidos os valores da pensão alimentícia caso exista, a definição de valor de contribuição para criar e educar os filhos maiores, o pagamento de eventuais impostos devidos a

partilha de bens. Tais impostos são: ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, quando houver a transmissão de bens imóveis de um cônjuge para outros, a título oneroso, sobre a parte excedente à meação. E o ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, quando a transmissão de bem móvel ou imóvel de um cônjuge para o outro, seja a título gratuito sobre a parte excedente à meação.

Toda documentação sendo apresentada ao tabelião de notas com a presença das partes e do advogado faz com que a escritura de divórcio seja emitida na hora. A escritura lavrada independe de homologação judicial para gerar efeitos como prevê o parágrafo 1º ³⁸ do artigo 1.124-A do Código de Processo Civil.

A escritura de divórcio deve ser averbada no Registro Civil de Pessoas Naturais para alteração do estado civil das partes. Caso existam bens a serem transferidos, se forem bens imóveis a escritura deve ser apresentada no Registro de Imóveis, veículos a escritura deve ser apresentada no DETRAN (Departamento Estadual de Trânsito), no caso de

³⁸ Parágrafo 1º do artigo 1.124-A do Código de Processo Civil: A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para o registro civil e o registro de imóveis.

sociedades deve ser apresentada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou na Junta Comercial, e referente às contas bancárias deve ser apresentada nos respectivos bancos.

3.4.1.1 Separação e divórcio na cidade de Frutal - MG

Da coleta de dados no Primeiro Tabelionato de Notas, no Segundo Tabelionato de Notas de Frutal - MG e o Registro Civil de Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Aparecida de Minas, foi possível constatar em conjunto com as informações fornecidas no site do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a seguinte tabela:

DIVÓRCIOS CONSENSUAIS	
2008	9
2009	16
2010	29
2011	42
2012	38
2013	39
2014	38

Tabela 1: Divórcios consensuais na cidade de Frutal/MG – Construção própria

Da análise da tabela 1, verifica-se que entre anos de 2008 a 2011 houve um aumento de 367% no número de divórcios consensuais extrajudiciais, já entre os anos 2012 a 2014 uma estabilização do número de divórcios.

Ademais, nos seis primeiros meses deste ano, já foram computados 16 divórcios extrajudiciais na cidade de Frutal-MG, conforme dados dos cartórios de notas. Ao analisar a Tabela 1 é possível verificar o crescimento da utilização da via extrajudicial.

As separações via extrajudicial na cidade de Frutal ocorreram até o ano de 2010, conforme mostra a tabela 2 a seguir:

SEPARAÇÃO	
2008	7
2009	8
2010	6

Tabela 2: Separação extrajudicial na cidade de Frutal/MG – Construção própria

Constata-se que a separação extrajudicial não era um procedimento tão utilizado na cidade, e durante os anos manteve-se praticamente estável. A quantidade baixa justificava-se por existir uma opção

a este procedimento, que seria a separação de fato por mais de dois anos.

Os dados apenas contam até 2010, pois a Emenda Constitucional nº 66 de 2010 revolucionou o direito de família ao eliminar a necessidade da separação judicial por pelo menos um ano para então efetuar o divórcio.

3.4.2 Inventário e Partilha

O inventário é o procedimento realizado após a morte, pelo qual se apuram os bens, os direitos e as dívidas do *de cuius*, de forma minuciosa e descritiva para então obter a herança líquida que será transmitida aos herdeiros. A partilha é o procedimento que determina o que caberá a cada herdeiro, sendo dispensada quando houver apenas um herdeiro maior e capaz conforme prevê artigo 26³⁹ da Resolução 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça.

Anteriormente inventários apenas podiam ser feitos através da via judicial, já a partilha podia ser feita pela via administrativa, por meio de escritura

³⁹ Art. 26. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

pública, porém para gerar efeitos era necessário que fosse homologada judicialmente.

A já mencionada Lei Federal nº 11.441/2007 que alterou dispositivos do Código de Processo Civil, introduziu no ordenamento jurídico brasileiro a possibilidade de realizar o inventário e a partilha por meio administrativo, garantindo uma maior celeridade e economia no procedimento, desafogando o judiciário.

A realização de inventário e partilha por meio administrativo é possível quando não há testamento ou interessado incapaz, como prevê o artigo 982 do Código de Processo Civil:

Art. 982 CPC. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial; se todos forem capazes e concordes, poderá fazer-se o inventário e a partilha por escritura pública, a qual constituirá título hábil para o registro imobiliário.

Parágrafo único. O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.⁴⁰

⁴⁰ BRASIL, Código de Processo Civil, 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

Com essa nova redação fornecida pela lei 11.441/07, o inventário somente será judicial quando houver testamento, interessado incapaz ou as partes interessadas não concordem com a divisão. Quando todos os herdeiros são capazes, e estão em total acordo sobre a partilha falta a necessidade de ir a juízo, pois falta o interesse de agir.

É necessário para que se oficialize o inventário extrajudicial que todas as partes estejam assistidas por advogado, podendo ele ser comum para todos, ou cada um com o seu respectivo, ou ainda de defensor público dependendo das condições das partes. A qualificação e assinatura do advogado constará no ato notarial lavrado. O tabelião não pode fazer indicação de advogado para acompanhar as partes.

O processo de inventário e partilha deve ser aberto dentro do prazo de sessenta dias, contados da abertura da sucessão, ou seja, a partir da morte do *de cujus*, como prevê o artigo 983 do Código de Processo Civil. Pode ser celebrado na serventia de escolha dos interessados.

A escritura pública é instrumento que comprova a alteração de titularidade de quaisquer bens, móveis ou imóveis, tais como veículos, créditos bancários, ações, terrenos etc. Para fazer efeito contra terceiros é necessário que seja feito o

registro nos locais competentes, como no Registro de imóveis, DETRAN (Departamento Estadual de Transito), instituições financeiras entre outras.

Após iniciado inventário judicial é possível que ocorra desistência e decidam utilizar o procedimento extrajudicial, o contrário também é possível, enquanto a escritura não foi confirmada com todos os interessados é possível optar pela via judicial.

Não se faz necessário a nomeação de um inventariante no processo administrativo, apenas é obrigatório a instituição de um dos interessados, para cumprir as obrigações pendentes com poderes de inventariante, mas não há necessidade de seguir o rito ordenado pelo artigo 990⁴¹ do Código de Processo Civil.

⁴¹ Artigo 990 do CPC: O juiz nomeará inventariante: I - o cônjuge ou companheiro sobrevivente, desde que estivesse convivendo com o outro ao tempo da morte deste; II - o herdeiro que se achar na posse e administração do espólio, se não houver cônjuge ou companheiro sobrevivente ou estes não puderem ser nomeados; III - qualquer herdeiro, nenhum estando na posse e administração do espólio; IV - o testamentário, se lhe foi confiada a administração do espólio ou toda a herança estiver distribuída em legados; V - o inventariante judicial, se houver; VI - pessoa estranha idônea, onde não houver inventariante judicial. Parágrafo único. O inventariante, intimado da nomeação, prestará, dentro de 5 (cinco) dias, o compromisso de bem e fielmente desempenhar o cargo.

Certos documentos são exigidos para que seja lavrada a escritura pública de inventário e partilha. Toda a documentação deve ser original ou cópias autenticadas. A documentação do *de cujus* é a certidão de óbito; cópia da carteira de identidade e CPF (Cadastro de Pessoas Físicas); comprovante de estado civil, se solteiro a certidão de nascimento, se casado a de casamento e o pacto antenupcial se houver, se viúvo a certidão de casamento e certidão de óbito do cônjuge, todas as certidões devem ser atualizadas; certidão comprovando a não existência de testamento; certidão negativa de débitos de tributos federais.

A documentação dos herdeiros, quando solteiros são: certidão de nascimento atualizada, cópia da carteira de identidade e CPF (Cadastro de Pessoas Físicas). Quando casados é necessário: certidões de casamento atualizadas; cópia da carteira de identidade e CPF (Cadastro de Pessoas Físicas) do herdeiro e do respectivo cônjuge; no caso de divórcio ou separação devem apresentar a certidão de casamento com a devida averbação atualizada. Devem apresentar ainda informações sobre profissão e endereço.

No que concerne aos bens imóveis é requisito a apresentação de comprovante de titularidade do

bem, que seria a certidão atualizada da matrícula do imóvel; a certidão atualizada de ônus reais dos imóveis; certidão de quitação do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e cotas condominiais; a certidão de quitação fiscal do município. Nos bens imóveis rurais é necessário apresentar a certidão atualizada da matrícula; certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela Receita Federal – Ministério da Fazenda; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária). Caso exista compromisso de compra e venda é necessário apresentar a cópia autenticada do instrumento particular.

Já nos bens móveis é necessário apresentar comprovante de propriedade e de valores dos bens móveis, como extratos bancários, certificados de veículos, notas fiscais de bens e joias etc.

É imprescindível ainda a apresentação da guia do ITCD (Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos) em nome dos herdeiros e a declaração do ITCD (Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos). Deve-se atentar a legislação do estado para saber qual o prazo para pagamento do imposto, geralmente quando efetuada de maneira mais rápida existe um desconto.

Alguns documentos do advogado também são indispensáveis, a cópia da carteira profissional e a apresentação do original, deve apresentar uma petição contendo o plano de partilha dos bens entre os herdeiros. Caso existam dívidas no nome do falecido é necessário declarar esse fato.

3.4.2.1 Inventários na cidade de Frutal - MG

Dados fornecidos pelo Primeiro Tabelionato de Notas, Segundo Tabelionato de Notas de Frutal e o Registro Civil de Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Aparecida de Minas, levantou-se a quantidade de escrituras de inventário que foram lavradas no ano de 2014:

INVENTÁRIO	
2014	91

Tabela 3: Inventários extrajudiciais na cidade de Frutal/MG – Construção própria

No primeiro semestre do ano de 2015 foram lavradas 45 (quarenta e cinco) escrituras de inventário na cidade de Frutal - MG, aproximadamente cinquenta por cento da quantidade do ano anterior.

A utilização dos meios extrajudiciais de prevenção de conflitos favorece o desafogamento do Poder Judiciário. Colaboram para alterar a mentalidade da população que é voltada para o judicial, fazendo com que optem por opções simplificadas, mais rápidas e econômicas.

3.4.3 Notificação extrajudicial

As notificações extrajudiciais são realizadas no Registro de Títulos e Documentos. Notificar é fazer prova de recebimento de um documento e do conhecimento de seu conteúdo. É uma prova incontestável que a pessoa notificada recebeu e/ou tomou conhecimento do documento que lhe foi enviado, mesmo que não tenha assinado o documento. Sendo prevista no artigo 160⁴² da Lei de Registros Públicos.

⁴² Artigo 160 da lei nº 6.015/73: O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento, o papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registro em outros Municípios, as notificações necessárias. Por esse processo, também, poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida a intervenção judicial. § 1º Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão lavrados nas colunas das anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros. § 2º O

A função da notificação é oficializar o conhecimento do texto de um documento registrado à determinada pessoa. O oficial, como já exposto anteriormente é possuidor de fé pública, implica então na presunção de veracidade daquilo que foi certificado, portanto o notificado não pode alegar desconhecimento do documento ou seu conteúdo, nem fugir ao cumprimento de obrigações alegando ignorância. O Supremo Tribunal Federal decidiu:

PODER CERTIFICANTE DO SERVENTUÁRIO DE JUSTIÇA - FÉ PÚBLICA A função certificante, enquanto prerrogativa institucional que constitui emanção da própria autoridade do Estado, destina-se a gerar situação de certeza jurídica, desde que exercida por determinados agentes a quem se outorgou, *ministerio legis*, o privilégio da fé pública. (AG. REG. EM AG. DE INST. OU DE PETICAO-AGRAG-146785 / DF, Relator (a): Min. CELSO DE MELLO, DJ - 15-05-98 PP-00046 EMENT VOL-01910-02 PP-00268, j.22/04/1997 - Primeira Turma).

A notificação extrajudicial possui várias finalidades, tais quais: fazer prova; constituir mora

serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por escreventes designados pelo oficial e autorizados pelo Juiz competente.

de devedor insolvente; solicitar cumprimento de obrigações; chamar à autoria; responsabilizar e prevenir responsabilidade, pedido de retomada de imóvel; comunicação de prazo para o exercício de preferência do inquilino em caso de venda de imóvel alugado entre outras. Através dela é possível provar legalmente a entrega de um documento; a recusa do notificado em receber; a troca de endereço do notificado.

É um instrumento importante no trabalho de um advogado, pois funciona como documentação de provas iniciais em processo, ou como prova de tentativa de conciliação entre as partes interessadas.

A notificação extrajudicial é pessoal, ela dá certeza que o documento será entregue ao destinatário ou às pessoas autorizadas pelo notificante. Quando o destinatário é uma pessoa jurídica, a notificação será entregue aos sócios, gerentes ou procuradores da empresa.

A notificação extrajudicial seria considerada uma carta destinada a certa pessoa, devendo conter o nome e endereço completo do destinatário, e no final a assinatura e endereço completo do remetente, sendo possível assim que o destinatário responda à notificação. Deve ser apresentada ao cartório em três vias, sendo que a primeira será entregue ao

notificado, a segunda devolvida ao notificante com a certidão que relata o cumprimento da formalidade e a terceira fica arquivada no cartório.

Após registrada a notificação deve ser efetivada no prazo de 30 dias. O oficial tem o dever de realizar três diligências, em horários e dias distintos, para encontrar o notificado. Entretanto em alguns casos é difícil a efetivação da diligência, sendo necessário que seja entregue a pessoa diversa do notificado, mas que resida no mesmo domicílio, porém em certos casos é até impossível, restando a notificação frustrada.

Quando o notificado não é de fácil localização, o oficial pode deixar uma carta no endereço fornecido pelo notificante, pedindo que o notificado se dirija ao Registro de Títulos e Documentos para tratar de assunto de seu interesse em determinado prazo. Caso o notificado não compareça dentro do prazo, o oficial pode emitir a certidão negativa.

A notificação extrajudicial deve ser registrada na comarca do notificado, para que seja possível ao oficial se dirigir ao local exato indicado na notificação. A notificação pode ser dividida em três fases, sendo a primeira o registro do documento, a segunda as diligências para entrega de uma via para o notificado, e a última a certificação sobre haver sido

entregue uma via ao notificado independente dele ter assinado, recusado a receber ou mesmo não ter sido encontrado.

3.4.3.1 Notificações Extrajudiciais na comarca de Frutal - MG

O Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas disponibilizou os dados referentes as notificações extrajudiciais realizadas na comarca de Frutal - MG, que engloba as cidades de Comendador Gomes, Fronteira, Planura e o distrito de Aparecida de Minas, que pertence a cidade de Frutal, nos últimos dois anos:

NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS	
2013	437
2014	300

Tabela 4: Notificações Extrajudiciais na comarca de Frutal/MG – Construção Própria

Realizou-se também um levantamento até a data de 30 de setembro de 2015, no qual se constatou que foram registradas 164 (cento e sessenta e quatro) notificações extrajudiciais neste ano. O oficial do

cartório afirma que entre 75 e 80 % das notificações são para a cidade de Frutal - MG.

A grande queda no número de notificações ocorreu pelo advento da lei nº 13.043 de 2014, que alterou o artigo 2º do Decreto-lei nº 911/69, e também o parágrafo 2º do mesmo artigo, prevendo que a mora decorre do simples vencimento do prazo para pagamento nas obrigações contratuais garantidas mediante alienação fiduciária, sendo que os bancos eram os maiores utilizadores desta modalidade.

3.4.4 Protesto

Protesto é o ato que comprova a inadimplência de uma determinada pessoa, seja ela física ou jurídica, quando esta for a devedora de um título de crédito ou outro documento de dívida passível de protesto. Tem como finalidade provar publicamente que o devedor está em atraso e também resguardar o direito de crédito.

Outros documentos de dívida são os títulos protestáveis, que sejam executivos, certos e líquidos, sejam judiciais ou extrajudiciais. Essa abrangência foi introduzida no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei nº 9.492/97.

A função do tabelião é verificar os aspectos formais do título, se possui todos os requisitos essenciais, o preenchimento correto, se as informações estão claras, se não existem rasuras, se as datas de emissão e vencimento estão corretas, se o documento está assinado. Entretanto não cabe a ele verificar se ocorreu a prescrição, que é a perda da pretensão de exigir do violador do direito um comportamento, ou a decadência, que seria a perda do próprio direito de crédito.

Com o título de protesto, o credor terá uma prova formal, que possui veracidade e fé pública, da inadimplência do devedor ou do descumprimento de sua obrigação, para utilizar na esfera judicial. O enfoque neste trabalho é o meio extrajudicial de resolução de conflitos, através do protesto é mais fácil, rápido e barato conseguir que o crédito seja pago. Miriam Comassetto discorre:

Na praxe, este fato pode ser constatado, por exemplo, com o protesto cambiário, que é ato de natureza notarial. Se a parte que procura o tabelião para a prática deste ato específico consegue com o protesto a satisfação de seu crédito, evita-se a interposição de um processo de execução para a concretização deste direito. Portanto, nesta hipótese, denota-se claramente o caráter de colaboração desencadeada pela atividade

do notário à justiça, uma vez que não será mais necessário recorrer ao processo de execução para a satisfação do crédito.⁴³

É também uma ferramenta benéfica para as pessoas jurídicas ou físicas, que queiram saber a real capacidade da outra parte, tangendo o cumprimento de suas obrigações. É possível solicitar nos tabelionatos de protesto a relação de pessoas que possuem documentos protestados, os órgãos de proteção de crédito costumam requerer essa relação e lançar em seus bancos de dados, garantindo assim uma maior segurança jurídica.

Os emolumentos e outros valores necessários para o protesto de títulos são pagos pelo devedor, quando for efetuar o pagamento ou o cancelamento do protesto. No caso de desistência, o apresentante deverá pagar os emolumentos se dá quando no vencimento do tríduo o apresentando retira o título sem efetuar o protesto. Tríduo é o prazo de três dias que o devedor tem para pagar o título após ser protocolizado em cartório, se o devedor for notificado no dia do vencimento, lhe é acrescido um dia para o pagamento, pois é necessário que seja

⁴³ COMASSETO, Miriam Saccol. **A Função Notarial Como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. p.114.

notificado com antecedência mínima de 24 horas antes do vencimento.

O devedor ao comparecer em cartório, dentro do prazo, para liquidar o título deve pagar o valor deste, acrescido os emolumentos previstos em lei. Efetuado o pagamento o protesto do título não é lavrado, conseqüentemente o nome do devedor não é inscrito nos órgãos de proteção de crédito.

Vencido o tríduo, se não for pago, aceite, retirado ou sustado é de fato protestado. O nome do devedor é inscrito no rol dos maus pagadores, cabendo a ele cancelar o protesto pagando o título e os emolumentos.

Os motivos mais comuns para protestar ocorrem por: falta de pagamento, falta de aceite, falta de devolução de duplicatas, para exercer o direito de regresso, para fins de falência do devedor, dentre outros.

O protesto é importante na prevenção de litígios pois a maior parte dos títulos protestados são pagos diretamente aos apresentantes, extinguindo assim a necessidade de uma execução judicial ou ação de cobrança.

3.4.4.1 Protestos na comarca de Frutal - MG

O Cartório de Protesto de Títulos forneceu os dados referentes aos protestos realizados na comarca de Frutal – MG:

PROTESTOS	
2013	6.994
2014	7.664

Tabela 5: Protestos na comarca de Frutal/MG – Construção própria

No ano de 2013 a eficiência dos apontamentos foi de 68,63% num total de 4.800, pois 49,84% foram pagos que correspondem a 3.486, 18,79% foram retirados que equivalem a 1.314 e 31,23% foram protestados um total de 2.184.

Já em 2014 a eficiência foi de 52, 99% correspondendo a 4.061, 39,26% foram pagos um total de 3.009, 13,73% foram retirados em números 1.052, já 47% foram protestados resultando em 3.602.

Levantou-se ainda os dados do primeiro semestre do ano de 2015, foram feitos 2.127 apontamentos. Desse número a eficiência resultou em 91,02% um total de 1.936, foram pagos 65,02% o equivalente a 1.383, retirados foram 26% um total de

553, e apenas 8,93% foram protestados o que corresponde a 190.

Diante dos números expostos fica clara a eficácia da utilização do cartório de protestos, os credores recebem boa parte das dívidas e os devedores não entram para o rol dos maus pagadores.

3.4.5 Usucapião administrativo

Usucapião é um modo de aquisição da propriedade ou de qualquer direito real pela posse prolongada. É o direito que um indivíduo adquire em relação à posse de um bem, pode ser móvel ou imóvel, em decorrência do uso do bem por determinado tempo, sendo a posse contínua e incontestada. Qualquer bem que não seja público pode ser usucapido.

Para que esse direito seja reconhecido é necessário que certos pré-requisitos sejam atendidos. Esses pré-requisitos são encontrados no Código Civil Brasileiro, é necessário que o possuidor ao pedir a usucapião, comprove que realmente está no imóvel com intenção de posse, esteja explorando o bem com exclusividade, como se fosse o proprietário.

É necessário também que a posse não seja clandestina, é quando a ocupação é escondida, sem

ser percebido, é imprescindível a publicidade para caracterizar a posse. Não pode ser precária, ocorre quando a pessoa recebe a coisa e deve devolvê-la, mas a retêm indevidamente, mesmo após a coisa ter sido reclamada. Não pode ser mediante violência, é um vício que impede a posse, ocorre no momento da aquisição da posse. Para configurar a posse ela deve ser mansa, pacífica e contínua, é uma posse sem oposição e ininterrupta.

Usucapião pode ocorrer tanto em casas registradas e regularizadas, como pode ocorrer em terrenos que não sejam demarcados, nem registrados no Registro de Imóveis.

Existem vários tipos de usucapião no Brasil, e cada um possui requisitos próprios para que seja possível completar o processo de usucapião. A usucapião ordinária de bens móveis é prevista pelo artigo 1.260 do Código Civil que a caracteriza como a posse de coisa móvel como se sua fosse, de maneira contínua e incontestadamente por um período de três anos, com boa-fé e justo título adquirir-lhe-á a propriedade. Quando não existe a boa-fé ou título o artigo 1.261 do Código Civil determina que a propriedade será passível de usucapião extraordinário após cinco anos de posse.

Usucapião de bens imóveis é dividida em extraordinária, especial rural, especial urbana, especial familiar, ordinária, coletiva. A extraordinária é prevista no artigo 1.238 do Código Civil, se caracteriza pela posse do imóvel pelo prazo de quinze anos, sem interrupções, nem oposição. Não depende de título ou boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, que servirá de título para registro no Registro de Imóveis. Caso o possuidor estabeleça no imóvel a sua moradia habitual, houver realizado obras ou serviços de caráter produtivo no local ocorre uma redução do período para dez anos.

A usucapião especial rural é prevista no artigo 191⁴⁴ da Constituição Federal e no artigo 1.239 do Código Civil, para fazer uso desse modo o indivíduo não pode ser proprietário de imóvel rural ou urbano, deve possuir como sua área não superior a cinquenta hectares na zona rural, por um período de cinco anos ininterruptos e sem oposição, tendo nela moradia e

⁴⁴ Artigo 191 Constituição Federal: Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

fazendo-a produtiva pelo seu próprio trabalho ou de sua família.

A usucapião especial urbana é encontrada no artigo 183⁴⁵ da Constituição Federal e no artigo 1.240 do Código Civil como sendo a posse por cinco anos ininterruptos e sem oposição, de área urbana não superior a duzentos e cinquenta metros quadrados, que seja sua moradia e de sua família, pode adquirir-lhe o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. Este direito só pode ser reconhecido uma vez.

Usucapião especial familiar é descrita no artigo 1.240-A do Código Civil ocorre quando o indivíduo não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural, exerce posse exclusiva, ininterruptamente e sem oposição pelo prazo de dois anos de imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados, utilizando para moradia, cuja propriedade

⁴⁵ Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

seja dividida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar. Só pode ser utilizado uma vez.

Usucapião ordinária se encontra no artigo 1.242 do Código Civil podendo ser adquirida a propriedade quando tenha a posse por dez anos contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé. Esse prazo pode ser diminuído para cinco anos se o imóvel houver sido adquirido de maneira onerosa, com base em registro, e cancelada posteriormente, desde que os possuidores tenham estabelecido moradia, ou realizado investimentos de interesses sociais e econômicos.

A usucapião coletiva é prevista no artigo 10 da Lei nº 10.257/2001, o Estatuto das Cidades. Ocorre quando áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados são ocupadas por população de baixa renda, que as utiliza como moradia por período de cinco anos ininterruptamente e sem oposição, sendo impossível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, desde que os possuidores não sejam proprietários de nenhum outro imóvel rural ou urbano, os terrenos ocupados podem ser usucapidos coletivamente.

Esse tópico trata sobre a usucapião administrativa ou extrajudicial, que apenas ocorre em propriedades localizadas no perímetro urbano. O

procedimento atual ainda é moroso, possui um procedimento complexo, no qual o oficial do Registro de Imóveis deve reconhecer extrajudicialmente a usucapião, então o registro da legitimação de posse convertida em propriedade após o prazo de cinco anos.

A Lei de Registros Públicos foi alterada pela lei 12.424/2011 que acrescentou o capítulo XII que trata sobre o registro da regularização fundiária urbana nos artigos 288-A ao 288-G, trazendo então a usucapião administrativa no artigo 288-A, § 4º, inciso I que fala:

Artigo 288-A [...]

§4º[...]

I – da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia;⁴⁶

O Novo Código de Processo Civil traz um novo instituto de usucapião extrajudicial, pelo qual todos os tipos de usucapião poderão ser requeridos via administrativa. Essa hipótese encontra-se prevista no artigo 60 da lei nº 11.977/2009 com alterações

⁴⁶ BRASIL, Lei nº 6.015/73, 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p.1360.

prescritas pela lei nº 12.424/2011, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida:

Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

§ 3º No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de

posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.⁴⁷

O possuidor deve reunir alguns documentos comprovando a posse, as circunstâncias e extensão no tempo, e as certidões negativas que comprovem a ausência de ação de reivindicação do imóvel.

Ao juntar essa documentação e comparecer ao tabelionato de notas, trará publicidade da propriedade. O tabelião então lavrará uma ata notarial constando a descrição do imóvel, os documentos da parte, quem é o peticionário, atestando a existência da posse, casos e características do bem. Essa ata notarial deve ser lavrada na presença de um advogado apresentado pelo solicitante.

A ata notarial será apresentada junto com a documentação descrita no artigo supracitado ao Registro de Imóveis da localidade competente, gerando assim a constituição da propriedade. Editais, notificações e diligências devem ser feitas para se constatar o que foi declarado, ao se certificar da precisão do pedido de usucapião, poderá então

⁴⁷ BRASIL, Lei nº 11.977/2009, disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm acessado em 15 de setembro de 2015.

registrar a usucapição almejada, contando que não existam impugnações de terceiros. Será aberta então uma nova matrícula para o imóvel.

A usucapição administrativa é mais simples e célere que qualquer ação judicial, além de mais barato. Adotar essa medida extrajudicial regularizaria inúmeras propriedades, desempenhando assim o cumprimento do direito à moradia prevista na Constituição Federal, além de exercer a função social da propriedade, conceito vastamente difundido no ordenamento jurídico brasileiro. Para coibir abusos desse benefício, a lei nº11.977/2009 impõe os requisitos mínimos para obtenção do direito.

3.4.5.1 Usucapição administrativo na comarca de Frutal - MG

Consultando o Cartório de Registro de Imóveis de Frutal – MG constatou-se que nenhum registro de usucapição administrativo foi efetuado na comarca, ou seja, apenas usucapição judicial já foi registrada.

Apesar de não ser um procedimento novo, possível de ser efetuado desde 2009, é um procedimento moroso e de pouco conhecimento da população. Com o advento do Novo Código de Processo Civil, o procedimento se tornará mais

simples e pode se tornar um grande facilitador da desjudicialização.

CONCLUSÃO

Pouco se comentava da função notarial no âmbito jurídico antes da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Em seu artigo 236, estabeleceu que o serviço notarial e de registro será exercido por um particular, sendo fiscalizado pelo poder judiciário e seus valores fixados por lei.

A atividade notarial caminhou em conjunto com a evolução crescente das relações sociais. Em princípio era exercida de forma vitalícia, assim os cartórios eram transmitidos de modo hereditário, passando por um período que era conferido como título de propriedade, e posteriormente a meritocracia, quando a função passa a ser desempenhada por delegação sendo regulamentada por leis específicas. É possível perceber as melhorias que essa evolução trouxe para a atividade notarial, deixando de ser um serviço precário e tornando-se um serviço com qualidade jurídica e eficiência.

Percebe-se que o direito deve seguir e regulamentar a vida em sociedade, sempre buscando soluções para os conflitos sejam eles de quaisquer espécies. A função notarial vem corroborar garantindo a publicidade, a autenticidade, a eficácia e

segurança dos atos e garantindo-lhes os efeitos jurídicos necessários, por meio da fé pública.

É evidente que a atividade notarial tem como elemento intrínseco da função averiguar a vontade das partes; assessorando-as imparcialmente e concebendo o melhor instrumento jurídico apropriado à vontade das partes e ao caso concreto apresentado. Sempre atentando aos requisitos legais, conferindo-lhe forma pública, credibilidade e certeza jurídica; além de conservar o documento registrado e expedir cópias do mesmo.

Abrangente é o número de leis que regulamentam a função notarial, foram analisadas com maior enfoque a Lei de Registros Públicos, que apesar de ser anterior à Constituição Federal de 1988 foi recepcionada por ela, tratando sobre o procedimento que deve ser adotado pelo notário ao receber um documento em sua serventia.

Analisou-se também o artigo 236 da Constituição Federal e as leis que regulamentam seus parágrafos. O artigo introduziu ao ordenamento jurídico que a função seria exercida em caráter privado, com concurso público de provas e títulos para delegação das serventias. A lei geral que regulamenta este artigo é a 8.935/94, sendo conhecida como a Lei dos Notários e Registradores.

A função de fiscalizar a atividade notarial cabe ao Poder Judiciário. Prevê ainda que os emolumentos serão regulamentados por lei federal, sendo esta a lei nº 10.169/2000 que dispõe de forma geral sobre a fixação de emolumentos, a parte específica cabe a cada Estado regulamentar de acordo com a realidade local.

A regulamentação em Minas Gerais, abordagem deste trabalho, é feita pela lei nº 15.424/2004 que regulamenta a fixação e os meios de recolhimentos dos emolumentos referentes aos atos praticados nas serventias. As leis 12.561 de 1997 e 13.643 de 2000 regulamentam a isenção ao pagamento dos emolumentos para as entidades de assistência social. Todas as serventias devem ter expostas as tabelas de valores dos emolumentos e taxas de fiscalização judiciária, para que os interessados fiquem cientes da transparência do serviço em relação aos valores.

Importante ressaltar o Provimento nº 260/CGJ/2013 elaborado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais que codifica todos os temas relativos ao direito notarial e registral. É dividido em livros para explanação de cada tipo de serviço notarial. Prevê também o processo administrativo disciplinar, e o procedimento que

deve ser adotado para apuração da responsabilidade do notário.

Outro tema importante abordado no trabalho é a responsabilidade civil do notário, que é tema de grande discussão no âmbito jurídico brasileiro, pois existem correntes que defendem a responsabilidade subjetiva e outras correntes defendendo a responsabilidade objetiva do notário. Portanto as ações podem ser direcionadas tanto para o Estado, como para o notário ou seu preposto desde que sejam atendidos os requisitos para responsabilização de cada um.

A função notarial tem o objetivo de prevenir as lides e demandas futuras, sendo assim um importante instrumento para a pacificação social e o desafogamento do judiciário brasileiro. Além da prevenção, por ser um serviço qualificado facilita a resolução, de forma menos dispendiosa, e mais acelerada, garantindo assim os princípios da celeridade, economia processual e intervenção mínima do Estado que são relacionados ao processo.

Os meios de intervenção notarial que previnem a utilização do judiciário são o divórcio, o inventário, o protesto, a usucapião administrativa e as notificações extrajudiciais. Cada um possui suas exigências que foram explanadas no último capítulo,

sendo alternativas rápidas e menos burocráticas de solucionar uma lide.

Apesar de serem mudanças relativamente novas no ordenamento jurídico brasileiro, ao analisarmos os dados coletados no município de Frutal-MG é possível ver quão efetivo já foi ao diminuir a quantidade de processos na comarca. As alterações que ocorrerão com a entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil auxiliarão para que esses métodos sejam mais conhecidos e conseqüentemente mais utilizados pela população.

A atividade notarial trabalha de forma preventiva, buscando proteger e velando, de maneira imparcial, os direitos subjetivos das partes, fortalecendo a paz social. A desjudicialização é um processo que busca a utilização das vias extrajudiciais para resolução de litígios, restringindo a intervenção do Estado na vida dos cidadãos, de forma econômica, rápida e segura.

Foi possível a análise concreta da efetividade da intervenção notarial na comarca de Frutal – MG, o exame dos números mostra o aumento da utilização da via cartorária na resolução de situações, que anteriormente eram sempre resolvidos na via judicial.

Portanto, fica demonstrado no aludido trabalho a importância da intervenção notarial, que ao exercer

sua atividade, auxilia as partes de maneira imparcial, explicando e adaptando as vontades das partes ao instrumento jurídico, que por ele é lavrado, alcançando uma solução concreta com segurança jurídica que auxiliará na prevenção de litígios, bem como em alguns casos resolverá a lide.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANTUNES, Luciana Rodrigues. **Introdução ao Direito Notarial e Registral**. Jus Navigandi, 2005. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/6765/introducao-ao-direito-notarial-e-registral>> Acessado em 06 jun. 2015.

BEBER, Jorge Luís Costa. **Responsabilidade Civil dos Tabeliães e Registradores**. Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal. Disponível em : <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MzQxNQ==&filtro=9&Data=>>> Acessado em: 19 jul. 2015.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

BRANDELLI, Leonardo. **Atuação notarial em uma economia de mercado. A tutela do hipossuficiente.** Revista de Direito Imobiliário, São Paulo, 2002.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília: Senado, 1988.

BRASIL. **Código de Processo Civil.** 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL. **Código Civil.** 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL, IBGE. **Banco de dados: Cidades, Frutal, Estatísticas do Registro Civil.** Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=312710&search=||infogr%E1ficos:-informa%E7%F5es-completas>> Acessado em: 30 jul. 2015.

BRASIL. **Lei nº 6.015/1973.** 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL. **Lei nº 492/1934.** Rio de Janeiro, 1937. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1930-1949/L0492.htm> Acessado em: 10 jun. 2015

BRASIL, **Lei nº 8.935/1994**. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL. **Lei nº 9.492/1997**. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL, **Lei nº 10.257/2001**. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL, **Pacto de San Jose da Costa Rica**, 1969, ratificado pelo Brasil em 1992. Disponível em: <http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/bibliotecavirtual/instrumentos/sanjose.htm>> Acessado em 10 set 2015.

CAHALI, Francisco José et al. **Escrituras Públicas**: separação, divórcio, inventário e partilha consensuais: análise civil e processual civil, tributária e notarial. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

CAPPELLETTI, Mauro, GARTH, Bryant. **Acesso à Justiça**. Tradução de Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Ed. Sérgio Antônio Fabris, 1988.

CASTRO, João Antônio Lima (Coordenador). **Direito Processual e o constitucionalismo democrático brasileiro**. Belo Horizonte: PUC Minas, Instituto de educação Continuada, 2009.
CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos Comentada**. 15 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

CHAVES, Carlos Fernando Brasil; REZENDE, Afonso Celso F. **Tabelionato de Notas e o notário perfeito**. Campinas/ SP: Millennium, 2011.

COMASSETTO, Miriam Saccol. **A função notarial como forma e prevenção de litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, **Resolução nº 35/2007**. Brasília. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/images/stories/docs_cnj/resolucao/rescnj_35.pdf> Acessado em 29 ago. 2015.

COTRIN NETO, Alberto Bittencourt. **Perspectivas da função notarial do Brasil**. Porto Alegre: Colégio Notarial do Brasil, Seção do Rio Grande do Sul, 1973.

DIDIER JR., Fredie **Curso de Direito Processual Civil. Teoria geral do processo e processo de conhecimento.** Salvador Bahia. Volume I, 8ª edição, Juspodvm, 2007.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro, Responsabilidade Civil.** Volume 7, 25 ed. São Paulo. Saraiva, 2011.

GOMES, Magno Federici; FREITAS, Frederico Oliveira. **Separação, Divórcio e Inventário extrajudiciais: facultividade dos pedidos.** Disponível em: <
<http://www.recivil.com.br/preciviladm/modulos/artigos/documentos/Artigo%20-%20Separa%C3%A7%C3%A3o%2c%20Div%C3%B3rcio%20e%20Invent%C3%A1rio%20extrajudiciais%20Facultividade%20dos%20pedidos.pdf>>
Acessado em: 22 ago. 2015

KIEJZMAN, Elsa. **Alcance social da função notarial.** Tradução de Tulio Formicola. São Paulo: RT, 1987.

MACHADO, Ana Amélia Marquezi. **A Função Notarial como forma de Prevenção de Litígios.**

MATA, Brenno Guimarães Alves da. **A importância dos cartórios na prevenção de litígios.** Âmbito Jurídico. Disponível em: < http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=482> Acessado em 8 ago. 2015.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro.** São Paulo: Malheiros Editores, 2010.

MINAS GERAIS. **Provimento nº 260/CGJ/2013.** Minas Gerais, 2013. Disponível em: <<http://www8.tjmg.jus.br/institucional/at/pdf/cpr02602013.pdf>> Acessado em 04 jul. 2015.

MINAS GERAIS. **Portaria-Conjunta nº09/2012/TJMG/CGJ/SEF-MG.** Minas Gerais, 2012. Disponível em: <<http://www8.tjmg.jus.br/institucional/at/pdf/pt00092012.PDF>> Acessado em 21 jun. 2015.

NEVES. Alfredo José Castanheira. **A privatização dos cartórios notariais.** Coimbra: Coimbra, 1990.

PERNAMBUCO, Silvia Collares. **Responsabilidade Civil do notário e registrador.** Âmbito Jurídico.

Disponível em: < http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10779> Acesso em 19 jul. 2015.

PESSOA, Flávia Moreira Magalhães. **Segurança jurídica e princípios da atividade notarial e registral.** Conteúdo Jurídico, Brasília-DF, 2009. Disponível em: < http://conteudojuridico.com.br/?colunas&colunista=1888_Flavia_Pessoa&ver=330> Acessado em 23 maio 2015.

POISL, Carlos Luiz. **Em testemunho da verdade:** lições de um notário. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris Editor, 2006.

QUARANDA, Roberta Madeira. **A função notarial e registral como método eficiente e adequado de prevenção de litígios.** Revista Jus Navigandi. 2010. Disponível em: < <http://jus.com.br/artigos/17639/a-funcao-notarial-e-registral-como-metodo-eficiente-e-adequado-de-prevencao-de-litigios>> Acessado em 11 jul. 2015.

RICHTER, Luiz Egon **Da qualificação notarial e registral e seus dilemas.** Revista do IEEE América Latina, Porto Alegre, 2004.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Código de normas dos serviços notariais e de registros do Estado de Minas Gerais Comentado.** Belo Horizonte: SERJUS, 2014.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Tratado de Registros Públicos e Direito Notarial.** São Paulo: Atlas, 2014.

SALLES, Maria Cristina Costa. **A origem do notariado na América.** **Revista Notarial Brasileira**, ano I, nº1, 1974.

SANDER, Tatiana. **A Atividade Notarial e a sua Regulamentação.** In: **Boletim Jurídico.** Edição nº 132. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=683>> Acessado em 19 maio 2015.

SILVA, Ovídio Araújo Baptista da. **O Notariado Brasileiro perante a Constituição Federal.** Colégio

Notarial do Brasil – Seção do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2000.

SOUZA, Carla Faria. **A Função Notarial na Realidade Jurídica Brasileira.** Dissertação (Pós-graduação *Latu Sensu*) – Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2013. Disponível em: <http://www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/trabalhos_conclusao/1semestre2013/trabalhos_12013/CarlaFariaSouza.pdf> Acessado em 06 jun. 2015.

VASCONCELOS, Julenildo Nunes. **Direito Notarial: Teoria e prática.** São Paulo: Juarez de Oliveira, 2000.