



ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO COMO FORMA DE DESJUDICIALIZAÇÃO DAS RELAÇÕES SOCIAIS

NOTARIAL ACTIVITY AND REGISTRATION AS A WAY OF REDUCING THE INVOLVEMENT OF MATTERS JUDICIAL IN THE JUDICIARY

Lucas Oliveira Alves¹, Flavia Alessandra Naves da Silva²

RESUMO: A atividade notarial e de registro pode auxiliar de forma essencial o Poder Judiciário, desde que tenha suas atribuições aumentadas, que seja com relação aos atos sem litígio, que podem ser realizados perfeitamente nas serventias, uma vez que, sendo todas as partes capazes, estando de acordo e sem nenhum litígio. A Lei 11.441 de 04 de janeiro de 2007 a qual criou a possibilidade da separação, o divórcio e o inventário de serem realizados por meio de escritura pública lavrada pelo tabelião de notas, desde que observados alguns requisitos, sendo o objetivo dessa lei o de dar mais agilidade aos procedimentos e desafogar o poder judiciário nos atos que a declaração de vontade e o consenso das partes são formalizados para a produção dos efeitos jurídicos, assim como esta várias outras medidas podem ser adotadas para o desafogamento do judiciário, podendo todos os tipos de atos em que haja acordo entre as partes, serem realizados na esfera extrajudiciária.

PALAVRAS-CHAVE: Atividade Notarial e de Registro. Desjudicialização. Relações Sociais.

ABSTRACT: *The notary and registration activities can assist essential way of the judiciary, since it has increased its powers, that is in respect of acts without dispute, that can be performed perfectly in service roads, since all parts being able, being agreement and without any dispute. Law 11.441 of January 4, 2007 which created the possibility of separation, divorce and the inventory of being made by public deed drawn up by notary notes, provided they fulfill certain requirements, with the aim of that law to give faster procedures and relieve the judiciary acts in the statement of intent and the consensus of the parties are formalized for producing legal effects, as well as several other measures that can be taken to the bottlenecking of the judiciary, may all kinds of acts in an agreement among the parties, be held in extrajudicial sphere.*

KEYWORDS: *Notary and Registry Activity. Depenalisation. Social Relations.*

¹ Aluno do Curso de Direito da Universidade Guarulhos - UnG

² Orientadora - Professora do Curso de Direito da Universidade Guarulhos – UnG



1. ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO COMO FORMA DE DESJUDICIALIZAÇÃO DAS RELAÇÕES SOCIAIS.

A cada ano que passa mais e mais processos são enviados ao Poder judiciário, mesmo com os juízes e tribunais trabalhando mais nos últimos anos, ainda sim, a quantidade de processos novos é bem maior do que a de julgados, fazendo disso uma tarefa árdua de ser controlada, impedindo a redução de processos nos tribunais.

Devido a este problema, a morosidade fica evidente e a lógica ineficácia do poder judiciário em realizar a justiça de forma rápida fica prejudicada, atingindo a todos que dela necessitam. Diante disto devem ser tomadas medidas para o desafogamento do Poder Judiciário, como as leis que foram sancionadas nos últimos anos para que auxiliassem o Judiciário, como:

- Lei nº. 9.307 de 23/09/1996 a qual permite a composição de conflitos por árbitros privados com efeitos de transito em julgado;

- Lei nº. 10.931 de 02/08/2004 a qual permite a retificação registral no fôlio real pelo Oficial de Registro de Imóveis;

- Lei nº. 11.101 de 09/02/2005 que trata da recuperação extrajudicial do empresário e da sociedade empresária.

- Lei nº. 11.441 de 04/01/2007 que trata da possibilidade da realização da lavratura de escrituras de inventário e partilha, separação e divórcio consensuais por Tabelião de Notas;

- Lei nº. 9.514 de 20 de novembro de 1997 que trata da alienação fiduciária de coisa imóvel;

- Lei nº. 12.100 de 27 de novembro de 2009 que trata da retificação extrajudicial de assentos civis;

- Lei nº. 11.977 de 07 de julho de 2009 que dispõe sobre a usucapião administrativa.

Outras medidas tomadas surgiram para o desafogamento do Judiciário como o provimento CG nº. 17/2013 que autoriza os cartórios a realizar métodos alternativos de solução de conflitos como mediação e conciliação e o nº. 31/2013 que autoriza a emissão de cartas de sentença pelas serventias extrajudiciais, que veio com o objetivo de facilitar o trabalho dos advogados e auxiliar os cidadãos, reduzindo o prazo de expedição do documento que garante o cumprimento das decisões judiciais.

As atividades notariais são fiscalizadas pela corregedoria geral da Justiça, afim de que sejam prestados com agilidade, eficiência, segurança jurídica e qualidade uma vez que qualquer pessoa em algum momento da vida necessitará dos serviços prestados pelos tabeliães, tendo participação gigantesca na solução de conflitos e na prevenção de fraudes.

O tabelião de notas é o encarregado de exteriorizar a vontade das partes que pretendem celebrar negócios jurídicos ou que necessitem de auxílio na solução jurídica para algum tipo de problema, exercendo função pública em caráter privado, colocando sua conta em risco pelo que é realizado em sua serventia, diante de tal fato, adotam práticas de gestão eficientes, organizando e informatizando-se para oferecer o melhor padrão de atendimento ao público. O ingresso na



atividade se dá por concurso público sendo o cargo personalíssimo, tendo o notário discricionariedade para administração das serventias para as quais tenham sido delegados, podendo contratar tantos prepostos julgarem necessários.

A atividade notarial e de registro tem como finalidade assegurar a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos de modo preventivo, evitando, com isso, o acúmulo de processos no judiciário e atuando como meio de pacificação social, tendo como principal característica a cautelaridade, garantindo a prestação jurisdicional do Estado de maneira preventiva e evitando o surgimento de lides advindas dos negócios jurídicos particulares, contribuindo de maneira indireta com a diminuição das lides no Poder Judiciário.

O Tabelião de Notas hoje em dia com as atribuições que já possuem, já auxiliam o Poder Judiciário, mas as mesmas podem ser ampliadas e é este o caminho mais lógico a ser tomado, uma vez que existe até a possibilidade de emissão de cartas de sentenças extraídas dos processos judiciais, colocando com isso uma maior celeridade no procedimento, que antes era realizado somente nos fóruns, após o pagamento de taxas relativas à autenticação das cópias e aguardar para que a vara expedisse a carta de sentença após a solicitação feita pelos interessados ou advogados, se mostrando muitas vezes morosa frente à necessidade de garantir pronta eficácia às decisões judiciais, podendo ser expedidos pelos Tabeliães formais de partilha, cartas de adjudicação, cartas de arrematação, mandados judiciais de registro, averbação ou retificação e todas as demais cartas de sentença cujas eficácias dependam do encaminhamento das peças processuais ao destinatário da ordem.

O Cartório de Notas tem o prazo de cinco dias, para proceder à formação da carta de sentença, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso ao processo judicial eletrônico.

Com a medida decidida, será facilitada a expedição das cartas, facilitando também o trabalho dos advogados e auxiliando os cidadãos, reduzindo o prazo de expedição do documento que garante o cumprimento das decisões judiciais.

Os registros públicos são regidos pela extensa legislação vigente, sendo realizado por participar através de delegação do Poder Público que fiscaliza os atos realizados pelos oficiais, responsabilizando-se por eventuais prejuízos causados a terceiros pelos oficiais, substitutos ou seus designados sendo obrigatória a ação de regresso contra o oficial.

Como a renda dos oficiais é baseada nos serviços prestados, com valores que se encontram em tabela oficial, onde constam todos os valores cobrados para realização dos determinados atos e seus devidos repasses ao Estado, Santa Casa etc, a atividade notarial serve como grande auxílio ao judiciário seja com as escrituras da Lei 11.441 de 04 de janeiro de 2007 que retirou os atos consensuais da esfera judiciária e os levou para a extrajudiciária, diminuindo com isso o volume de processos no judiciário ou também com a força probatória da ata notarial a qual se propõe a dar uma segurança maior para os juízes, dentre outros atos que visam a melhoria da burocracia e problemas jurídicos da população.

As serventias passam por várias modificações tanto na eficiência de atendimento ao público, quanto na



modernização das instalações para melhorar a execução dos atos ali realizados e atualizar os meios de servir a população que necessita de auxílio jurídico, está em constante atualização e mudança para fornecer a sociedade a alternativa, substituição ou complementariedade para o maior problema que o Poder judiciário enfrenta nos dias de hoje que é a morosidade nos processos, tendo as serventias claras condições de receber mais atribuições para os atos que não envolvam litígios, tornando a resolução dos conflitos mais rápida, barata e acessível, caminhando com a proteção do direito e da legalidade, representando um importante instrumento para a plena, rápida e eficaz realização do direito e da justiça.

2. ATA NOTARIAL

Ata Notarial é o instrumento público por meio do qual o tabelião, a pedido de parte interessada capaz, lavra um instrumento público constatando fielmente os fatos, as coisas, comprova seu estado, a sua existência e a de pessoas ou de situações que lhe constem, com seus próprios sentidos sem emissão de opinião, juízo de valor ou conclusão, portando por fé que tudo aquilo presenciado e relatado representa a verdade plena, servindo a mesma de prova pré-constituída para utilização nas esferas judicial, extrajudicial e administrativa.

O solicitante estará pessoalmente na lavratura e assinará a ata perante o tabelião ou seu preposto, qualificando-o e identificando-o, constando expressamente a data e hora precisa da verificação dos fatos. Contudo, também constará na ata notarial a data da lavratura para a devida leitura e assinatura, e as eventuais datas efetivas das verificações dos fatos, quando estes forem sucessivos, sendo possível a

verificação de fatos em dias anormais do expediente notarial. A verificação de fatos pelo tabelião poderá ser constatada a qualquer hora, inclusive naqueles antecedentes e supervenientes ao expediente normal do Tabelionato, devendo ser mencionado na ata, podendo ser verificados nas dependências do cartório para verificação de fatos na internet, onde o tabelião acessa e verifica o conteúdo de sites em seu computador.

O papel principal da ata notarial é materializar o fato e se estende aos campos: processual e extraprocessual, uma vez que no campo processual, serve como meio de prova onde as partes em litígio procuram firmar a convicção do juiz, e invés de perícias morosas e custosas, as partes podem se valer da ata notarial.

No campo extraprocessual, como a ata notarial pré-constitui prova, invés de acionar a máquina judiciária em primeiro plano, as partes litigiosas podem se valer da ata notarial para acordos extrajudiciais, portanto, prevenindo litígios e desonerando a colenda judiciária, me parece ser esta a sua essência e o fator de sua existência.

Podendo ser constatados por ata notarial: Diálogo telefônico em sistema de viva-voz, conteúdos de sites da internet, como textos ou da imagem que consta no site, conteúdo de e-mails, postagens em redes sociais, fotos tiradas pelo tabelião ou que o mesmo tenha presenciado, transmissão e exibição de programas televisivos, existência de arquivos eletrônicos, abandono de imóvel, reuniões, vistoria de imóvel; assembleia geral de cotistas ou acionistas de empresas; conteúdo de e-mails; mensagem em caixa postal de celular; comercialização de produtos; funcionamento e procedimentos em estabelecimentos comerciais, programas de computador e etc.



A ata notarial é um excelente instrumento como meio de prova, pois contém a segurança inerente da fé pública notarial, também operando como prevenção de litígios futuros.

Assim, a ata notarial constitui robusto documento para a prova. A fé pública notarial impõe a presunção legal de veracidade do documento, acautelando direitos e prevenindo litígios. A ata notarial possibilita o registro de fatos com um grau de detalhamento e confiabilidade enorme, levando em consideração a possibilidade de ser complementada com documentos de imagens e sons. Trata-se de instrumento valioso para a composição de provas em processos judiciais. Deve-se afirmar que a ata notarial não é um simples documento e, portanto, não constitui prova típica, mas atípica.

3. CONCLUSÃO

É de extrema importância tomar iniciativas e arrumar soluções para o problema do Poder Judiciário, hoje em dia quando ocorre algum tipo de problema ou lide entre pessoas, elas nem pensam em conversar ou chegar a um acordo, a primeira ideia é sempre a mesma, a de entrar com uma ação mesmo com possibilidade de perda, o que não gera todos os benefícios do acordo entre as partes, onde ambas saem ganhando de uma forma mais igualitária.

Claro que, na medida do possível esses acordos não devem ser realizados somente com as partes, mas sim acompanhados de um auxiliador, que sem colocar opinião própria, juízo de valor ou conclusão, apenas mediando a solução ou demonstrando a melhor alternativa para a resolução dos conflitos entre as partes. Devido a todas as atribuições e conhecimentos dos Tabeliães de Notas, esses podem fornecer o auxílio que o

Judiciário necessita, pois possuem amplas formas de resolver as lides consensuais daqueles que querem uma solução rápida e segura.

Se forem sancionadas mais leis que passem mais atribuições aos Oficiais, como por exemplo, a possibilidade de realizar inventários com testamentos onde todas as partes estejam presentes e sem litígios, ficando para o Poder Judiciário apenas aquelas ações onde há verdadeiro litígio entre as partes, acelerando com isso todo o procedimento jurisdicional, acarretando a melhor eficiência da justiça.

O Colégio Notarial do Brasil juntamente com o Conselho Nacional de Justiça vem caminhando juntos para trazer essas medidas, diminuindo a burocracia e a demora nos serviços públicos prestados pelo Poder Judiciário, passando aos cartórios mais responsabilidades e atribuições para alcançar a segurança, eficácia e agilidade na prestação de tais serviços.

4. REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE LINS, Caio Mario. A atividade notarial e de registro. São Paulo: Concursos Jurídicos, 2013. v. 1.

ALVES, Wilson Bueno. Notário na comarca de Osasco, SP. In "Ata Notarial" Boletim Cartorário, 27. ed. 2002.

BRANDELLI, Leonardo. Teoria geral do direito notarial. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

CENEVIVA, Walter. Lei dos notários e dos registradores comentada. 4ª. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

LOUREIRO FILHO, Lair da Silva; MAGALHÃES LOUREIRO, Claudia Regina.



Notas e registro públicos. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

MARTINS, Sheila Luft. A função notarial. *Âmbito Jurídico*. Disponível em: <http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8356>. Acessado em: 26 set. 2014.

MIRANDA, Marcone Alves. A importância da atividade notarial e de registro no processo de desjudicialização das relações sociais. *Âmbito Jurídico*. pesquisa em site Disponível em: <http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7134>. Acesso em: 07 out. 2014.

MODANEZE, Jussara Citroni. Direito notarial e registral curso e concurso. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 35

ROCHA, Bruno Francisco Prado. A responsabilidade civil de notários e registradores. *Jus Navigandi*. ano 16, n. 3073, 30 nov. 2011. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/20536>>. Acesso em: 25 Set. 2014.

NETTO, Alberto Bittencourt Cotrim. In “O Aperfeiçoamento do notariado brasileiro essencial para o aperfeiçoamento da Justiça”. Anuais do 3º Congresso Notarial Brasileiro. Recife: Gráfica Editorial Norte Brasileiro Ltda, 1974.

PEDROSO, Regina. Estudos avançados de direito notarial e registral. 2. ed.. Rio de Janeiro: Campus Jurídico, 2013.

ROCHA, Bruno Francisco Prado. A responsabilidade civil de notários e registradores. *Jus Navigandi*. ano 16, n. 3073, 30 nov. 2011. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/20536>>. Acesso em: 4 out. 2014.

SILVA, João Teodoro da. Tabelião do 6º Ofício de Notas de Belo Horizonte. Adaptação da obra “Ata Notarial”. Boletim Cartorário. Edição 1 –Belo Horizonte, Ano 2002.