



**ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL COMO INSTRUMENTO DE  
COLABORAÇÃO À JUSTIÇA CÉLERE E EFICIENTE**

**JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**

**RIO DE JANEIRO  
2015**

JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

**ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL COMO INSTRUMENTO DE  
COLABORAÇÃO À JUSTIÇA CÉLERE E EFICIENTE**

Monografia apresentada como exigência de conclusão do Curso de Pós-Graduação *Lato Sensu* da Escola de Magistratura do Estado do Rio de Janeiro.

Orientador: Prof. Poul Erick Dyrlund

Coorientadora: Prof. Néli L. C. Fetzner

RIO DE JANEIRO  
2015

JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

**Atividade Cartorária Extrajudicial como Instrumento de Colaboração à Justiça Célere e Eficiente**

Monografia apresentada como exigência de conclusão do Curso de Pós-Graduação *Lato Sensu* da Escola de Magistratura do Estado do Rio de Janeiro.

Aprovada em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_

Banca Examinadora:

\_\_\_\_\_  
Professor Desembargador Cláudio Brandão de Oliveira  
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro

\_\_\_\_\_  
Professor Desembargador Poul Erick Dyrland  
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro

\_\_\_\_\_  
Professor Guilherme Braga Peña de Moraes  
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro

À minha família iluminada, meu pilar, que jamais  
cogitou me deixar parar de sonhar.

A Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ – não aprova nem reprova opiniões emitidas neste trabalho, que são de responsabilidade exclusiva do autor.

## AGRADECIMENTOS

À minha querida esposa e meu querido filho pela compreensão e amor dedicados a mim durante toda esta difícil jornada, por estarem comigo a cada segundo, e compartilharem ao meu lado até meus silêncios.

Aos meus pais, que sempre foram fonte inesgotável de apoio, compreensão e amor. Vocês me ensinaram a ser um guerreiro.

Aos meus irmãos, que me encorajam a cada passo dado, e vibraram a cada novo desafio, sem jamais me deixar desanimar.

Aos amigos da UNESA, que entenderam minhas ausências. E aos amigos de EMERJ, que me acompanharam pelo caminho e comungaram de tantas lutas.

Ao Professor orientador Poul Erick Dyrland, que generosamente me guiou pela jornada que foi este trabalho, com energia e brilho. À Professora Néli Fetzner, cuja inesgotável paciência e compreensão permitiram que este trabalho ganhasse vida.

Aos mestres da UNESA e da EMERJ, sem os quais meu amor pelo Direito talvez jamais desabrochasse. E a todos que sonham junto comigo.

“Afinal, às vezes, a justiça que tarda, falha. E falha exatamente porque tarda”.

(Cármem Lúcia Antunes Rocha).

## SÍNTESE

A prestação jurisdicional demorada, tardia, pode equivaler à inexistência de prestação jurisdicional, e um dos motivos é a imensidão de ações judiciais que são ajuizadas diariamente. Muitas desses processos são frutos meramente da formalização da vontade das partes ou da lei, homologados pelo juiz. Dada a flagrante insuficiência de pessoal, seja de serventuários, seja de magistrados, almejam-se meios alternativos, jurisdicionais ou não jurisdicionais, que resolvam essas questões sem a necessidade de manifestação do magistrado, e conseqüentemente, sem a movimentação do aparato estatal. Daí que surge como uma dessas alternativas a atividade cartorária extrajudicial, como uma forma de “desjudicializar” questões meramente administrativas, trazendo para a iniciativa privada a demanda social, sem que se perca a qualidade da prestação e o controle judicial. A atividade cartorária extrajudicial é prestada por tabeliães ou oficiais de registro que, nos termos do art. 3º da lei 8935/94, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro. A sua atividade é fiscalizada pelo poder judiciário e tem por objetivo garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Diante da compreensão dessa atividade no atual panorama brasileiro, torna-se importante perquirir se há condições de aumentar esta colaboração, em prol da celeridade e da efetividade da prestação jurisdicional à sociedade brasileira. Foi com o intuito de refletir e responder tais questionamentos que se realizou o presente trabalho.



## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>9</b>
<b>1. DA NECESSIDADE DE SE BUSCAR MEIOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....</b>	<b>13</b>
1.1. Contextualização e conceito de meios alternativos de solução de conflitos.....	14
1.2. Meios alternativos existentes e a necessidade de sua ampliação.....	17
<b>2. DA ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL.....</b>	<b>21</b>
2.1. A importância dos cartórios extrajudiciais para a sociedade.....	21
2.2. O notário e o registrador.....	24
2.3. Atribuições e competências dos notários e registradores.....	26
2.4. Da independência dos notários e registradores.....	28
2.5. Da perda da delegação.....	30
2.6. Da responsabilidade civil dos notários e registradores.....	31
<b>3. INSTRUMENTOS DE COLABORAÇÃO ENTRE A ATIVIDADE EXTRAJUDICIAL E A JUSTIÇA.....</b>	<b>35</b>
3.1. Ata Notarial.....	35
3.2. Escritura Declaratória de União Estável.....	40
3.3. Procedimento do “suposto pai”.....	41
3.4. Escritura de Inventário e Partilha, Separação e Divórcio.....	43
3.5. Conciliação e Mediação.....	45
3.6. Execução Extrajudicial de Sentença – Protesto.....	49
3.7. Regularização Fundiária de Interesse Social.....	52
3.8. Carta de Sentença.....	60
3.9. Usucapião Extrajudicial.....	64
<b>CONCLUSÃO .....</b>	<b>72</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>75</b>

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho monográfico tem como escopo perquirir a forma como a atividade extrajudicial pode colaborar para a efetivação de uma justiça mais eficiente, mais célere, sem deixar de lado a segurança jurídica que a sociedade espera em determinados atos ou relações jurídicas. O tema se mostra de extrema relevância frente à crescente busca populacional ao Poder Judiciário que, ao atuar morosamente, permite o perecimento de diversos direitos fundamentais do indivíduo.

A Carta Política de 1988 traz em seu artigo 1º, inciso II, a cidadania como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, conquanto Estado Democrático de Direito. Sendo assim, o legislador infraconstitucional, ao longo dos anos, vem buscando meios para que a população realmente consiga por em prática seus direitos civis, políticos e sociais, que, dentre os quais, está o acesso célere e eficaz à justiça.

Num primeiro momento, o legislador acreditou que o acesso à justiça se resumia ao simples fato de se permitir que o cidadão pudesse apresentar sua demanda ao Estado-Juiz, já que ele, o cidadão, não teria condições de resolver por si só os seus conflitos e interesses.

Num segundo momento, percebeu-se que nem todas as demandas judiciais envolviam litígio, na maior parte das vezes importavam apenas numa chancela, numa afirmação positiva do Estado-Juiz para que o cidadão pudesse exercer seus direitos. Daí não fazia mais sentido utilizar o procedimento tradicional, burocrático e demorado, para que indivíduo pudesse exercer seu direito, até porque não havia nessas demandas uma pretensão resistida. Surgiu então a ideia de criar para essas demandas um procedimento judicial menos burocrático, menos substitutivo, mas chancelador. Criou-se o que chamamos de jurisdição voluntária.

Com o amadurecimento das relações sociais e da ideia de que, por vezes, a morosidade no aparelho estatal acaba por retardar o exercício da cidadania, contrapondo-se à ideia inicial que era de acesso à justiça, o legislador entendeu por bem permitir que alguns desses procedimentos pudessem ser feitos na via extrajudicial, através dos Cartórios de Notas e de Registros, propiciando assim um experimento novo, na busca da celeridade, da eficiência da justiça, enfim, da cidadania.

Esse trabalho busca justamente apresentar quem são os profissionais de direito titulares dessas serventias extrajudiciais, e se eles são, de fato, capazes de realizar tal mister.

Para melhor compreender a importância da atividade cartorária extrajudicial e os meios pelo qual essa colaboração pode se dar, busca-se neste trabalho sua contextualização, por meio da análise dos institutos aplicáveis, visando a estabelecer um panorama geral sobre cada um deles. Após a contextualização, é de suma importância que se analise as vertentes de sua aplicação no ordenamento jurídico brasileiro, utilizando-se da observação dos instrumentos que almejam sua efetivação. Dessa forma, busca-se visualizar as formas de concretização da justiça, da segurança jurídica, e a prestação de um serviço público de qualidade ao jurisdicionado.

Os meios consensuais têm sido destacados como uma oportunidade, não apenas de desjudicializar conflitos e interesses, mas principalmente de permitir um ganho qualitativo na resolução desses, na medida em que autorizam soluções integrativas, benéficas para todos os envolvidos. Em uma solução distributiva, o método de resolução do conflito apresenta opções meramente partilhadas, muitas vezes de forma insuficiente para contemplar os envolvidos no conflito, favorecendo a disputa.

Diante da compreensão do direito notarial e registral, é possível atingir a indagação principal desse trabalho, ou seja, determinar se há, e em caso afirmativo, de que forma, a atividade cartorária extrajudicial pode colaborar com a Justiça, seja no âmbito judicial

propriamente dito, seja no âmbito administrativo judicial. Por essa razão, de especial relevância e grande interesse para o meio jurídico e para a sociedade como um todo que se discutam os meios alternativos e de colaboração à justiça à luz da atividade extrajudicial.

Para tanto, busca-se firmar os preceitos básicos dos institutos no ordenamento brasileiro, para perquirir sua aplicação diante da atual realidade social. É necessário que se teça, primeiramente, um breve apanhado sobre o direito notarial e registral, especialmente quanto à responsabilidade e às atribuições do tabelião e do oficial de registro, para que se possa, então, buscar responder às questões sobre a possibilidade ou não dessa colaboração. Tais respostas se obtêm não apenas utilizando-se a interpretação legal e constitucional, mas também com a complementação das recentes decisões judiciais sobre o tema, buscando-se, assim, traçar um panorama pleno da relevância do direito notarial e registral à sociedade brasileira.

O primeiro capítulo busca contextualizar a necessidade de se alcançar meios de colaboração com o judiciário para se evitar o afogamento desse poder e, por conseguinte, com a demora, fomentar a ineficácia de um direito fundamental. Busca-se de início destacar os meios alternativos existentes e sua necessidade de ampliação.

O segundo capítulo visa a destacar o que é serviço registral e notarial, sua importância, suas atribuições e responsabilidades, abordando a previsão constitucional e as normas infraconstitucionais pertinentes.

O terceiro capítulo se aprofunda nos institutos tradicionais de colaboração existentes e nos institutos desjudicializadores. Destacam-se, ainda, os meios de colaboração atuais, traçando suas realizações, seus resultados. E, por fim, analisa a possibilidade de se ampliar essa parceria com o Poder Judiciário, perquirindo suas perspectivas, suas ambições. O objetivo é desafogar o judiciário, deixando para esse as questões litigiosas e mais relevantes da sociedade, evitando-se a morosidade indesejada.

É com o intuito de esclarecer tais questionamentos, ainda neblinados na doutrina pátria, que se realiza esse estudo.

Esse trabalho foi realizado através de pesquisa qualitativa, parcialmente exploratória e descritiva, por meio bibliográfico e documental, adotando-se como método de procedimento, ora a dedução, ora a indução. A normalização se deu com base nas normas NBR 10520/2012 e NBR 14724/2011, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tendo a pesquisa se baseado em obras doutrinárias e análise de decisões judiciais do ordenamento jurídico pátrio e de sistemas estrangeiros e internacionais. Todos os textos em língua estrangeira foram traduzidos livremente pelo próprio pesquisador.

## **1. DA NECESSIDADE DE SE BUSCAR MEIOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

O processo pode ser entendido como o instrumento tradicional pelo qual o Estado, através do juiz, mediante postulação das partes interessadas, intervém na solução de litígios, devendo ocorrer de maneira justa, célere e eficaz, propiciando ao postulante o tão almejado bem da vida.

Em determinados casos, contudo, a morosidade na entrega da prestação jurisdicional resultada na ineficiência estatal, gerando o conseqüente descrédito na Justiça brasileira, o que pode ser identificado como uma mazela pelos jurisdicionados. Muitas das vezes, a demora no pronunciamento judicial pode acarretar o perecimento do próprio direito, tornando inócua pretensão.

Essa crise no Judiciário, decorrente da conseqüente ampliação da morosidade da Justiça, é oriunda, significativamente, da forma precária da estrutura física e material do Poder Judiciário. Adiciona-se a isso o surgimento de uma realidade social com demandas novas, frutos dos tempos modernos e com novas questões que demandam soluções.

Como fruto dessa combinação inadequada de “necessidade” dos jurisdicionados e “oferta” precária do Poder Judiciário, cresce substancialmente a insatisfação social, uma vez que a prestação jurisdicional se mostra em dissonância com as expectativas sociais, causando frustração com a Justiça.

Pouquíssimos problemas nacionais possuem tanto consenso no tocante aos diagnósticos quanto à questão judiciária. A morosidade excessiva nos processos judiciais e a baixa eficácia das decisões acabam por retardar o desenvolvimento nacional, desestimulando investimentos e propiciando a inadimplência. Geram, *per si*, a impunidade e solapam a crença dos cidadãos no regime democrático.

Em que pese a demora na solução do litígio apresentar seus elementos nocivos, o princípio da celeridade processual deve ser observado com a devida cautela. Não se pode buscar uma celeridade a qualquer custo, sob pena de comprometimento do devido processo legal e, conseqüentemente, da prestação jurisdicional adequada, justa e eficaz. Nesse panorama, o notário e o registrador aparecem como fortes aliados do poder judiciário em busca da celeridade e eficiência estatal, principalmente naquelas hipóteses em que não há necessariamente um caso a ser julgado, mas apenas a formalização e a publicização de atos através do aparato estatal.

### 1.1. CONTEXTUALIZAÇÃO E CONCEITO DE MEIOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Os novos instrumentos de tutela de direitos, como, por exemplo, os meios alternativos de solução de conflitos, as ações coletivas, os juizados especiais, as novas figuras de tutela da urgência e a informatização são analisados sempre numa perspectiva construtiva e crítica, de evolução sem rupturas e de permanente busca do aperfeiçoamento e da melhoria da qualidade da administração da Justiça civil.

Problemas como o do custo e da duração excessiva do processo, bem como sua incapacidade para tutelar determinadas situações de direito substancial, todos ligados ao acesso à Justiça, têm levado à busca por meios alternativos de solução de conflitos, utilizando da estrutura e parcerias já existentes no país, como a da atividade cartorária extrajudicial. Daí o Estado tem se preocupado em fornecer meios alternativos de solução de disputas, direcionados a atender particularidades de determinadas situações litigiosas, abandonando o formalismo, aproximando-se do cidadão, buscando parceiros nessa luta incessável pelo acesso à justiça.

Dentro dessa nova tendência, surgem os meios alternativos de solução de conflitos com o objetivo de apresentar ao jurisdicionado um caminho de solução de controvérsia mais rápido, informal e desburocratizado, capaz de atender às necessidades do cidadão e do direito que se postula. Os meios alternativos de solução de conflitos, também chamados de meios adequados de solução de conflitos, são mecanismos que visam à obtenção da composição amigável.

Tais idéias, entretanto, sofrem ainda árdua e competente resistência.

Vários doutrinadores do direito processual brasileiro e internacional, como se verá adiante, já se debruçaram sobre o tema e manifestaram reservas quanto à difusão desses mecanismos, com a tese de que poderiam levar a uma verdadeira privatização do processo e, por conseguinte, à exclusão das garantias processuais básicas que, apesar de todos os problemas e dificuldades normalmente apontados, são agasalhadas pela via jurisdicional.

Externam ainda temor quanto a um possível desvirtuamento da atividade de solucionar conflitos, a qual poderia deixar de ter como objetivo a pacificação social e o bem comum, para atender a interesses individualistas das partes envolvidas.

Nessa linha, registra-se o pensamento de Owen Fiss<sup>1</sup>, “*Sterling Professor*” da Yale University, bem como de Vittorio Denti<sup>1</sup>, que manifestam preocupação com o fenômeno da justiça coexistencial e a possível privatização dos conflitos.

Para os referidos autores o acesso à justiça não está relacionado à representação de um indivíduo, mas uma representação de interesses. Não é que toda pessoa tem o direito de ser representado num processo judicial estrutural, mas apenas que todo interesse envolvido deve ser representado.

---

<sup>1</sup>FISS, DENTI *apud* PINHO, Humberto Dalla Bernadina de. *Direito Processual Civil Contemporâneo*. 4. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 758



Tal posição levou Barbosa Moreira<sup>2</sup> a estudar a questão no ordenamento brasileiro e concluir, após examinar as posições divergentes, no sentido da positiva contribuição desses mecanismos à resolução dos conflitos.

Seguindo o entendimento desse doutrinador não resta dúvida de que a jurisdição, hoje, não atende de forma efetiva à demanda social de pacificação e resolução das controvérsias, além de não ter sido capaz de acompanhar o frenético e acelerado ritmo das transformações culturais e sociais que se vivencia desde o fim do milênio passado.

Deve-se compreender – e esse é o ponto nodal da questão – que os mecanismos de solução alternativa não vieram para tomar o lugar da jurisdição. Muito pelo contrário. Os meios alternativos de solução de conflitos vêm demonstrar, exatamente, que deve haver uma forma de solução adequada para cada litígio apresentado.

Em determinadas situações nenhum instrumento é mais efetivo que a jurisdição; há outras em que, por melhor que seja o juiz e por mais adequado que seja o procedimento, a jurisdição simplesmente não se revela apropriada. O segredo, portanto, está em compreender os meios alternativos de solução de conflitos como uma soma à atividade jurisdicional, e não como uma simples subtração dessa.

Conforme ensina Daniel Assumpção Amorim<sup>3</sup>, o Estado não tem, por meio da jurisdição, o monopólio da solução dos conflitos, sendo admitidas pelo Direito outras maneiras pelas quais as partes possam buscar uma solução do conflito em que estão envolvidas.

Segundo o autor não é concebível que o Estado seja o único a promover a solução de conflitos, pelo contrário, o Estado seria o último ou, numa visão mais garantista-jurisdicional, um dos caminhos para se chegar à pacificação.

---

<sup>2</sup>MOREIRA, Barbosa. *Privatização do processo? Temas de direito processual*. Sétima série. São Paulo: Saraiva, 2001, p. 7-18

<sup>3</sup>NEVES, Daniel Amorim Assumpção. *Manual de Direito Processual Civil*. v. único. 3. São Paulo: Método, 2011, p. 5.

Para Cândido Rangel Dinamarco<sup>4</sup>, a sólida herança cultural transmitida pela obra dos cientistas do direito, mais a prática diuturna dos problemas da justiça institucionalizada e exercida pelo Estado com exclusividade mediante julgamentos e constringências sobre pessoas e bens, são responsáveis pelo grande zelo voltado à jurisdição como objeto de hermético monopólio estatal. Mas, ainda segundo o autor, a exagerada valorização da tutela jurisdicional estatal, a ponto de afastar ou menosprezar o valor de outros meios de pacificar, constitui um desvio de perspectiva a ser evitado.

## 1.2. MEIOS ALTERNATIVOS EXISTENTES E A NECESSIDADE DE SUA AMPLIAÇÃO

O método de resolução do conflito, baseada na solução distributiva, apresenta opções meramente partilhadas, muitas vezes de forma insuficiente para contemplar os envolvidos no conflito, o que acaba por favorecer a disputa.

Os meios consensuais têm sido destacados como uma oportunidade, não apenas de desjudicializar conflitos, mas principalmente de permitir um ganho qualitativo na resolução desses, na medida em que autorizam soluções integrativas, benéficas para todos os envolvidos.

A tutela jurisdicional tradicional não é o único meio de conduzir as pessoas à ordem jurídica justa, eliminando conflitos e satisfazendo pretensões justas.

Daniel Assumpção<sup>5</sup> também denomina os meios alternativos de solução de conflitos de equivalentes jurisdicionais, indicando quatro espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico pátrio: a autotutela, a autocomposição, a mediação e a arbitragem.

---

<sup>4</sup>DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de Direito Processual Civil*, v. I, 7. São Paulo: Malheiros, 2001, p. 121.

<sup>5</sup>NEVES, op.cit., p. 5.

Segundo o autor, a autotutela é a forma mais antiga de solução de conflitos, constituindo-se pelo sacrifício integral do interesse de uma das partes envolvida no conflito em razão do exercício da força pela parte vencedora. Evidente que o uso da força não é o meio adequado para se solucionar um litígio ou se efetuar um direito, daí a autotutela é admitida pelo ordenamento de forma excepcional e pontual, como na legítima defesa, art. 188, inciso I, do Código Civil<sup>6</sup>, apreensão do bem com penhor legal, art. 1.467, inciso I, do Código Civil<sup>7</sup>, desforço imediato no esbulho, art. 1.210, § 1º, do Código Civil<sup>8</sup>. A excepcionalidade se justifica sob o argumento de que o Estado não é onipresente, sendo impossível estar em todo lugar e a todo o momento para solucionar violações ou ameaças ao direito objetivo, de forma que, em determinadas situações, é mais interessante ao sistema jurídico, diante da ausência do Estado naquele momento, a solução pelo exercício da força de um dos envolvidos no conflito.

Vale lembrar que a autotutela é uma forma de equivalente jurisdicional que admite ser revista pelo Poder Judiciário. Essa forma de solução de conflito não recebe o atributo da definitividade.

Por sua vez, a autocomposição, sufragada no artigo 725, VIII e no §3º do art. 166 da Lei 13.105/15<sup>9</sup> - novo Código de Processo Civil -, é modo de solução alternativa de conflito que se funda no sacrifício integral ou parcial do interesse das partes envolvidas no conflito mediante a vontade unilateral ou bilateral de tais sujeitos.

Tem-se que a autocomposição é um gênero do qual são espécies a transação, a submissão e a renúncia. Na primeira, há um sacrifício recíproco de interesses, ou seja, cada parte irá se abdicar parcialmente de sua pretensão para que atinja a solução do conflito. Na renúncia e na submissão o exercício da vontade é unilateral, sendo que na renúncia o titular do

<sup>6</sup>BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>7</sup>BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>8</sup>BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>9</sup>BRASIL. Lei 13.105 de 16 de março de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm)>. Acesso em: 08 mai. 2015

pretensão direito simplesmente abdica de tal direito, fazendo-o desaparecer juntamente com o conflito gerado por sua ofensa, enquanto na submissão o sujeito se submete à pretensão contrária, ainda que fosse legítima sua resistência.

Nota-se ainda um incremento na autocomposição, em especial na transação. Nesse tocante, é imprescindível que se tenha exata noção de qual papel desempenham na autocomposição a negociação, a conciliação e a mediação.

Na negociação, as partes transacionam sem a intervenção de um terceiro. Tanto a conciliação quanto a mediação são formas pelas quais se busca concretamente a autocomposição, consubstanciadas na interferência de um terceiro entre as partes, que funcionará como intermediário entre eles. Veja que esses não têm poder de decidir o conflito, mas apenas de levar as partes a consenso. A fundamental diferença da conciliação para mediação é a postura do terceiro; na conciliação o terceiro oferece soluções fundadas no sacrifício recíproco das partes; na mediação, o terceiro não faz quaisquer propostas, apenas constrói um diálogo entre as partes, para que esses cheguem à solução do conflito.

Por fim, a arbitragem – outro instrumento de solução alternativa de conflitos - é fundada em dois elementos, quais sejam: as partes escolhem um terceiro que irá ser responsável pela solução do conflito; e, a decisão desse terceiro é impositiva à vontade das partes na solução do conflito.

Essa explanação sucinta sobre os MASC, faz-se necessária para se chegar a verdadeira proposta deste trabalho, que é perquirir de que forma seria possível ampliar o rol de alternativas à jurisdição estatal, colaborar com ela, e dessa forma, alcançar um judiciário mais enxuto, preocupado com as questões mais relevantes e litigiosas da sociedade. Para tanto, esse trabalho sugere a atividade extrajudicial como colaboradora e concretizadora desse ideal.

Seguindo o mesmo rumo dos meios alternativos de resolução de conflitos, existem, hoje, vários outros mecanismos que servem como colaboradores à justiça, vários institutos já hoje foram desjudicializados, e essa é a tendência moderna.

Pode-se citar, a título de exemplo, a Lei 11.441/07<sup>10</sup>, que atribuiu aos cartórios de notas a lavratura de escritura de inventário, partilha, separação e divórcio, e a Lei 8.560/92<sup>11</sup>, que determina que o oficial do RCPN dê início à investigação de paternidade sempre que, nos registros, houver somente a maternidade estabelecida e houver alegação de paternidade pela mãe - Procedimento do “suposto pai”.

A idéia da desjudicialização parte da premissa de que o Judiciário e seus serviços devam ser reservados para assuntos jurídica e socialmente complexos e relevantes. Pretende-se, dessa forma, alargar os caminhos do acesso ao Direito e à Justiça, colocando à disponibilidade dos cidadãos meios mais acessíveis para resolução de seus litígios.

De fato, as serventias extrajudiciais estão entre as instituições mais acessíveis aos brasileiros, tanto pela tradição delas na sociedade, como pelo fato de que estão instalados nos lugares mais longínquos do país, funcionando, sobretudo no interior, como lugar de consulta e aconselhamentos jurídicos para a população.

---

<sup>10</sup>BRASIL. Lei n. 11.441, de 04 de janeiro de 2007. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm)>. Acesso em 1 out. 2014.

<sup>11</sup>BRASIL. Lei n. 8.560, de 29 de dezembro de 1992. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18560.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18560.htm)>. Acesso em 1 out. 2014.

## 2. DA ATIVIDADE CARTORÁRIA EXTRAJUDICIAL

Como se vê, a parceria entre o Judiciário e os cartórios é apta a ser solução para o descompasso em que está mergulhado o Judiciário brasileiro. Primeiro, porque ajuda a diminuir a demanda no Judiciário, já que incontáveis processos estão deixando de ingressar nele. Segundo, porque aproveita estrutura e pessoal já consolidados em um sistema, evitando-se, assim, gastos elevadíssimos para o orçamento público, ao reconhecer o papel das serventias extrajudiciais como parceiras do Judiciário e da população, o Brasil está economizando recursos públicos e utilizando o potencial da formação jurídica desses profissionais. Terceiro porque reserva a atuação de juízes e servidores às ações mais complexas.

### 2.1. A IMPORTÂNCIA DOS CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS PARA A SOCIEDADE

Segundo Loureiro<sup>12</sup>, não se pode deixar de observar que, dentre as diversas funções ou profissões surgidas com o desenvolvimento da sociedade, a atividade do notário é uma das poucas que ainda perdura. Tal fato comprovaria a importância do notário e do registrador seja qual for o grau de desenvolvimento social.

Quanto mais complexa é uma sociedade, quão numerosas e intrincadas se tornam as leis e maior a gama de negócios jurídicos a vincular as pessoas e contribuir para o progresso econômico. Daí a importância da figura do notário e do registrador, os profissionais do Direito que têm por missão dar publicidade a fatos jurídicos que todos interessam e afetam; aconselhar as pessoas e prevenir litígios; intermediar os contratos e atos solenes que marcam a vida das famílias e dos cidadãos, como a aquisição e alienação de patrimônio, os pactos

---

<sup>12</sup> LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos. Teoria e Prática*. São Paulo: Método, 2010, p. 8

antenupciais, as sucessões familiares e dos cidadãos, como a aquisição e alienação de patrimônio, os pactos antenupciais, as sucessões familiares e tantos outros atos e negócios jurídicos que movimentam a vida econômica e política de uma comunidade.

O autor ainda nos ensina que o notário e o registrador jamais poderão servir como instrumento involuntário da fraude e da exploração, devendo ter um profundo saber jurídico, já que são profissionais independentes do direito, tendo a obrigação de conhecer as leis e de acompanhar as alterações do ordenamento jurídico, além de ser versado nas interpretações e nas visões dos tribunais. Segundo o autor, o notário deve ser um jurista, conhecedor não apenas do direito privado, como também de outras matérias que possam produzir efeitos sobre os atos que pratica, como o Direito Tributário e o Administrativo. Em suas palavras:

[...] o saber jurídico sem a probidade faria do notário um inimigo da sociedade. A probidade sem a sapiência tornaria a virtude um dom estéril, sem valor para os particulares que recorressem a seus serviços<sup>13</sup>.

Assim, é ultrapassado e enganador o estereótipo do notário e do registrador como meros escribas ou carimbadores de papéis, não devendo ser considerados funcionários públicos que apenas alimentam a burocracia.

Com o advento da Constituição da República de 1988, o oficial e o registrador passaram a ser em nosso país verdadeiros profissionais do Direito, já que selecionados por rigorosos concursos públicos de provas e títulos. Em mais um de seus ensinamentos, o referido autor expõe que:

Antes de escrever é preciso saber pensar. Antes de redigir contratos, é preciso saber se as partes são capazes de contratar, se o objeto é lícito, possível e determinado ou determinável, se aquele é o melhor ato a expressar a vontade dos contratantes e se não existem vícios a tornar inválido ou ineficaz o negócio jurídico. Em outras palavras, é preciso conhecer toda a teoria dos negócios jurídicos, os contratos em espécie, a sucessão testamentária, o direito de família, o direito fiscal, entre outras matérias relacionadas ao negócio jurídico desejado. O mesmo vale para o registrador, que deve verificar se o título preenche os requisitos legais antes de inscrevê-lo em seus livros<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> LOUREIRO, op. cit. p. 9

Veja que o saber jurídico facilita a inteligência da formula redacional e essa, por sua vez, permite gravar o conhecimento de maneira mais profunda na memória.

A atividade notarial e de registro, em maior ou menor grau, seja com maiores, seja com menores funções, existe na maior parte dos países ditos civilizados.

Nos dizeres de Emanuel Costa Santos<sup>15</sup>, 2º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, o que existem são sistemas diferentes, mas que reproduzem, no fundo, o grau de importância que o legislador conferiu a tais atividades, com repercussão na consequência, nos efeitos dos atos que praticam.

O documento fundamental para o exercício da cidadania e conseqüente gozo de todos os direitos a ela atinentes - certidão de nascimento - se inicia com a atividade do Registrador Civil das Pessoas Naturais, responsável também por marcar a vida, as alegrias do enlace matrimonial e a saudade do falecimento.

Os Tabeliães de Notas e Protestos lavram os instrumentos necessários à formalização dos negócios jurídicos e pertinentes à segurança do crédito, de maneira formal, solene e com obediência ao parâmetro de legalidade, o que significa, resumidamente, profundo conhecimento dos mais variados campos do Direito.

Os Registradores de Títulos e Documentos e Cíveis de Pessoas Jurídicas por um lado preservam informações de interesse das pessoas, promovem atos fundamentais à conservação e pleito de direitos e estimulam a atividade econômica e social mediante atos que agregam legalidade às sociedades simples, associações e sindicatos, também para dar uma singela visão de suas competências.

Por sua vez, os registradores imobiliários têm fundamentalmente a guarda e proteção dos direitos de propriedade e garantia, em proteção tanto de quem detém a titularidade do

---

<sup>15</sup>SANTOS, Emanuel Costa. *A importância dos Cartórios*. Disponível em: <<http://jornalggcn.com.br/blog/luisnassif/a-importancia-dos-cartorios>>. Acesso em 22 jun. 2014.



direito, como daquele que com ele contrata, protegendo o crédito, estimulando a economia e dando verdadeiro seguro contra a incerteza do direito.

O sistema extrajudicial brasileiro não é o melhor, nem o pior, mas é um dos mais avançados que existe nos tempos atuais, sendo juntamente com o espanhol e o alemão, paradigma utilizado em outros cantos do planeta.

## 2.2. O NOTÁRIO E REGISTRADOR

Antes de se chegar aos institutos de colaboração entre o judiciário e as serventias extrajudiciais, faz-se necessário primeiro conhecer melhor o que é, como é, como funciona o serviço extrajudicial, e quais as responsabilidades daqueles que desenvolvem essa atividade.

A Lei 8935/94<sup>16</sup> é que disciplina grande parte das atribuições e responsabilidades dos notários e registradores. O art. 1º da referida lei dispõe que os serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Luiz Guilherme Loureiro<sup>17</sup>, em sua obra, destaca que as atividades notariais e de registro constituem funções públicas que, por força do disposto no art. 236 da Constituição Federal<sup>18</sup>, não são executadas diretamente pelo Estado, mas por meio de delegação a particulares.

Segundo o autor, os notários e registradores, portanto, são profissionais do direito que exercem uma função pública delegada pelo Estado. Tais atividades são desempenhadas em caráter privado, sem que os profissionais que as exerçam integrem o corpo orgânico do

---

<sup>16</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>17</sup>LOUREIRO, op. cit., p. 1.

<sup>18</sup>BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

Estado. Tal entendimento se alinha com o que dispõe o art. 3º da citada Lei 8935/94<sup>19</sup>, ou seja, de que o notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

As atividades notariais e de registros públicos são de titularidade do Estado, mas a pessoa jurídica de direito público não pode exercê-la diretamente, deve, por força do disposto no art. 236 da Constituição Federal<sup>20</sup>, delegá-la ao particular. A exceção a essa regra é representada pelas serventias extrajudiciais oficializadas ou estatizadas antes da Constituição de 1988<sup>21</sup>. Os notários e registradores exercem uma atividade jurídica e não uma atividade administrativa material, como a realização de obras ou serviços públicos. A prestação dessas atividades tem natureza privada e é remunerada pelos particulares e não pelos cofres públicos: por isso não se aplica aos notários e registradores o regime jurídico dos servidores públicos. O exercício desta atividade é repassado pelo Estado ao particular por meio do instituto da delegação, e não da concessão ou permissão, que tem natureza contratual.

Para Lair da Silva Loureiro<sup>22</sup>, o titular desses serviços é um delegado do Poder Público. Delegação é um instituto de direito administrativo, consistindo na transferência de atribuições de um órgão, no caso o Poder Público, para outro, o agente delegatário.

Independente da abordagem que se dá ao titular da atividade notarial ou registral há um consenso de que o notário e o registrador são profissionais do direito que exercem função pública, ainda que delegada.

Tais profissionais gozam de independência no exercício de suas atribuições e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei, conforme dispõe o art. 28 da Lei

---

<sup>19</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>20</sup> BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>21</sup> BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>22</sup>LOUREIRO, Lair da Silva. *Notas e Registros Públicos*. 4. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 23.

8.935/94<sup>23</sup>. Como titulares de uma função pública, delegada pelo Estado, os notários e registradores têm suas atividades fiscalizadas pelo Poder Judiciário (artigo 236, parágrafo 1º, da CF).

### 2.3. ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIA DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Atribuição e competência são comumente empregadas como sinônimos, caracterizando-se ambos os termos pela pluralidade de significados.

Para o doutrinador Walter Ceneviva<sup>24</sup>, a primeira, atribuição, indica genericamente, no que interessa a essa obra, o ato de conferir a alguém a prática, exclusiva ou não, de certa função. Para o direito, consiste na outorga de facilidades e poderes específicos, a profissionais certos e determinados, para a prática de atos indicados em lei.

O segundo, competência, caracteriza o poder de agir, sua extensão e seus limites, previsto por lei, para o exercente da delegação.

O primeiro vocábulo distingue-se do segundo, porque esse merece interpretação restritiva, na medida em que o delegado não pode praticar atos estranhos a sua competência, embora lhe seja facultada a escolha das alternativas possíveis para atos que lhe são atribuídos por lei.

Não são poucas as atribuições e competências dos notários e registradores. Conforme dispõe o art. 6º, da Lei 8.935/94<sup>25</sup>, compete aos notários formalizar juridicamente a vontade das partes; intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; e autenticar fatos.

---

<sup>23</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>24</sup>CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e registradores comentada*. São Paulo: Saraiva, 1996, p. 38-43

<sup>25</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

Como se podem ver, as atribuições dos notários são elencadas pelo legislador de forma bem genérica.

Segundo o referido autor<sup>26</sup>, a juridicidade da formalização só é admitida quando praticada como ato notarial, ou seja, escrita por profissional habilitado, em livros próprios, com pautas para escrita manual ou sem pauta, para impressão química ou mecânica, através de computador ou de outro meio ou, ainda, em folhas soltas, sempre de modo a preservar a intenção e a verdade da manifestação neles contida.

Ao se analisar o inciso II do art. 6º da referida lei [...intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade], segundo a interpretação gramatical, tanto pode significar tomar parte quanto interferir. Entretanto, a análise sistemática limita a intervenção permitida à neutralidade, justificando apenas a utilização do segundo sentido. É imparcial, sob o império da lei, tendo em vista a realização do melhor resultado, consideradas as vontades que lhe sejam manifestadas.

A interferência pode ser do próprio notário, enquanto delegado do Poder Público, ou de seus prepostos, que atuam sob a responsabilidade daquele.

Embora frequentemente tratados como sinônimos, a lei distingue atos e negócios jurídicos, e uma vez estabelecida a distinção legal, tem-se que ato jurídico é a ação lícita da pessoa que repercute no direito, para separá-la das ações desprovidas de repercussão jurídica, mas constituem atos de vontade sem interferência do direito de terceiros; já negócio jurídico é a ação praticada com manifestação da vontade, objetivando a concretização de um resultado protegido pelo direito, em relação às partes que nele intervêm.

A autenticidade, por sua vez, confirma a validade do documento resultante de ato praticado pelo delegado, próprio de seu ofício. A interpretação desse vocábulo cabe aqui sob as mesmas regras observadas na leitura dos artigos 1º e 7º da lei.

---

<sup>26</sup> LOUREIRO, op. cit., p. 23.

No tocante a autenticar fatos, constante no inciso III do art. 6º da Lei 8935/94<sup>27</sup>, o verbo autenticar é aqui vinculado ao termo fatos. Significa a confirmação, pela autoridade da qual o notário é investido, da existência e das circunstâncias que caracterizam o fato, enquanto acontecimento juridicamente relevante. Confirmação essa sem qualquer juízo de valor sobre o que se atesta.

Ainda segundo o autor<sup>28</sup>, quando certa ocorrência possa dar origem a direitos, passa a ser considerado fato jurídico, capaz de provocar efeitos em atos ou negócios jurídicos. Assim é, por exemplo, com a escritura de comparecimento, em que a parte afirma, sem contraditório, apresentar-se ao serviço notarial, dizendo estar cumprindo tal ou qual atividade, para preservar direito próprio ou de terceiro.

#### 2.4. DA INDEPENDÊNCIA DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

A Reforma do Poder Judiciário, através da EC n. 45/2004<sup>29</sup>, ratificou a necessidade de fiscalização da atividade notarial, principalmente com a criação do Conselho Nacional de Justiça, órgão que, dentre suas atribuições, detém incumbência de exercer, juntamente com o Poder Judiciário local, o controle sobre tal serviço.

Em que pese a divergência sobre o poder de fiscalização do Poder Judiciário sobre as serventias extrajudiciais, se esse controle deveria se limitar aos aspectos técnicos dos serviços prestados, ou se caberia exercer a fiscalização não apenas sobre os atos praticados como também sobre a estrutura organizacional e administrativa dos serviços, o STF, no julgamento

---

<sup>27</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>28</sup>LOUREIRO, op. cit., p. 23.

<sup>29</sup>BRASIL. Emenda Constitucional n. 45, de 30 de dezembro de 2004. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/Emendas/Emc/emc45.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc45.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

do RE 255.124/RS<sup>30</sup>, oriundo do mandado de segurança impetrado contra dispositivo constante do Provimento n.º 8/95, de 24/3/95, do Corregedor-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, reiterou o caráter público dos serviços notariais e de registro, reconhecendo a possibilidade ampla de fiscalização por parte do Poder Judiciário sobre atos e serviços notariais.

Deve-se registrar, porém, em que pese o entendimento jurisprudencial dominante, tal controle não confere ao Poder Judiciário absolutos poderes para invadir a esfera administrativa do serviço notarial, sendo-lhe vedado, por exemplo, a indicação de funcionários, a alteração da ordem dos serviços etc., tal como se dava antes do advento da Constituição Federal de 1988<sup>31</sup>.

Assim, permanece inabalável a independência notarial e registral, possuindo o titular da serventia a prerrogativa de adotar as providências administrativas que entender necessárias para o bom funcionamento do cartório.

Para o autor Luiz Guilherme Loureiro<sup>32</sup>, o notário e registrador são profissionais independentes, devendo obediência apenas à lei e aos regulamentos editados pelo Poder Judiciário. Assim, por exemplo, o registrador pode e deve exercer a qualificação registral de um mandado judicial e de títulos do Poder Público, devendo recusar o seu registro se não estiver presente alguma formalidade ou requisito extrínseco previsto em lei.

---

<sup>30</sup> RE 255.124: EMENTA:- Recurso extraordinário. Mandado de segurança. Provimento n.º 8/95, de 24 de março de 1995, do Desembargador Corregedor-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. 2. Alegação de que o ato impugnado contraria a Lei n.º 8.935, ao declarar que este diploma atribuía 'a fiscalização dos serviços notariais' ao Poder Judiciário, quando a competência a ele reservada restringe-se exclusivamente aos atos não ao serviço, enquanto estrutura administrativa e organizacional. 3. Sustentação da necessidade da distinção entre fiscalização dos atos notariais, que constitui atribuição natural do poder concedente, exercida por intermédio do Poder Judiciário, e a fiscalização administrativa, interna. 4. Transformação constitucional do sistema, no que concerne à execução dos serviços públicos notariais e de registro, não alcançou a extensão inicialmente pretendida, mantendo-se, em consequência, o Poder Judiciário no controle do sistema. A execução, modo privado, de serviço público não lhe retira essa conotação específica. 5. Não há de se ter como ofendido o art. 236 da Lei Maior, que se compõe também de parágrafos a integrarem o conjunto das normas notariais e de registro, estando consignada no § 1º, in fine, do art. 236, a fiscalização pelo Poder Judiciário dos atos dos notários e titulares de registro. 6. Recurso extraordinário não conhecido. (Relator(a): Min. NÉRI DA SILVEIRA, Tribunal Pleno, julgado em 11/04/2002, DJ 08-11-2002 PP-00026 EMENT VOL-02090-05 PP-00887)

<sup>31</sup> BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>32</sup> LOUREIRO, op. cit., p. 3-4.

Segundo o autor, esse profissional do direito é dotado de liberdade decisória, sem nenhum tipo de condicionamento, seja de ordem política, econômica ou administrativa. O único limite é a ordem jurídica, que disciplina, entre outras matérias, o exercício da atividade, os limites de suas atribuições e os deveres a observar.

Como se pode ver, o notário e o registrador não são subordinados ao Poder Judiciário, esse tem apenas a atribuição constitucional de fiscalizar a atividade notarial e de registro. O poder de fiscalização do Judiciário abrange o poder normativo, vale dizer, de editar normas reguladoras da atividade notarial e de registro, visando sua harmonização e aprimoramento técnico.

Tais normas, que são de observância obrigatória pelos notários e registradores, geralmente vêm estabelecidas pelas corregedorias gerais de justiça dos respectivos Estados.

O notário e o registrador são livres para contratar prepostos e exercer a gerência administrativa e financeira dos serviços que lhe foram delegados pelo Estado, cabendo-lhes estabelecer normas, condições e obrigações, relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos, sem necessidade de homologação ou autorização judicial.

## 2.5. PERDA DA DELEGAÇÃO

Os notários e registradores somente perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei: a) sentença judicial transitada em julgado; b) decisão decorrente de processo administrativo, assegurada ampla defesa; c) morte ou invalidez; d) renúncia; e f) aposentadoria facultativa.

O Conselho Nacional de Justiça<sup>33</sup> já se manifestou no sentido de que tais normas são meramente exemplificativas, sendo possível a aplicação de outra sanção além daquelas

---

<sup>33</sup> BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. PCA 20081000005970. Relator: Conselheiro João Oreste Dalazen. Disponível em: < <http://www.inrpublicacoes.com.br/boletimnoticias.asp?id=1443> >. Acesso em 17 set. 2014.

previstas na lei, já que não haveria qualquer previsão constitucional ou na Lei 8.935/1994<sup>34</sup> que restrinja a aplicação de penalidades aos notários e registradores as hipóteses previstas exclusivamente nesse último diploma legal.

Está em análise na Câmara, o Projeto de Lei 6.664/06, do deputado Ciro Nogueira (PP-PI)<sup>35</sup>, que estabelece critérios para a perda de delegação de notários e titulares de cartórios de registro. A proposta também estabelece as multas aplicáveis a esses agentes.

Para o autor do projeto a legislação atual seria muito genérica e em momento algum definiria as hipóteses de perda de delegação. Segundo a proposta, a perda da delegação ocorrerá nos casos de abandono, condenação criminal, conduta atentatória, corrupção e cobrança de emolumentos em desacordo com o fixado em lei.

O relator da proposta na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, deputado Paulo Afonso (PMDB-SC), teria proposto uma emenda aditiva com o objetivo de alterar a redação do artigo 24 da Lei 8935/94<sup>36</sup>, incluindo que a responsabilidade administrativa também seja de forma individualizada. O PL está tramitando em regime de prioridade, e será analisado em caráter conclusivo pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

## 2.6. RESPONSABILIDADE CIVIL DO NOTÁRIO E DO REGISTRADOR

Que os delegatários estão obrigados a responder por danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros na prática de atos próprios da serventia é fato notório e sabido, conforme

---

<sup>34</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>35</sup>BRASIL. Projeto de Lei 6664/06. Disponível em: <<http://www.recivil.com.br/noticias/noticias/view/projeto-estabelece-penas-para-notarios-de-cartorios.html>>. Acesso em: 22 jun. 2014.

<sup>36</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.



dispõe o art. 22 da Lei 8.935/94<sup>37</sup>, a grande problemática surge quanto à aplicação, na hipótese, da responsabilização objetiva ou subjetiva do titular.

Não há dúvidas de que os serviços extrajudiciais são serviços públicos, embora sejam prestados por pessoas físicas através da delegação, o que afastaria, a *priori*, a incidência do mencionado § 6º do art. 37 da CF/88<sup>38</sup>. Os delegatários são colaboradores do Poder Público, pessoas físicas que exercem funções públicas. Não são funcionários públicos, a eles equiparados apenas para efeitos penais.

Segundo o autor Luiz Guilherme Loureiro<sup>39</sup>, a doutrina não tem posição unânime quanto à responsabilidade civil objetiva do notário e do registrador.

A própria jurisprudência, no entanto, não teria adotado posição unânime a respeito do tema. Uma corrente jurisprudencial defende que o Estado responde objetivamente pelos danos praticados por notários e registradores, no exercício de tais funções públicas, assegurado o direito de regresso nos casos de dolo ou culpa, a vítima do dano pode, se preferir, acionar diretamente o notário ou registrador, mas com fundamento na responsabilidade subjetiva<sup>40</sup>.

No referido acórdão, houve o entendimento de que a responsabilidade civil do notário e do registrador é subjetiva. Outros julgados do STJ, entretanto, dão a entender pela

---

<sup>37</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>38</sup>BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>39</sup> LOUREIRO, op. cit., p. 08.

<sup>40</sup> PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTRO. CERTIDÃO CONTENDO INFORMAÇÕES INVERÍDICAS. RESPONSABILIDADE SUBJETIVA. ANÁLISE ACERCA DO DOLO OU CULPA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO SUMULAR Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO. NÃO REALIZAÇÃO. 1. Pretende o Recorrente provar não ter agido nem com dolo, nem com culpa, o que é inviável em sede de recurso especial. Para proceder a tal análise, faz-se necessário o revolvimento de matéria fático-probatória, sabidamente obstado pelo enunciado nº 7 da Súmula desta Corte de Justiça. 2. O Recorrente não cuidou de realizar o necessário cotejo analítico entre os arestos, ou colacionar aos autos a cópia integral dos acórdãos, em evidente desconformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 541 do CPC e no artigo 255 do RISTJ, que exigem a comprovação e a demonstração da divergência, com o devido cotejo analítico entre a situação concreta e o acórdão paradigma. 3. Recurso Especial não conhecido. (REsp 817856/MG, Rel. MIN. CARLOS FERNANDO MATHIAS (JUIZ CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, julgado em 03/06/2008, DJe 19/06/2008).

recepção da teoria da responsabilidade objetiva dos notários e registradores, sob o argumento de que, ao receber a delegação, o titular da serventia passa a executar o serviço por sua conta e risco. Ele é quem vai arcar com todas as despesas, do aluguel do prédio ao pagamento do pessoal, contratando empregados de sua confiança para a realização do trabalho. Ao assim proceder, assume todos os riscos do negócio, substituindo integralmente o Estado naquela atividade.

E, justamente com os riscos, o delegado assume também todas as responsabilidades e consequências decorrentes do serviço. De acordo com esta orientação, a pessoa que se sentir prejudicada pode propor a ação de indenização diretamente contra o Estado ou contra o notário ou registrador<sup>41</sup>.

Em que pese tais divergências doutrinárias e jurisprudências, o art. 22 da Lei 8.935/94<sup>42</sup> parece ser claro ao dispor a responsabilidade objetiva do notário e do registrador. A norma diz que esse profissional do direito responderá pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, sem estabelecer a necessidade de conduta, culposa ou dolosa. A regra somente exige o elemento subjetivo do preposto, para que o titular da serventia possa exercer o direito de regresso contra este, caso venha a ser condenado a indenizar o usuário do serviço público. Assim, para caracterizar a responsabilidade civil do registrador basta o resultado lesivo e o nexos causal entre o dano e a conduta do agente.

Entretanto, o notário e o registrador não respondem por obrigações do antigo delegatário ou da pessoa interinamente designada para responder pela unidade vaga, seja no que se refere às obrigações civis, fiscais e, evidentemente, as penais.

---

<sup>41</sup> RESPONSABILIDADE CIVIL. NOTÁRIO. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. A responsabilidade civil por dano causado a particular por ato de oficial do Registro de Imóveis é pessoal, não podendo o seu sucessor, atual titular da serventia, responder pelo ato ilícito praticado pelo sucedido, antigo titular. Recurso especial não conhecido. (REsp 443467/PR, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/05/2005, DJ 01/07/2005, p. 510)

<sup>42</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

Luiz Guilherme Loureiro<sup>43</sup>, ao discorrer sobre o assunto, afirma que ao ser extinta a delegação, o Estado designa uma pessoa para responder interinamente pela serventia vaga. Tanto o antigo titular quanto aquele que responde interinamente pelos serviços notariais ou de registro tem o dever jurídico de cumprir as obrigações relativas ao seu período de exercício, seja qual for a natureza da obrigação, notadamente as tributárias e trabalhistas. Isso porque, antes da nova outorga, o Estado recebeu de volta a delegação e designou nova pessoa para exercer a função pública de forma precária.

O novo notário ou registrador, portanto, recebe uma nova delegação, após aprovação em concurso público, que não constitui mera continuação da delegação anterior e com ela não se confunde. Com efeito, cada titular é responsável pelo gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal e, uma vez declarada a vacância da serventia extrajudicial, essa será outorgada pelo Estado ao novo delegatário, aprovado em concurso público de provas e títulos.

Como se vê, o notário ou registrador, embora seja independente em suas funções, é permanentemente fiscalizado pelo Poder Judiciário, sendo responsável por suas ações e pela conduta de seus prepostos. Tal responsabilidade só reforça a idéia de que esse operador do direito, com todo seu aparato já existente, têm totais condições de colaborar com o Poder Judiciário, proporcionando ao jurisdicionado uma justiça mais célere e eficaz.

---

<sup>43</sup> LOUREIRO, op. cit., p. 08

### **3. DOS INSTRUMENTOS DE COLABORAÇÃO ENTRE A ATIVIDADE EXTRAJUDICIAL E A JUSTIÇA**

Como já afirmado, o serviço notarial é um forte aliado do poder judiciário em busca da justiça efetiva e da prestação jurisdicional eficiente à sociedade. Pôde-se observar nos capítulos anteriores a importância, a responsabilidade e a qualidade dos serviços registrares e notariais. Os resultados da aplicação desses instrumentos de colaboração deixam claro esta parceria de sucesso, mostram que o caminho está aberto para uma gama cada vez maior de possibilidades que efetivamente trarão benefícios tanto para os notários e registradores, como para o poder judiciário e a sociedade como um todo.

Não é de agora que o judiciário tem contado com o serviço extrajudicial para realizar o seu mister. Seja no âmbito probatório, seja na seara da segurança jurídica, seja na praticidade, o judiciário tem cada vez mais se utilizado dos serviços prestados pelos cartórios de notas e de registros. Como se verá, a ata notarial é importante e tradicional meio probatório, ainda pouco utilizado, mas de muita importância na atualidade. Os instrumentos notariais, como a escritura declaratória e as escrituras negociais, trazem fé pública às declarações emanadas pelas partes, assim como segurança e publicidade às relações jurídicas. Dessa forma, se faz imprescindível a análise desses instrumentos de forma individualizada.

#### **3.1. DA ATA NOTARIAL**

Logo de início, como instrumento tradicional de colaboração, surge a ata notarial. Esse importante e tradicional instrumento, embora pouco utilizado, já veio previsto no artigo

7º, inciso III, da Lei 8935/94<sup>44</sup>, como forma de materializar a competência do notário para autenticar fatos, constante do art. 6, inciso III, da mesma lei.

A Ata Notarial é um instrumento público de certificação de fatos jurídicos a requerimento da parte interessada e por constatação pessoal do tabelião ou seu substituto, cujo objeto não comporte a lavratura de escritura pública<sup>45</sup>.

Autenticar fatos significa a confirmação, pelo notário da existência e das circunstâncias que caracterizam o fato, enquanto acontecimento juridicamente relevante.

Dentre outros exemplos, pode ser lavrada ata notarial para a captura de imagens e de conteúdo de sites da internet, vistorias em objetos e lugares, bem como narração de situações fáticas com o objetivo de prevenir direitos e responsabilidades.

Não se confunde esse instrumento mencionado no inciso I do art. 7º da Lei 8.935/94<sup>46</sup>, ainda desconhecido por muitos profissionais do direito, com o gênero escrituras públicas. Com essa autonomia, a ata notarial só foi prevista aqui no Brasil a partir da já citada lei. Assim, os instrumentos notariais principais são a escritura pública, a qual se inclui o testamento e a procuração; e a ata notarial, a qual se inclui a Nota do Auto de Aprovação de Testamento Cerrado.

Em pontual exposição sobre o assunto, o Dr. Valmir Gonçalves da Silva, notário e registrador de Cabo Frio/RJ, em seu trabalho “A ata notarial e as escrituras públicas: distinções”<sup>47</sup>, apontou as principais diferenças entre as Escrituras Públicas e a Ata Notarial. Veja algumas: 1) a ata notarial contém o testemunho de fatos presenciados pelo Notário, já a escritura pública contém declarações de vontade; 2) a escritura pública instrumentaliza um ato jurídico que pode ser unilateral ou bilateral; já a ata notarial é sempre unilateral, ou seja, só

---

<sup>44</sup> BRASIL. Lei n. 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 26 mar. 2014.

<sup>45</sup> Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo, p. 250

<sup>46</sup> BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>47</sup> Disponível em: <[http://www.institutoalbergaria.com.br/new/artigos/Ata\\_Notarial\\_e\\_as\\_Escrituras\\_Publicas\\_distincoes\\_A.pdf](http://www.institutoalbergaria.com.br/new/artigos/Ata_Notarial_e_as_Escrituras_Publicas_distincoes_A.pdf)>. Acesso em: 26 mar. 2014.

um comparecente, o notário, deve registrar sua observação pessoal sobre o fato; 3) para ser objeto de ata notarial não pode ser objeto de escritura pública<sup>48</sup>; 4) na ata notarial, a vontade do requerente é exteriorizada pela narração de um fato jurídico presenciado pelo notário, através de uma linguagem própria e da observação desse fato; já nas escrituras, a declaração de vontade da(s) parte(s) se manifesta na redação do próprio ato ou negócio jurídico; 5) a ata notarial se destina a registrar um fato existente a partir da observação; já a escritura se destina a dar existência a um fato, ato ou negócio jurídico, a partir da manifestação de vontade(s)<sup>49</sup>; 6) ao contrário das escrituras públicas, na Ata Notarial é incabível o comparecimento de testemunhas para sua validade, posto que, registrando fatos observados pelo Tabelião, é ele a testemunha profissional do acontecimento que, com o manto da fé pública, não prescinde de qualquer testemunha. Poderá, sim, fazer alusão à presença delas no momento da observação do fato; 7) na escritura pública é imprescindível a assinatura de quem manifestou a vontade; na ata notarial a assinatura do solicitante é prescindível, pois, uma vez que nela não há manifestação de vontade a ser confirmada pela assinatura, se o solicitante não a assina, seja qual for o motivo, mas já a requereu, dando início à atuação notarial, ela estará perfeita eis que o notário já terá captado os fatos com força autenticante; 8) para a lavratura da ata notarial não se exige a capacidade da parte solicitante, a subscrição do ato por testemunhas, nem se requer a unidade do ato, nem de contexto; 9) numa escritura de declaração o declarante pode se obrigar e responder pelo que declara; na ata notarial o comparecente não se obriga, mas considerando a natureza do fato jurídico narrado pode ser responsabilizado, não pela ata, mas sim, pelo fato registrado na mesma; 10) a ata notarial admite sua consecução de forma estendida, prolongada, ou seja, o notário não está obrigado a redigi-la no momento em que

---

<sup>48</sup> A diferença básica entre ambas é a existência, ou não, de declaração de vontade, que está presente na escritura, e ausente na ata. A ausência de manifestação de vontade é justamente o que caracteriza o fato jurídico, que é o objeto da Ata Notarial.

<sup>49</sup> A primeira faz prova de fatos produzidos a partir dela. A segunda perpetua a prova dos fatos existentes antes dela.

presença o fato, pois muitas exigem uma ou mais diligências para a observação do fato; já a escritura, teoricamente, é instantânea.

Por todas as diferenças apontadas, é visível que não cabe ata notarial para atos pertinentes as Escrituras Públicas Declaratórias, Retificatórias, Aditamentos e as conhecidas como Escrituras com valor.

Embora não fosse o objetivo do nobre notário e registrador, há uma frase em seu trabalho<sup>50</sup> que representa bem a importância da ata notarial para a sociedade brasileira, em especial o judiciário:

É fácil imaginar-se como seria útil, para o descongestionamento do tráfego judiciário, a adoção da ata notarial no Brasil. Quantos fatos que, por sua transitoriedade, deixam de ser validamente documentados, poderiam ser apanhados em seu célere trânsito para desânimo aventureiro ou, ainda, com alívio dos procedimentos probatórios, dispendiosos e morosos. As atas notariais, se difundidas e praticadas com profissionalismo, eficiência e, sob a égide dos princípios éticos que devem nortear o exercício de um serviço público delegado de tamanha magnitude, podem significar a ascensão do tabelionato de notas brasileiro pelo prestígio que venha angariar em seu mister, oferecendo ao usuário uma alternativa de prova pré-constituída, não olvidando o Notário, destarte, de buscar, sempre, a valorização das escrituras públicas, que com aquelas não se confundem.

Em explanação sobre tema, o notário Ângelo Volpi Neto do 7º Tabelionato de Curitiba/PR<sup>51</sup>, ao tratar sobre o assunto, destacou que o avanço dos documentos eletrônicos tem gerado certa perplexidade no contexto processual.

Não se sabe ainda se é para o bem ou para o mal, fato é que a internet passou a fazer parte nas relações diárias de pessoas e empresas, ativando uma demanda de legalidade contratual.

O documento eletrônico, como concepção jurídica de prova por si próprio, depende de um agente com fé pública para dar-lhe a devida confiabilidade no processo jurisdicional. Sempre que se faça menção a um, recomenda-se respaldá-lo com uma ata notarial que é uma espécie de escritura feita pelo tabelião a devida garantia de autenticidade. O tabelião de notas

---

<sup>50</sup> Disponível em: <[http://www.institutoalbergaria.com.br/new/artigos/Ata\\_Notarial\\_e\\_as\\_Escrituras\\_Publicas\\_distincoes\\_A.pdf](http://www.institutoalbergaria.com.br/new/artigos/Ata_Notarial_e_as_Escrituras_Publicas_distincoes_A.pdf)>. Acesso em: 26 mar. 2014.

<sup>51</sup> Disponível em: <<http://www.portaldori.com.br/2014/03/26/artigo-documentos-da-internet-como-instrumento-de-prova-angelo-volpi/>>. Acesso em 26 mar. 2014

acessaria um determinado endereço da rede mundial de computadores e constataria o conteúdo, transcrevendo-o em livro próprio, extraindo traslado e certidões a pedido das partes.

De uma forma mais ampla, para a formalização da ata notarial poderão ser realizadas diligências dentro dos limites territoriais da delegação notarial, inclusive fora do horário de funcionamento da serventia, se necessário. O oficial poderá contar com o auxílio de perito. Os fatos serão objetivamente narrados pelo notário, sem a emissão de juízo de valor.

A ata notarial será lavrada em livros de notas e conterá: a) local, data e hora de sua lavratura; b) nome e qualificação do solicitante; c) narração circunstanciada dos fatos; d) declaração de haver sido lida ao solicitante, e, sendo o caso, às testemunhas; e) assinatura do solicitante, ou de alguém a seu rogo, e, sendo o caso, das testemunhas; f) assinatura e sinal público do tabelião ou de seu substituto. O oficial poderá arquivar, à parte, documentos pertinentes ao fato em exame que não puderem integrar a ata notarial, a eles fazendo referência no texto. Nos documentos arquivados serão certificados o livro e folhas utilizadas para a lavratura do ato.

As atas notariais relativas ao conteúdo de sites da internet poderão também ser arquivadas eletronicamente na serventia.

Assim, a ata notarial, como instrumento probatório de colaboração a atividade judicial, volta a ter grande importância na sociedade; primeiro porque as grandes inovações tecnológicas forçam cada vez mais as relações sociais via internet, tornando cada vez mais difícil ao autor produzir provas em busca de seu direito; segundo porque o novo Código de Processo Civil<sup>52</sup>, em seu artigo 384<sup>53</sup>, traz expressamente a ata notarial como meio probante, ou seja, o próprio legislador ratificou a importância de meio de prova nos dias atuais.

---

<sup>52</sup>BRASIL. Lei 13.105 de 16 de março de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm)>. Acesso em: 08 mai. 2015.

<sup>53</sup>Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião. Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.



### 3.2. ESCRITURA DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL

A Escritura Declaratória de União Estável, ao contrário da Ata notarial, é um instrumento bastante utilizado. Seu uso aumenta a cada dia, especialmente graças à rapidez em sua elaboração, ausência de exigências e baixo custo. Acomoda também a situação de relacionamentos entre pessoas que não se separaram pelo meio legal e os celebrados entre pessoas do mesmo sexo.

Aos poucos, casais que vivem juntos há algum tempo passaram a aderir aos instrumentos públicos de união estável feitos nos cartórios de notas. O artigo 1725 do Código Civil de 2002<sup>54</sup> dispõe que na união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens. Assim ao tratar do regime de bens referiu-se ao contrato escrito para regular o relacionamento.

O Contrato de União Estável, por sua natureza constitucional, pode agasalhar com toda liberdade as mais variadas declarações dos contratantes. Assim, podem versar sobre os deveres e obrigações conjugais, a comunicação ou não dos bens adquiridos por eles, a situação do patrimônio que cada um trouxe de antes da união. Uma gama de ajustes pode ser configurada nesse modo de contrato. Note-se que para fins patrimoniais e constituição de prova para caracterização de união estável, deve o contrato ser celebrado por escritura pública.

---

<sup>54</sup>BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

Esse instrumento pode mencionar desde a união até o patrimônio que possuem, para que esses não se comuniquem no caso de uma eventual dissolução da sociedade conjugal, fazendo com que deva ser lavrado por escritura pública.

A Escritura de União Estável proporciona aos conviventes maior segurança jurídica, pois através dela é possível estabelecer como se dará a relação patrimonial durante a relação e sua possível divisão em caso de dissolução.

Essa escritura se apresenta como instrumento de colaboração ao judiciário, pois evita e previne litígios indesejados, além de garantir maior segurança jurídica e estabilidade à relação afetiva, já que estabelece termo inicial para a união estável, que por vezes é quase que impossível de se definir.

### 3.3. PROCEDIMENTO DO “SUPOSTO PAI”

Como resultado do diálogo do CNJ com a Associação dos Registradores das Pessoas Naturais do Brasil – ARPEN/BR e com o objetivo dar maior efetividade ao direito à paternidade, garantido pelo artigo 226, § 7º, da Constituição Federal<sup>55</sup>, em 17 de fevereiro de 2012, a Corregedora Nacional de Justiça, Eliana Calmon, assinou o Provimento 16<sup>56</sup>, para facilitação do procedimento de reconhecimento espontâneo de paternidade.

Tal provimento permite que as mães, cujos filhos não possuem o nome do pai na certidão de nascimento, recorram ao cartório de registro civil para dar entrada no pedido de reconhecimento de paternidade. O referido provimento ainda prevê que o mesmo procedimento pode ser adotado pelo pai que desejar espontaneamente fazer o registro do seu filho. Além de ser mais rápida e gratuita, essa alternativa facilitou a vida de pessoas que

---

<sup>55</sup>BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

<sup>56</sup>BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento n. 16, de 17 de fevereiro de 2012. Disponível em: <[http://www.cnj.jus.br/images/Provimento\\_N16.pdf](http://www.cnj.jus.br/images/Provimento_N16.pdf)>. Acesso em 17 set. 2014.

moram em cidades onde não há varas ou postos de atendimento do Ministério Público, que antes precisavam se deslocar até a sede da comarca para iniciar um processo de investigação de paternidade.

Através desse procedimento, as mães podem procurar o cartório de registro civil mais próximo de sua residência para indicar o nome do suposto pai e dar início ao processo de reconhecimento. Para tanto, deverá preencher um termo com informações pessoais, do filho e do suposto pai, conforme modelo definido pela própria Corregedoria Nacional, e apresentar a certidão de nascimento da criança ou do adolescente.

Tal medida ainda contempla pessoas com mais de 18 anos que não têm o nome do pai na certidão, caso em que poderão dar entrada no pedido diretamente nas serventias, sem a necessidade de acompanhamento da genitora.

Por esse procedimento, é o próprio registrador que se encarrega de enviar o pedido ao juiz competente, que notificará o suposto pai a manifestar-se em juízo se assume ou não a paternidade.

Uma vez confirmado o vínculo de paternidade, o juiz determinará ao oficial do cartório para inclusão do nome do pai na certidão.

Se o suposto pai não comparecer à Justiça após a intimação no prazo de trinta dias ou negue a paternidade, o Ministério Público ou a Defensoria Pública, dará início a ação judicial de investigação.

Partindo a iniciativa do pai, esse indicará ao cartório o nome do filho. Nesse caso, é a mãe ou o filho maior de 18 anos que serão chamados a se manifestar. Caso confirmado o vínculo, o processo é remetido ao cartório onde a pessoa foi registrada ao nascer, para que seja incluído o nome do pai na certidão.

Esse procedimento extrajudicial do Registro Civil de Pessoas Naturais funciona como meio eficaz e célere a obtenção do reconhecimento voluntário de paternidade, desburocratizando as vias ordinárias.

#### 3.4. ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO CONSENSUAIS

Com o objetivo de reduzir a burocracia, os custos e o tempo de duração, em 2007 foi editada a Lei 11.441/07<sup>57</sup>, regulamentada pela Resolução 35 de 2007<sup>58</sup> do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que permite a realização de separações, divórcios, inventários e partilhas em cartórios extrajudiciais, dando um passo importante no sistema de colaboração do serviço extrajudicial com Poder Judiciário, com o objetivo de dar agilidade na inventariança, na partilha de bens, e na dissolução do vínculo conjugal, reforçando a ideia de remanejamento das questões não litigiosas para os cartórios extrajudiciais.

Segundo artigo<sup>59</sup> publicado pela ANOREG/PR<sup>60</sup>, seguindo a linha do que dispõe a Resolução 35/2007<sup>61</sup>, os divórcios e as separações apenas podem ser feitos em cartório se forem consensuais, ou seja, se ambos os cônjuges estiverem de acordo em relação a todos os aspectos do procedimento, tais como divisão de bens do casal e o pagamento de pensões alimentícias. Assim, todas essas informações constarão em escritura pública a ser lavrada pelo tabelião. Se houver litígio, a separação ou o divórcio só poderão ser realizados pela via

<sup>57</sup>BRASIL. Lei n. 11.441, de 04 de janeiro de 2007. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

<sup>58</sup>BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Resolução 35, de 24 de abril de 2007. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/atos-administrativos/atos-da-presidencia/resolucoespresidencia/12151-resolu-no-35-de-24-de-abril-de-2007>>. Acesso em: 1 out. 2014.

<sup>59</sup>Disponível em: <[http://www.anoregpr.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=234:lei-que-completa-tres-anos-agiliza-procedimentos-de-inventarios-e-partilhas&catid=42:anoreg&Itemid=123](http://www.anoregpr.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=234:lei-que-completa-tres-anos-agiliza-procedimentos-de-inventarios-e-partilhas&catid=42:anoreg&Itemid=123)>. Acesso em: 06 ago. 2014.

<sup>60</sup>ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO PARANÁ.

<sup>61</sup>BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Resolução 35, de 24 de abril de 2007. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/atos-administrativos/atos-da-presidencia/resolucoespresidencia/12151-resolu-no-35-de-24-de-abril-de-2007>>. Acesso em: 1 out. 2014.

judicial, pois, evidentemente, cabe ao juiz arbitrar as disputas e não ao tabelião. Outra condição é que o casal não possua filhos menores ou incapazes, caso contrário, será obrigatório recorrer ao Judiciário.

Caso o cônjuge queira mudar seu sobrenome de casado para o de solteiro após a separação ou divórcio, poderá fazê-lo na própria escritura pública. A alteração pode ser feita no ato ou posteriormente, mediante declaração unilateral do interessado, acompanhado de seu advogado, ou seja, o ex-cônjuge não precisa estar presente nem se manifestar a respeito. O restabelecimento da sociedade conjugal também poderá ser feito por escritura pública, mesmo que a separação tenha sido judicial.

Ainda segundo a associação, o mesmo vale para a realização de inventários e partilhas de herança em cartório, ou seja, é necessário que haja comum acordo entre os herdeiros e todos devem ser maiores de idade e capazes. Além disso, é preciso que o falecido ou o autor da herança não tenha deixado testamento, caso contrário, o inventário e a partilha terão de ser feitos judicialmente.

No Rio de Janeiro, a Corregedoria Geral de Justiça, através do Provimento CGJ n.º 16/2014, publicado no D.J.E.R.J<sup>62</sup> de 19/03/2014, passou a permitir que aos Cartórios Extrajudiciais lavrarem escrituras de inventário e partilha nos casos de testamento revogado ou caduco, ou quando houvesse decisão judicial, com trânsito em julgado, declarando a invalidade do testamento; bem como a lavratura de escritura de divórcio mesmo havendo filhos menores, desde que devidamente comprovada a prévia resolução judicial de todas as questões referentes aos mesmos, como guarda, visitação e alimentos, o que deverá ficar consignado no corpo da escritura.

As escrituras públicas de inventário e partilha, separação e divórcios consensuais não dependem de homologação judicial, sendo títulos válidos para o registro civil e imobiliário e

---

<sup>62</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. *Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro*. Disponível em: <<https://www3.tjrj.jus.br/consultadje/consultaDJE.aspx?dtPub=19/03/2014&caderno=A&pagina=>>. Acesso em: 1 out. 2014.

para a transferência de bens e direitos, nos registros do DETRAN, da Junta Comercial, dos bancos, e das telefônicas.

Perceba que essa possibilidade trazida pela Lei 11.441/07<sup>63</sup> trouxe vários benefícios à sociedade, tendo em vista a celeridade e baixo custo que ela proporciona; aos Cartórios Extrajudiciais, já que lhes delegou mais uma atribuição; ao Poder Judiciário, já que inúmeras ações que seriam propostas na justiça não serão mais. Propiciou-se, assim, celeridade e melhor qualidade, por via oblíqua, à prestação jurisdicional, já que agora se preocupará apenas com casos envolvendo litígios inconciliáveis, ou aqueles que não possam ser realizados em cartório.

### 3.5. CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

Os meios consensuais de resolução de conflitos têm sido destacados como uma oportunidade de permitir um aumento qualitativo na resolução dos litígios sociais, na medida em que propiciam soluções integrativas, trazendo benefícios para todos os envolvidos. A conciliação e a mediação visam impedir resoluções impositivas, favorecendo um meio cooperativo de resolução.

Com o objetivo de expandir o acesso da população a esses meios alternativos, algumas Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados passaram a autorizar que as Serventias Extrajudiciais também pudessem realizar tal mister, a exemplo de São Paulo, Bahia, dentre outros.

---

<sup>63</sup>BRASIL. Lei n. 11.441, de 04 de janeiro de 2007. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm)>, acesso em 17 set. 2014.

Tal movimento teve origem no Provimento 17/2013 - CGJ<sup>64</sup> do Des. José Renato Nalini do TJSP, oriundo do parecer do Juiz Auxiliar Gustavo Bretas Marzagão, que entendeu que não haveria nenhum problema ou incompatibilidade na realização da conciliação e mediação por parte dos notários. Para tanto, o provimento citado baseou-se na Resolução 125/2010 do CNJ<sup>65</sup>, na Emenda Regimental n. 1/2013<sup>66</sup>, no art. 236 da Constituição Federal<sup>67</sup>, e nos artigos 6º e 7º da lei 8935/94<sup>68</sup>.

O marco legal se deu em 1998, quando houve a apresentação do primeiro projeto da lei de mediação, em que Zulaiê Cobra Ribeiro, em consenso com a AMB e a USP, previu a possibilidade da conciliação por ser judicial ou extrajudicial. Sendo extrajudicial, ela poderia ser feita por oficial *ad hoc* ou institucional, através de instituições como a FIRJAN, CNC, etc.

Em 2004, a relatoria do projeto coube ao Dr. Pedro Simão que apresentou um substitutivo, ficando travado no Senado desde 2006. Em 2010 foi realizada a segunda versão do Pacto Republicano por um Judiciário Célere e Eficaz, na qual a primeira diretriz foi promover a pacificação dos conflitos através de mediação e conciliação. Em 2011, o senador Ricardo Ferraço convoca uma comissão cujo objetivo era um projeto de lei para mediação, o projeto trafegou desde setembro de 2011. Em fevereiro de 2013 são formadas duas comissões para formar dois projetos de lei para mediação. A primeira, capitaneada pelo Min. Luiz Felipe Salomão, propôs o PLS 405/2013<sup>69</sup>, que trata de mediação Extrajudicial, e o PLS 406/13<sup>70</sup>,

<sup>64</sup>BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Provimento 17 de 05 de junho de 2013. Disponível em: <<https://esaj.tjsp.jus.br/gcnPtl/abrirDetalhesLegislacao.do?cdLegislacaoEdit=109332&flBt Voltar =N>>. Acesso em 17 set. 2014.

<sup>65</sup>BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Resolução 125, de 29 de novembro de 2010. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/atos-administrativos/atos-da-presidencia/323-resolucoes/12243-resolucao-no-125-de-29-de-novembro-de-2010>>. Acesso em 17 set. 2014.

<sup>66</sup>BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Emenda Regimental n. 1. Disponível em: <[http://www.cnj.jus.br/images/emenda\\_gp\\_1\\_2013.pdf](http://www.cnj.jus.br/images/emenda_gp_1_2013.pdf)>. Acesso em 17 set. 2014.

<sup>67</sup>BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>68</sup>BRASIL. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>69</sup>BRASIL. Senado Federal. PLS 405/2013. Disponível em: <[http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p\\_cod\\_mate=114637](http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p_cod_mate=114637)>. Acesso em 17 set. 2014.

<sup>70</sup>BRASIL. Senado Federal. PLS 406/2013. Disponível em: <[http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p\\_cod\\_mate=114641](http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p_cod_mate=114641)>. Acesso em 17 set. 2014.

que trata da reforma da lei de arbitragem. A segunda comissão foi requerida pelo Ministério da Justiça e o CNJ que convocou nova comissão dando a presidência à Ministra Nancy Andrighi. Além desses projetos, os artigos 166 a 176 do projeto do novo CPC também tratavam sobre o tema.

Contra a possibilidade desses atos de mediação e conciliação se darem em âmbito extrajudicial, a OAB provocou o CNJ sob o argumento de ilegalidade do provimento. Fundou-se na necessidade de Lei Federal, conforme dispõe o art. 22, inciso XXV da CR/88. Em votação, cujo resultado foi de 10 à 5 a favor de tese de ilegalidade, o plenário do CNJ anulou o provimento, por entender que padecia de vício de natureza formal. A partir da decisão da Conselheira do CNJ Gisela Godin Ramos, confirmada pelo pleno do CNJ, ficou desautorizada a lavratura de instrumento público tendo como objetivo conciliar ou mediar conflitos, por falta de previsão legal.

O novo CPC concentra no CEJUSC (Centro de Conciliação), a atividade de conciliar. O problema é que sobrecarrega a estrutura do judiciário, além de acarretar aumento de custo.

Segundo Humberto Dalla Bernadina de Pinho<sup>71</sup>, cada processo no Juizado, só considerando os papéis, caneta, tinta, lápis, produtos renováveis, custa em torno de R\$ 675,00 reais cada, numa estrutura de 1.600.000,00 processos que tramitam nesses juizados. Imagina agregar a isto as atividades de conciliação e mediação, se o novo CPC diz que as figuras do mediador e conciliador deverão ser remuneradas. A Lei de Responsabilidade Fiscal limita os gastos do judiciário em 2%, o que importa em dizer que falta ao judiciário, estrutura, dinheiro e pessoal para tal mister. A exigência é de que o conciliador ou mediador seja bacharel em qualquer área, mas desde que faça um curso do CNJ ou entidades conveniadas.

---

<sup>71</sup> PINHO. Humberto Dalla Bernadina de. *O serviço notarial e os meios alternativos de solução de conflitos*. FÓRUM PERMANENTE DE DIREITO URBANÍSTICO, NOTARIAL E REGISTRAL, 24. Reunião, 2013, Rio de Janeiro.



A conciliação e a mediação feita em cartório reduziriam, e muito, os gastos do Poder Judiciário com pagamento de insumos e pessoal, já que o cartório se utilizaria de sua própria estrutura já existente, do seu próprio pessoal qualificado.

Esse movimento de desjudicialização dos meios alternativos de solução de conflitos, embora atualmente suspenso pelo CNJ, não deve ser esquecido, pelo contrário deve ganhar força, ser incentivado. Os cartórios extrajudiciais estão espalhados por todo o país e, até mesmo nos locais mais longínquos, é possível encontrar um cartório, que muitas vezes já faz esse trabalho de pacificação até pela sua origem ligada aos juizados de paz.

Na esfera extrajudicial, a resolução consensual proporciona redução de tempo e custo, além de conferir segurança jurídica ao acordo de vontades. Nesse sentido, o artigo 175 da Lei 13.105/15<sup>72</sup> - novo Código de Processo Civil – não vedou a atuação de outros profissionais do direito em prol da conciliação e da mediação.

Celso Fernandes Campilongo<sup>73</sup>, professor titular do Departamento de Filosofia e Teoria Geral do Direito da USP, defende a possibilidade de ser firmado em cartório extrajudicial acordos de conciliação ou mediação. Segundo ele, mediação e conciliação são formas alternativas de resolução de conflitos que implicam prestação de consentimento dos outorgantes, facilitado por terceiro, resultante da liberdade das partes e da forma. Não haveria incompatibilidade da função de mediar com a atividade notarial e registral, isto porque os notários e registradores formalizam a vontade das partes e dão forma legal aos atos e negócios jurídicos. A função de mediação seria inerente a essas atividades, a luz do direito brasileiro, do modelo de notariado latino e da fé pública registral.

Para o referido professor, a mediação e a conciliação são fórmulas que procuram evitar o processo judicial, ou seja, possuem índole antiprocessual.

---

<sup>72</sup>BRASIL. Lei 13.105 de 16 de março de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm)>. Acesso em: 08 mai. 2015.

<sup>73</sup> CAMPILONGO, Celso Fernandes. *Mediação e Conciliação*. Disponível em: <<http://anoreg.org.br/images/stories/arquivos/conciliacaoMediacaoCelsoFernandes.pdf>>. Acesso em: 17 set. 2014.

Vale dizer que tais procedimentos seriam facultados às Serventias Extrajudiciais, desde que essas cumprissem os seguintes requisitos necessários: qualificassem seus profissionais, disponibilizassem ambiente adequado, comunicassem previamente e por escrito o respectivo juiz corregedor permanente, e que os conflitos patrimoniais em discussão fossem disponíveis.

Neste sentido, o acordo firmado entre as partes no serviço extrajudicial seria considerado documento público e teria força de título executivo extrajudicial na forma do artigo 784, II do novo CPC.

Esse novo modelo amplia as arenas de solução consensual de conflitos e favorece o desenvolvimento da Justiça colaborativa, abrindo-se uma via aos jurisdicionados e aos advogados que terão mais um ambiente que garanta celeridade, acessibilidade e segurança jurídica para resolução de conflitos, sem a necessidade da chancela judicial.

### 3.6. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE SENTENÇA

A Lei nº 9.492/97<sup>74</sup>, ao definir a competência e regulamentar os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida, veio a instaurar a controvérsia sobre a possibilidade de levar a protesto a sentença judicial. A doutrina e a jurisprudência estão divididas até hoje com a redação do art. 1º, que expressamente permite o protesto de outros documentos de dívida.

O conceito jurídico indeterminado trazido pelo legislador levou muitos a defenderem que, por se tratar de documento que certifica uma obrigação imposta ao devedor, nela se encontra obrigação de pagar quantia certa; entretanto, em decorrência das características próprias desse título executivo judicial e da expressa previsão legal do protesto específico da

---

<sup>74</sup>BRASIL. Lei n. 9.492, de 10 de setembro de 1997. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19492.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19492.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

sentença e demais títulos executivos para fins falimentares, consoante inciso I e § 3º, do art. 94, da Lei nº 11.101/05<sup>75</sup>, muitos continuaram a sustentar a impossibilidade do protesto da sentença fora do âmbito desta finalidade específica.

Entretanto, a 3ª Turma do STJ, ao julgar o Recurso Especial nº 750.805-RS<sup>76</sup>, reconheceu que a sentença condenatória transitada em julgado, é título representativo de dívida<sup>77</sup>, subsumindo-se, assim, na previsão legal do art. 1º da Lei nº 9.492/97<sup>78</sup>. A finalidade específica do protesto é dar efetividade ao cumprimento das decisões judiciais.

No âmbito Legislativo, o novo CPC<sup>79</sup>, em seu artigo 517<sup>80</sup>, previu expressamente a possibilidade do protesto da sentença, desde que transcorrido o prazo para pagamento voluntário previsto no art. 523, ou seja, o credor só poderá levar a protesto a sentença se tiver

<sup>75</sup>BRASIL. Lei n. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2005/lei/111101.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111101.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

<sup>76</sup>BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. RE n. 750.805. Relatora: Ministro Humberto Gomes de Barros. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=750805&&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=9>>. Acesso em: 1 out. 2014.

<sup>77</sup>RECURSO ESPECIAL. PROTESTO DE SENTENÇA CONDENATÓRIA, TRANSITADA EM JULGADO. POSSIBILIDADE. EXIGÊNCIA DE QUE REPRESENTA OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA LÍQUIDA, CERTA E EXIGÍVEL. 1. O protesto comprova o inadimplemento. Funciona, por isso, como poderoso instrumento a serviço do credor, pois alerta o devedor para cumprir sua obrigação. 2. O protesto é devido sempre que a obrigação estampada no título é líquida, certa e exigível. 3. Sentença condenatória transitada em julgado, é título representativo de dívida - tanto quanto qualquer título de crédito. 4. É possível o protesto da sentença condenatória, transitada em julgado, que represente obrigação pecuniária líquida, certa e exigível. 5. Quem não cumpre espontaneamente a decisão judicial não pode reclamar porque a respectiva sentença foi levada a protesto. (REsp 750.805/RS, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/02/2008, DJe 16/06/2009)

<sup>78</sup>BRASIL. Lei n. 9.492, de 10 de setembro de 1997. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19492.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19492.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

<sup>79</sup>BRASIL. Lei 13.105 de 16 de março de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm)>. Acesso em: 08 mai. 2015.

<sup>80</sup> Art. 517. A decisão judicial transitada em julgado poderá ser levada a protesto, nos termos da lei, depois de transcorrido o prazo para pagamento voluntário previsto no art. 523.

§ 1º Para efetivar o protesto, incumbe ao exequente apresentar certidão de teor da decisão.

§ 2º A certidão de teor da decisão deverá ser fornecida no prazo de 3 (três) dias e indicará o nome e a qualificação do exequente e do executado, o número do processo, o valor da dívida e a data de decurso do prazo para pagamento voluntário.

§ 3º O executado que tiver proposto ação rescisória para impugnar a decisão exequenda pode requerer, a suas expensas e sob sua responsabilidade, a anotação da propositura da ação à margem do título protestado.

§ 4º A requerimento do executado, o protesto será cancelado por determinação do juiz, mediante ofício a ser expedido ao cartório, no prazo de 3 (três) dias, contado da data de protocolo do requerimento, desde que comprovada a satisfação integral da obrigação.

Art. 518. Todas as questões relativas à validade do procedimento de cumprimento da sentença e dos atos executivos subsequentes poderão ser arguidas pelo executado nos próprios autos e nestes serão decididas pelo juiz.

Art. 519. Aplicam-se as disposições relativas ao cumprimento da sentença, provisório ou definitivo, e à liquidação, no que couber, às decisões que concederem tutela provisória.

requerido o início da fase do cumprimento da sentença e se, intimado para pagar o débito, o executado o deixar de fazer no prazo de 15 dias.

No Estado do Rio de Janeiro, as execuções de sentenças condenatórias transitadas em julgado e líquidas passaram a ser executadas de modo extrajudicial, por meio de protesto de títulos, mediante anúncio da então presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Desembargadora Leila Mariano, durante a sessão do Órgão Especial no dia 24 de março de 2014, em que apresentou o Ato Executivo Conjunto TJ/CGJ nº 07/2014<sup>81</sup>.

Segundo a magistrada, dos 9,6 milhões de processos do Poder Judiciário fluminense, cerca de 6 milhões se referem a execução. A iniciativa vai permitir ao advogado executar o crédito em via extrajudicial, por meio de uma certidão on-line que represente o crédito consubstanciado na sentença liquidada.

A partir daí, a execução judicial se extingue e segue com a cobrança na via extrajudicial, diminuindo o número de processos em execução no Poder Judiciário fluminense e, desse modo, melhorando a taxa de congestionamento judicial. A novidade começou a funcionar de modo experimental em algumas varas, a exemplo do que já ocorre em São Paulo. A parte devedora vai ser notificada e, se não pagar dentro do prazo, vai a protesto.

A certidão de crédito será emitida pelo sistema do TJRJ e somente poderá ser expedida contendo todos os itens seguintes: nome do credor ou sua razão social, seu CPF/CNPJ e endereço completo; nome do devedor ou sua razão social, seu CPF/CNPJ e endereço completo; valor do crédito exequendo, acrescido da multa de dez por cento a que se refere o art. 475-J do Código de Processo Civil<sup>82</sup>, se for o caso, a ser informado pelo credor; número do processo e o Juízo de origem; menção de que a decisão exequenda transitou em julgado; menção de que a certidão é título hábil para o protesto extrajudicial nos termos do

---

<sup>81</sup>BRASIL. TJRJ. Ato Normativo Conjunto n. 07/2014, de 27 de março de 2014. *Diário Oficial [do] Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro*, Rio de Janeiro, RJ, 28 mar. 2014, p. 2.

<sup>82</sup>BRASIL. Lei n. 5.869, de 11 de janeiro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/15869compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15869compilada.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

artigo 1º da Lei Federal nº 9.492/1997<sup>83</sup>. O protesto deverá ser requerido no Tabelionato da Comarca em que o processo teve curso perante o Juízo de origem.

O protesto do título executivo judicial definitivo será feito por iniciativa e responsabilidade do credor. A certidão de crédito expedida nos termos deste artigo, com a finalidade específica de se promover o seu protesto e o arquivamento do processo de execução, será isenta da cobrança de custas judiciais. Ultrapassados 60 (sessenta) dias da entrega da certidão ao credor, os autos serão remetidos ao arquivo definitivo.

Veja que essa forma de execução extrajudicial é opcional e, além de simples, é segura, proporcionando rapidez e efetividade nas cobranças dos títulos judiciais. É também um meio alternativo à jurisdição na fase executiva, ajudando de certa forma a desafogar o Poder Judiciário no que tange as execuções desses títulos.

### 3.7. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Com a reforma do Poder Judiciário através da Emenda Constitucional nº 45/2004<sup>84</sup>, ganhou ênfase a desjudicialização de procedimentos e, por conseguinte, o oferecimento da via extrajudicial ou administrativa, como alternativa a via judicial, possibilitando maior celeridade e menores custos aos usuários dos serviços.

Em que pese esse movimento de desjudicialização tenha ganhado força em 2004 com a reforma do judiciário, o país ainda não tinha uma lei específica de regularização fundiária urbana até o advento da Lei nº 11.977/2009<sup>85</sup>.

---

<sup>83</sup>BRASIL. Lei n. 9.492, de 10 de setembro de 1997. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19492.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19492.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

<sup>84</sup>BRASIL. Emenda Constitucional n. 45, de 30 de dezembro de 2004. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/Emendas/Emc/emc45.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc45.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>85</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

Esse diploma legal é uma lei geral de regularização fundiária urbana, pois estabelece um modelo geral destinado à aplicação em relação às realidades específicas do país. Essa lei deu ênfase ao registrador imobiliário, ao gestor público e à comunidade beneficiária como atores da regularização fundiária, quando sabemos que outras instâncias poderão estar envolvidas, como é o caso da participação do Notário, do Ministério Público e do Judiciário.

A Regularização Fundiária deve ser compreendida como um processo social e jurídico de transformação, mediante a intervenção do Poder Público na propriedade privada ou pública em decorrência de evidente interesse social, a fim de legalizar a permanência de possuidores em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, de forma a promover o direito social à moradia, a função social da propriedade e da cidade.

O art. 46 da citada lei define regularização fundiária como sendo um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A referida lei instituiu várias espécies ou modalidades de regularização fundiária, pretendendo, com isso, obter um reordenamento do espaço territorial brasileiro, dando especial enfoque à busca de melhorias para as condições ambientais do espaço urbano. São elas<sup>86</sup>: regularização fundiária de interesse social, regularização fundiária de interesse

---

<sup>86</sup>Regularização fundiária de interesse social: disciplinada pelos artigos 53 a 60-A da Lei n. 11.977/2009, destina-se à regularização de imóveis urbanos, públicos ou privados, ocupados de forma consolidada e irreversível, por população de baixa renda, predominantemente para moradia;

Regularização fundiária de interesse específico: prevista pelos artigos 61 e 62 da Lei n. 11.977/2009, destinada à regularização de parcelamentos surgidos já sob a vigência da atual Lei de Parcelamento do Solo, Lei n. 6.766/1979, mas que permaneceram em situação de irregularidade quanto ao seu registro de parcelamento perante o Registro de Imóveis;

Regularização fundiária inominada: prevista pelo art. 71 da Lei n. 11.977/2009, sendo destinada à regularização de antigos loteamentos surgidos na vigência da legislação anterior à atual Lei de Loteamentos, Lei n. 6.766/1979;

Regularização fundiária de interesse social em imóveis públicos: autorizada pela Lei n. 11.481/2007, destinada à regularização de imóveis do patrimônio da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios quanto à sua ocupação por população de baixa renda para garantia do exercício do direito à moradia, por meio de concessões de uso especial para fins de moradia.

específico, regularização fundiária inominada, e regularização fundiária de interesse social em imóveis públicos.

Dentre essas espécies, ganha destaque a regularização fundiária de interesse social, que é definida pela lei como sendo aquela de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos: a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos; b) de imóveis situados em ZEIS<sup>87</sup>; ou c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

No tocante à natureza jurídica, João Pedro Lamana, em artigo<sup>88</sup> elaborado ao Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, defendeu que, em sua dimensão jurídica, a regularização fundiária constitui um processo de natureza administrativa, cujo rito procedimental é dotado de duas fases distintas, nas quais são praticados diversos atos administrativos. A primeira fase é aquela na qual se dá a legitimação da posse sobre o imóvel regularizando-o; e a segunda fase é aquela em que se dá a aquisição da propriedade sobre esse imóvel, por meio de usucapião administrativa.

Assim, primeiramente há a formação de um título de posse, denominado de título de legitimação de posse, emitido pelo poder público, constituído a partir da averbação inicial do auto de demarcação urbanística e demais providências previstas em lei. Depois de registrada a legitimação de posse, e transcorrido o prazo da usucapião, será convertida em título de propriedade plena, a requerimento do interessado, por ato do oficial do Registro de Imóveis.

No tocante ao procedimento, são legitimados para o processo de regularização fundiária de interesse social, além da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, também os próprios beneficiários da regularização e outras organizações ligadas

---

<sup>87</sup> Zonas Especiais de Interesse Social.

<sup>88</sup> PAIVA, João Pedro Lamana. Regularização Fundiária de Interesse Social. *Coleção Cadernos IRIB*, São Paulo, p. 9-15, set. 2012.

à atividade de habitação e regularização fundiária, tais como cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações etc, conforme art. 50 da Lei 11.977/09<sup>89</sup>.

Dada a ampla legitimidade para o procedimento, vale destacar, porém, que o auto de demarcação urbanística só poderá ser lavrado por órgãos do poder público, a teor do art. 56 da referida lei.

O auto de demarcação, que se baseia em um levantamento de situação da área a regularizar, caracterizando a ocupação existente, consiste em um ato administrativo, praticável no âmbito da regularização fundiária de interesse social, por meio do qual o promovente da regularização proclama a intenção de realizar a regularização, reunindo em um só auto os documentos que demonstram a demarcação realizada, os quais devem instruí-lo com planta da demarcação, memorial descritivo, planta de sobreposição e certidões, nos termos dos incisos I, II e III do § 1º do art. 56 da lei supra citada.

De igual modo, integram o auto de demarcação as cópias das notificações expedidas pelo promotor da regularização aos órgãos patrimoniais dos demais entes federados, e as respostas e as manifestações recebidas desses órgãos.

A partir daí o poder público promovente da regularização envia o auto de demarcação ao Registro de Imóveis em cuja circunscrição está localizada a área a regularizar, com pedido de averbação dos auto de demarcação na matrícula do imóvel atingido pela demarcação urbanística.

O Oficial Registrador recebe, protocola o documento, e passa a realizar as buscas para identificar o proprietário e a respectiva matrícula ou transcrição do imóvel. Vale dizer que, se a área demarcada envolver imóveis pertencentes a mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento vai se desenvolver perante o Registro de Imóveis em cuja

---

<sup>89</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.



circunscrição estiver localizada a maior parte da área demarcada, conforme §1º do art. 288-D da Lei de Registros Públicos<sup>90</sup>.

Uma vez identificados os proprietários dos imóveis abrangidos pela área demarcada, bem como os respectivos confrontantes, o Registro de Imóveis deverá providenciar a notificação, pessoal ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação, apresentarem, querendo, impugnação à averbação da demarcação urbanística, nos termos do §1º do art. 57 da Lei no 11.977/2009<sup>91</sup>.

Não localizados os proprietários e os confrontantes, para a realização da notificação, esse fato deverá ser certificado documentalmente no auto, o qual se juntará prova da realização das diligências infrutíferas, ou os comprovantes retornados de AR, ou a certificação fornecida pelo Ofício de Títulos e Documentos.

Os eventuais interessados, assim como os proprietários e os confrontantes não localizados, serão notificados da regularização pelo poder público promovente da regularização através de edital, com prazo de 15 dias para impugnação do pedido de averbação do auto de demarcação. A publicação do edital será feita no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local, conforme art. 57, parágrafos 2º e 3º, da Lei no 11.977/2009<sup>92</sup>.

Não apresentada a impugnação até a completa fluência do prazo marcado, a demarcação urbanística será averbada na(s) matrícula(s) alcançada(s) pela planta e memorial

---

<sup>90</sup>BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>91</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>92</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

descritivo referidos no inciso I do art. 56 da Lei n° 11.977/2009<sup>93</sup>. Se a área não estiver matriculada, deverá ser aberta matrícula para a área objeto da regularização, consoante inciso I do art. 288-A da LRP<sup>94</sup>, com subsequente averbação da demarcação urbanística, conforme §4° do art. 57 da Lei n° 11.977/2009<sup>95</sup>.

Apresentada a impugnação no curso do prazo marcado, essa poderá ser total ou parcial, conforme apresente oposição à incidência da demarcação sobre toda ou parcela da área demarcada.

Se o auto de demarcação incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação do auto de demarcação, será aberta matrícula nos termos do art. 228 da LRP<sup>96</sup>, devendo refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

Realizada a averbação do auto de demarcação, e aprovado o projeto de regularização pelo município, passa-se à execução desse projeto, visando ao posterior registro de parcelamento dele resultante.

Conforme artigos 58 e 65 da Lei no 11.977/2009<sup>97</sup>, uma vez executado o projeto de regularização fundiária, o órgão promovente da regularização deve ingressar perante o Registro de Imóveis com pedido de registro do parcelamento resultante da execução do projeto, declarando que o parcelamento foi executado e está concluído, no todo ou na

---

<sup>93</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>94</sup>BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>95</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>96</sup>BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>97</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

respectiva etapa, juntando os documentos a que se referem os incisos I a IV do art. 65 da Lei nº 11.977/2009<sup>98</sup>.

De acordo com pedido formulado pelo poder público, o RI providenciará o registro do parcelamento na matrícula geral aberta para a área demarcada ou nas matrículas dos imóveis por ela abrangidos e a abertura de matrícula para cada parcela resultante do projeto de parcelamento, assim como das áreas destinadas a uso público, tais como, vias públicas, logradouros, áreas institucionais, averbando-se junto às respectivas matrículas as eventuais limitações administrativas e restrições legais ou convencionais existentes, nos termos do que dispõe o §1º do art. 288-F, combinado com o § 2º do art. 288-A da Lei de Registros Públicos<sup>99</sup>.

Deve ser consignado, na matrícula de cada parcela, o ato de registro de seu parcelamento, independentemente dos requisitos estabelecidos pela lei.

Registrado o parcelamento, o poder público emitirá o respectivo título de legitimação de posse aos ocupantes beneficiados pela regularização, devendo observar, para sua concessão, os requisitos dos incisos I e II do §1º do art. 59 da Lei nº 11.977/2009<sup>100</sup>.

Embora os próprios beneficiários estejam legitimados a requerer o registro do título de legitimação emitido pelo poder público, por uma questão prática, o poder público deve procurar fazer a entrega do título já registrado, para que reste uniformizado o procedimento em relação a todos os ocupantes da área sob regularização.

Por conseguinte, a contagem do prazo para conversão do título de legitimação de posse em propriedade também restará uniformizada, já que o prazo para o pedido de

---

<sup>98</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>99</sup>BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>100</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

conversão do registro é contado da data do registro de legitimação de posse no Registro de Imóveis.

Ao requerer a conversão do título de legitimação de posse em título de propriedade ao oficial do Registro de Imóveis, com base na usucapião especial do art. 183 da Constituição Federal<sup>101</sup>, ou outra modalidade de usucapião prevista na legislação brasileira, caracterizada pela posse para fins de moradia, o adquirente beneficiário da regularização deverá apresentar os documentos referidos nos incisos I a IV do § 1º do art. 60 da Lei nº 11.977/2009<sup>102</sup>.

Frise-se que o prazo para a apresentação do pedido de conversão é sempre contado da data do registro do título de legitimação de posse, dando-se a aquisição da propriedade, no contexto de processo de regularização fundiária de interesse social, por meio da usucapião.

Esse prazo será de 5 (cinco) anos, para imóveis de área até 250m<sup>2</sup>, na hipótese de usucapião especial, fundada no art. 183 da Constituição da República<sup>103</sup> e no art. 1.240 do Código Civil<sup>104</sup>, combinados com o caput do art. 60 da Lei nº 11.977/2009<sup>105</sup>.

Poderá ser de 10 (dez) anos, para imóveis com mais de 250m<sup>2</sup> de área, independentemente de justo título, na hipótese de usucapião extraordinária, fundada no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil<sup>106</sup>, combinado com o § 3º do art. 60 da Lei nº 11.977/2009<sup>107</sup>.

Será de 5 (cinco) anos, para imóveis com mais de 250m<sup>2</sup> de área, existindo justo título nas condições estabelecidas em lei, aquisição onerosa, registrada, ainda que o registro

---

<sup>101</sup>BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>102</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>103</sup>BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

<sup>104</sup>BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>105</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>106</sup>BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>107</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

tenha sido cancelado, na hipótese de usucapião ordinária, fundada no parágrafo único do art. 1.242 do Código Civil<sup>108</sup>, combinado com o § 3º do art. 60 da Lei nº 11.977/2009<sup>109</sup>, acrescentado pela Lei nº 12.424/2011<sup>110</sup>.

Assim, recebido o requerimento, devidamente instruído com a documentação exigida, o Registro de Imóveis edita ato de conversão do título de legitimação de posse em propriedade, ato de registro nos termos do nº 42 do inciso I do art. 167 da Lei de Registros Públicos<sup>111</sup>.

Nesses termos, vislumbra-se trivial a participação do registrador na regularização fundiária de interesse social, seja no início, seja no meio, ou no fim do procedimento. Cada vez mais o legislador tem contado com esse profissional do direito para garantir direitos a sociedade de forma mais célere e eficiente, não como substitutivo do poder judiciário, mas como seu colaborador.

### 3.8. CARTA DE SENTENÇA

Imbuídos nesse novo e interessante movimento de desjudicialização, vários Estados do país passaram a permitir a lavratura de Carta de Sentença por Cartórios Extrajudiciais, tais como o Estado da Bahia, através do Provimento Conjunto nº 3/2014<sup>112</sup>, o Estado de Santa

<sup>108</sup>BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>109</sup>BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>110</sup>BRASIL. Lei 12.424 de 16 de junho de 2011. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>111</sup>BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>112</sup>BRASIL. Tribunal de Justiça da Bahia. Provimento Conjunto n. 3 de 14 de maio de 2014. Disponível em: <[http://www5.tjba.jus.br/images/pdf/provimento\\_conjunto\\_03\\_20052014\\_corregedorias.pdf](http://www5.tjba.jus.br/images/pdf/provimento_conjunto_03_20052014_corregedorias.pdf)>. Acesso em 19 jan. 2015.

Catarina, através do Provimento n° 10/2014<sup>113</sup>, e o Estado de São Paulo, através do Provimento n° 31/2013<sup>114</sup>.

Dentre os quais, ganha destaque o Provimento n° 31/2013<sup>115</sup> do Estado de São Paulo, um dos pioneiros a autorizar a emissão de cartas de sentença pelas serventias extrajudiciais. Tal provimento veio facilitar o trabalho dos advogados e auxiliar os cidadãos, reduzindo o prazo de expedição do documento que garante o cumprimento das decisões judiciais.

A carta de sentença se compõe de um conjunto de cópias dos documentos que estão nos autos do processo e que são exigidos pelos órgãos para os quais se destinam a decisão judicial. Estão compreendidas, no âmbito da atuação dos tabeliães de notas, três atribuições necessárias à formação do documento, quais sejam: a seleção de peças processuais; a autenticação; e a lavratura de termos de abertura e de encerramento.

O juiz auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e autor do parecer que embasou a promulgação do provimento, Antônio Carlos Alves Braga Júnior, em artigo publicado no *Jornal do Notário*<sup>116</sup>, destacou que a Carta de Sentença lavrada em Cartório Extrajudicial, assim como nos Cartórios Judiciais, deve retratar o que se decidiu no processo judicial. *In verbis*:

A carta de sentença não integra, nem completa, nem é requisito de validade da decisão judicial. A carta de sentença é mero instrumento, útil ao cumprimento da decisão judicial. Trata-se, em verdade, de mero conjunto de cópias autenticadas dos autos judiciais sobre as quais se aplicam cautelas para evitar adulteração (supressão, acréscimo ou substituição de peças), o que se obtém com a numeração, rubrica, termo de abertura e de encerramento, e autuação. Trata-se de um veículo para o cumprimento das ordens judiciais, diante da inviabilidade de utilização dos autos originais para esse fim. Deve retratar o que se decidiu no processo judicial, e

<sup>113</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Provimento n. 10 de 31 de outubro de 2014. Disponível em: <[http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=24143:tjsc-cgj-publica-provimento-n-10-2014-que-autoriza-tabeliaes-a-extrair-cartas-de-sentenca&catid=58&Itemid=184](http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=24143:tjsc-cgj-publica-provimento-n-10-2014-que-autoriza-tabeliaes-a-extrair-cartas-de-sentenca&catid=58&Itemid=184)>. Acesso em 19 jan. 2015.

<sup>114</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Provimento CG n. 31 de 21 de outubro de 2013. Disponível em: <<https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=3&nuSeqpublicacao=138>>. Acesso em 19 jan. 2015.

<sup>115</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Provimento CG n. 31 de 21 de outubro de 2013. Disponível em: <<https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=3&nuSeqpublicacao=138>>. Acesso em 19 jan. 2015.

<sup>116</sup> BRAGA JR., Antonio Carlos Alves. Cartas de Sentenças passam a ser expedidas por Serventias Extrajudiciais. *Jornal do Notário*, São Paulo, ano XV, n. 158, p. 12-15, nov. 2013.

permitir a exata compreensão da ordem, de quem seja seu destinatário, e de qual seja seu objeto.”

Esclareceu que a lavratura extrajudicial da carta de sentença é mera faculdade, não vislumbrando nenhum prejuízo para as partes, já que, segundo o provimento, o interessado poderá continuar a requerer a formação de cartas de sentença pelos cartórios judiciais<sup>117</sup>.

Segundo o provimento, poderão 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 cuja eficácia dependa do encaminhamento das peças processuais ao destinatário da ordem.

O Cartório, após receber os eventuais documentos indicados pelo advogado, autuará as cópias em forma física ou digital, com termo de abertura e encerramento, contendo a lista dos documentos que a integram, numeração das páginas e rubrica do tabelião ou escrevente autorizado.

No mínimo, as cartas de sentença deverão conter cópias das seguintes peças: sentença ou decisão a ser cumprida; certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso - trânsito em julgado, ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo; procurações outorgadas pelas partes e outras peças processuais que se mostrem indispensáveis / úteis ao cumprimento da ordem.

Ainda segundo o referido artigo, tratando-se de um inventário, o formal de partilha deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças: petição inicial; decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita; certidão de óbito; plano de partilha; termo de

---

<sup>117</sup> O novo CPC/2015 tratou do cumprimento provisório de sentença no artigo 522, parágrafo único: Art. 522. O cumprimento provisório da sentença será requerido por petição dirigida ao juízo competente. Parágrafo único. Não sendo eletrônicos os autos, a petição será acompanhada de cópias das seguintes peças do processo, cuja autenticidade poderá ser certificada pelo próprio advogado, sob sua responsabilidade pessoal: I - decisão exequenda; II - certidão de interposição do recurso não dotado de efeito suspensivo; III - procurações outorgadas pelas partes; IV - decisão de habilitação, se for o caso; V - facultativamente, outras peças processuais consideradas necessárias para demonstrar a existência do crédito.

renúncia, se houver; escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver; auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz, se houver; manifestação da Fazenda do Estado, pela respectiva Procuradoria, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações - ITCMD, bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro; manifestação do Município pela respectiva Procuradoria, se necessário, acerca do recolhimento do ITCMD, sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros e sobre a incidência do tributo; sentença homologatória da partilha e certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso - trânsito em julgado.

Tratando-se de carta de sentença referente à separação ou divórcio, ela deverá conter cópias da petição inicial; das decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita; do plano de partilha; a manifestação da Fazenda do Estado de São Paulo acerca do recolhimento do ITCMD, bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro; da manifestação do Município pela respectiva Procuradoria, se necessário, acerca do recolhimento do ITCMD, sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros e sobre a incidência do tributo; da sentença homologatória e da certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso, trânsito em julgado.

As cartas de sentença nos tabelionatos deverão ser expedidas em até cinco dias, contados da entrega dos autos no cartório.

O valor dos emolumentos previsto para o serviço corresponde ao valor de uma certidão, para os termos de abertura e encerramento, acrescidos do valor de uma cópia autenticada para cada documento contido na Carta.



O Colégio Notarial do Brasil e a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo editaram orientações conjuntas<sup>118</sup> sobre o Provimento da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo nº 31/2013, disponibilizando modelo de requerimento para expedição de carta de sentença, bem como modelo de termo de abertura e de encerramento, como forma de orientar os notários o procedimento na lavratura das Cartas de Sentença.

É perceptível o interesse das corregedorias locais, dos órgãos representativos, e dos Notários, em propiciar a prestação de um serviço de qualidade, eficiência e rapidez àqueles que pela morosidade e falta de estrutura dos cartórios judiciais não conseguem efetivar as decisões judiciais prolatadas em seu favor, ocasionando prejuízos, muitas vezes, irreparáveis ao jurisdicionado.

### 3.9. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Quem busca o judiciário para obter uma sentença declaratória de domínio por usucapião passa hoje por um longo trajeto, moroso e burocrático, em busca desse direito. Não é de hoje que a ideia de desjudicialização de procedimentos tem sido debatida e aplicada.

A possibilidade de usucapião pela via extrajudicial passa pela análise da necessidade da atuação do Poder Judiciário nos processos de jurisdição voluntária e ausência de litígios, bem como pela possibilidade de atribuir aos Notários e Registradores a operacionalização desses procedimentos.

Não é difícil, nem juridicamente impossível, adotar-se no Brasil a chamada usucapião extrajudicial, isso porque a sentença do processo judicial de usucapião é meramente declaratória, ou seja, não constitui, não modifica, nem desconstitui nada. Uma vez provado o

---

<sup>118</sup> Orientações Conjuntas sobre o Provimento da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo nº 31/2013. Disponível em: <<http://www.cnbsp.org.br/arquivos/Imagem/Recomendacao%20sobre%20o%20Provimento%20CG%20n%C2%BA%2031.pdf>>. Acesso em 19 jan. 2015.

cumprimento dos requisitos exigidos em lei, o titular do direito já pode exercê-lo. Eventualmente, para fins de comprovação perante terceiros, e para fins de poder registrar o domínio no fôlio imobiliário, é que o titular do direito busca a declaração judicial.

Aceitar o registrador imobiliário como operador do direito apto para esse mister, é compreendê-lo como agente público, em regra, bacharel em direito, concursado aprovado mediante processo seletivo de provas e títulos, geralmente em 5 etapas, como ocorre na magistratura.

Por óbvio, o registrador não é por lei o agente público apto a decidir litígios, mas, como operador do direito, pode sim fazer de maneira imparcial, técnica e jurídica, analisar os requisitos legais ao reconhecimento jurídico da usucapião.

Vale dizer que esse profissional do direito já realiza semelhante procedimento na retificação administrativa de registros públicos, a teor do que dispõe o art. 213 e 214 da Lei 6.015/73<sup>119</sup>, e na chamada usucapião administrativa, decorrente da legitimação da posse, em procedimento de regularização fundiária prevista a partir do artigo 288-A da mesma Lei 6.015/73<sup>120</sup>.

A título de exemplo, no direito alienígena, mas especificamente Portugal, quase todos os direitos de propriedade adquiridos por usucapião são precedidos por escritura pública de Justificação Notarial, embora em Portugal o registro de um bem no álbum imobiliário não seja obrigatório. Apenas em raríssimas situações, quando presente litígios, é que a via judicial portuguesa é procurada.

Em artigo<sup>121</sup> publicado por João Pedro Lamana Paiva<sup>122</sup>, o autor demonstra a importância do serviço registral como parceiro à atividade judicial não litigiosa,

---

<sup>119</sup>BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>120</sup>BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

<sup>121</sup>PAIVA, João Pedro Lamana. *Usucapião Extrajudicial e sua viabilidade no ordenamento jurídico brasileiro*. Disponível em <[http://www.lamanapaiva.com.br/banco\\_arquivos/usucapiao.pdf](http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/usucapiao.pdf)>. Acesso em 19 jan. 2015.

exemplificando a trajetória de desjudicialização do procedimento aquisitivo de propriedade portuguesa. Segundo o Registrador, em Portugal, o primeiro passo à aquisição do direito de propriedade por usucapião ocorre com a justificação, na qual a parte interessada declara e prova perante o Notário a sua posse sobre o imóvel, num ato chamado de Justificação da Posse. Nesta fase inicial, o Tabelião irá verificar se os pressupostos legais para a lavratura da justificação foram atendidos, podendo ser conceituada como a verificação da plausibilidade do direito alegado.

Aqui no Brasil, até o advento da Lei 8.951/94<sup>123</sup>, era necessária a prévia justificação da posse na ação de usucapião. Esta se destinava à constituição da prova da posse, não vinculando o Juiz. Caso fosse inadmitida a posse, o autor poderia repetir o pedido em novo processo, sem que houvesse ofensa à coisa julgada.

Salienta o autor que, o Notário português, à semelhança do que fazia o Juiz inicialmente através do procedimento de justificação de posse no Brasil, examina rigorosamente os documentos trazidos à justificação. Se de algum modo, o alegado pelo justificante é confirmado pelas testemunhas, e condiz com a realidade documental, é lavrado o documento, relatando a existência de contratos, recibos de pagamentos, insuficientes para transferir a propriedade, mas úteis como meio probatório.

Ressalvadas as peculiaridades jurídicas e sociais do nosso país, poderia ser implantado no Brasil um sistema semelhante ao português.

Sugere o autor duas possibilidades. A primeira consistiria na instauração do processo de usucapião perante o Notário, através da justificação da posse, e perante o Registrador Imobiliário, através das intimações e acolhimento das assinaturas. A segunda ocorreria

---

<sup>122</sup> Registrador Titular do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, Especialista em Direito Registral Imobiliário, pela PUC – Minas; Graduado em Direito Registral pela Faculdade de Direito da Universidade Ramón Llull ESADE – Barcelona, Espanha.

<sup>123</sup> BRASIL. Lei 8.951 de 13 de dezembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8951.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8951.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

totalmente perante o Tabelião, restringindo-se a participação do Ofício Imobiliário ao registro do título aquisitivo. Em ambos os casos, a assistência do advogado seria obrigatória, desde as primeiras declarações perante o Notário.

No primeiro momento, em processo de justificação de posse, o Notário, logo, após providenciar planta da área objeto da usucapião, com a identificação das confrontações, quadra, lote, quarteirão, acompanhada do memorial descritivo e ART assinada por engenheiro e/ou arquiteto responsável pela medição e pelo memorial; certidão atualizada, expedida pelo RI da localidade do imóvel, para fins de usucapião positiva ou negativa, toda a documentação seria reunida e a parte interessada em usucapir, apresentar-se-ia perante o Notário para a lavratura da Escritura Pública de Justificação da Posse.

Nessa escritura constariam os dados do imóvel, confinantes, nome do proprietário que figura no RI, se for o caso, bem como o testemunho de duas pessoas maiores e capazes que confirmem o alegado pelo usucapiente. Após lavrada a escritura pública, essa seria remetida, com os documentos, ao Registro Imobiliário.

O papel do registrador seria o de notificar os confinantes, os eventuais interessados, a União, o Estado, eventualmente o Distrito Federal, e o Município, os titulares do domínio constantes no álbum imobiliário, se houver, via postal, por carta com aviso de recebimento, para os certos e sabidos; e por edital, para os incertos e não sabidos. Realizadas as notificações, iniciaria o prazo de 15 dias para eventuais manifestações, contestações e impugnações a respeito do pedido de usucapião apresentado. Vencido o prazo sem manifestação dos interessados, o Oficial certificaria o ocorrido e procederia ao Registro.

Após devidas buscas, caso o registrador verifique não constar matrícula para o imóvel, esse a abrirá em nome do usucapiente. Havendo manifestação/impugnação dos confinantes ou dos titulares do domínio, que não possa ser sanada na Serventia Imobiliária, e se houver questões controvertidas onde necessite de decisão e não apenas declaração do

direito existente, o Registrador finalizará o procedimento deixando de proceder ao Registro e o encaminhará para o Judiciário para solução do impasse.

Semelhantemente com o que ocorre no procedimento de dúvida registral, uma vez julgada improcedente a impugnação, o procedimento voltaria ao Registro Imobiliário para a abertura de matrícula ou registro na matrícula já existente.

Já na segunda hipótese, todo o procedimento seria desenvolvido sob a responsabilidade do Tabelião, tanto a justificação da posse quanto a análise documental, impugnações, eventuais vistorias, etc. Em caso de dúvidas a respeito do registro imobiliário, o Tabelião de Notas oficiaria ao Registrador competente para esse fim e lhe preste esclarecimentos, o que seria certificado nos autos do procedimento, juntadas as certidões expedidas e as cópias dos documentos enviados e recebidos.

Através do art. 1.071, da Lei 13.105/15<sup>124</sup>, modificou-se a Lei 6.015/73<sup>125</sup> para nela incluir o art. 216-A, passando a admitir o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião.

Embora um pouco diferente da primeira possibilidade levantada pelo autor já mencionado, a tendência legislativa foi no sentido de prestigiar a participação de tanto do notário como do registrador, cabendo ao notário a lavratura de ata notarial e ao registrador o processamento do reconhecimento extrajudicial da usucapião, com seu posterior registro.

O referido artigo 216-A dispõe que o tabelião de notas lavrará ata notarial, cujo teor atestará o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso, e suas circunstâncias.

Munida da ata notarial lavrada pelo notário, a parte interessada instruirá o pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial diretamente perante o Cartório do Registro de

---

<sup>124</sup>BRASIL. Lei 13.105 de 16 de março de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm)>. Acesso em: 08 mai. 2015.

<sup>125</sup>BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

Imóveis competente, acompanhado de planta e memorial descritivo assinado por assinado por profissional legalmente habilitado e pelos confinantes.

O requerente deverá apresentar certidões negativas dos distribuidores da Comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, assim como justo título ou outros documentos que demonstrem a origem da posse, continuidade, natureza e tempo, tais como o pagamento dos impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel.

Se não contiver a assinatura de algum confinante na planta, esse será notificado pessoalmente pelo próprio oficial registrador, ou pelo correio com aviso de recebimento, para se manifestar em quinze dias. Serão ainda cientificados, para que se manifestem no mesmo prazo, à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município.

A comunicação será feita pessoalmente, pelo correio, com aviso de recebimento, por meio eletrônico, ou, ainda, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos.

O oficial registrador ainda promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que podem manifestar-se em quinze dias.

Havendo dúvidas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo Oficial de Registro. Transcorrido o prazo da última diligência notificatória sem qualquer impugnação e estando em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. Não estando em ordem a documentação, o Oficial rejeitará o pedido. O que não impede o ajuizamento de ação de usucapião por parte do interessado.

É lícito ao interessado, em qualquer caso, suscitar o procedimento de dúvida, nos termos dessa lei.

Havendo impugnação, o oficial de registro de imóveis irá remeter os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Assim dispõe o referido dispositivo:

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

§ 1º O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

§ 3º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

§ 4º O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

§ 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

§ 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei.

§ 8º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

§ 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro

interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.”

O teor do referido artigo ainda deixa muitas dúvidas sobre as minúcias do procedimento a ser adotado, mas nada que as corregedorias locais não possam melhor adequar as realidades regionais de cada Estado.

O procedimento da usucapião extrajudicial trará grandes benefícios ao jurisdicionado, tais como custo reduzido, celeridade, simplicidade e segurança jurídica. Ainda que houvesse impugnação insanável na via administrativa, o procedimento já estaria robustamente instruído com provas, em estágio avançado para ser enviado ao Judiciário.

Em artigo<sup>126</sup> publicado em 15 de maio de 2014 no site do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, o Desembargador José Roberto Nalini, Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, destacou a importância da usucapião lavrada em Cartório:

É um grande passo no sentido da desjudicialização, tendência irreversível de uma população que se vê aturdida diante do excesso de ações judiciais em curso. 93 milhões de processos mostram uma Nação enferma. A saúde está na conciliação, na pacificação, na obtenção de resultados mais eficazes e mais rápidos do que a invencível lentidão do Judiciário, mercê de inúmeras causas e assunto que merece outra reflexão.

Há um consenso entre a maioria dos doutrinadores, dos juristas e dos legisladores, de que a participação do Notário e do Registrador em procedimentos que não há litígios resulta em desburocratização do acesso a direitos que até então, pela morosidade, pareciam ser inalcançáveis.

---

<sup>126</sup> NALINI, José Roberto. *Usucapião em Cartório*. Colégio Notarial do Brasil. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NDazMA>. Acesso em 29 dez. 2014.



## CONCLUSÃO

As milhares de ações que são ajuizadas diariamente no Poder Judiciário têm levado a doutrina, juristas e legisladores a buscarem meios alternativos de solução de conflitos, bem como a desjudicialização de procedimentos judiciais não litigiosos.

Nesse processo de desjudicialização, buscou-se um parceiro que tivesse, além de conhecimento jurídico, estrutura física suficiente para melhor realizar o mister.

Identificou-se no serviço extrajudicial um parceiro ideal para realização desse processo, já que além de ser o notário e o registrador profissionais do direito, agentes públicos, concursados, esses profissionais são fiscalizados diretamente pelo poder judiciário, e possuem estrutura física suficiente para implantar os meios alternativos de solução de conflitos, bem como mecanismos para desburocratização do sistema.

Em muitas cidades do interior não há sequer um poder judiciário fixo, a única fonte de conhecimento jurídico, onde as pessoas buscam informações sobre seus direitos, é justamente os cartórios extrajudiciais.

A pacificação social, tão almejada por todos, encontra seu alento na possibilidade de conciliação entre as partes. Assim, conciliar é regra, e não exceção. Imbuídos por essa ideologia, vários tribunais estaduais corretamente permitiram que os cartórios extrajudiciais realizassem conciliação e mediação, sob a perspectiva de que os notários e registradores são profissionais do direito, agentes públicos, concursados, aptos por lei a formalizarem a vontade das partes.

Ora, se podem formalizar, por que não podem opinar e participar ativamente para que as partes cheguem a um acordo favorável a ambas? Se as próprias pessoas jurídicas que atuam no mercado podem criar setores de atendimento a clientes, com o intuito de realizar

acordos, por que não se aproveitar de uma estrutura já existente, confiável, que é as dos cartórios extrajudiciais, para por em prática o apaziguamento?

A decisão do Conselho Nacional de Justiça que exigiu lei em sentido formal para que os notários promovessem conciliação e mediação vai contra toda essa ideia de que conciliar é regra, e não exceção; de que todos devem colaborar sim para uma sociedade menos litigiosa, menos judicializada, mais amigável.

Ademais, decisões recentes do próprio CNJ parecem contrariar entendimento do próprio Conselho, já que, por resolução, determinou que Cartórios de Registro Civil realizassem casamento entre pessoas do mesmo sexo, sem que houvesse lei em sentido formal para isso. Sem formar juízo de valor sobre o direito material envolvido, sob a ótica meramente formalista, por que dispensar a lei formal em certos casos, e em outros não?

A decisão do CNJ que exigiu lei em sentido formal para conciliação e mediação em cartórios extrajudiciais foi um retrocesso no movimento de pacificação social e desburocratização de procedimentos.

Mas nem tudo é só pesares. Como já afirmado, o serviço notarial é um forte aliado do poder judiciário em busca da justiça efetiva e da prestação jurisdicional eficiente à sociedade.

Várias parcerias e vários instrumentos de colaboração foram criados para aproximar cada vez mais as serventias extrajudiciais da atuação jurisdicional, tais como, a valorização da ata notarial, como instrumento probatório no processo judicial, a possibilidade de se divorciar e partilhar bens, através de escritura pública, a possibilidade de promover a regularização fundiária através do próprio cartório de registro de imóveis, bem como converter a legitimação da posse em propriedade. Permitiu-se, ainda, a lavratura de Carta de Sentença em Cartório de Notas, bem como o protesto de sentença e certidão de dívida ativa em Cartório de Protesto.

Tais medidas se somaram a tantas outras incumbências já anteriormente atribuídas aos Cartórios de Notas e Registros, como a fiscalização do recolhimento de tributos federais, estaduais e municipais, nos atos notariais e registrais que realizar; a incumbência de recolher aos fundos dos Tribunais de Justiça, do Ministério Público, da Defensoria, da Mútua dos Magistrados, dentre outros, os valores recolhidos dos usuários dos serviços prestados; a incumbência de firmar a declaração sobre operação imobiliária a Receita Federal do Brasil as aquisições e alienações de propriedades; a prestação de informações ao IBGE; dentre outras.

Além dessas medidas, várias outras ainda estão em vias de serem implantadas, como a possibilidade de usucapião pela via extrajudicial, expedição de identidade no próprio cartório de registro civil de pessoas naturais, etc.

Cada vez mais o serviço extrajudicial tem sido parceiro na prestação de serviços jurisdicionais e executivos, vislumbrando-se a possibilidade de se ampliar ainda mais essa participação.

Os resultados da aplicação desses instrumentos de colaboração deixam claro essa parceria de sucesso, mostram que o caminho está aberto para uma gama cada vez maior de possibilidades que efetivamente trarão benefícios tanto para os notários e registradores, como para o poder judiciário e a sociedade como um todo.

Infere-se, pois, que a desjudicialização de procedimentos, utilizando-se das serventias extrajudiciais, propicia vantagens para todos. Ganha a sociedade, uma vez que se terão serviços prestados de forma mais célere, eficiente, e com maior abrangência; ganha o Poder Judiciário, já que irá evitar que várias demandas não litigiosas superlotem os cartórios judiciais, além da facilitação de procedimentos; e ganham os cartórios de notas e registros, pois terão mais uma atribuição.

## REFERÊNCIAS

BRAGA JR., Antônio Carlos Alves. Cartas de Sentenças passam a ser expedidas por Serventias Extrajudiciais. *Jornal do Notário*, São Paulo, ano XV, n. 158, p. 12-15, nov. 2013.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Emenda Regimental n. 1. Disponível em: <[http://www.cnj.jus.br/images/emenda\\_gp\\_1\\_2013.pdf](http://www.cnj.jus.br/images/emenda_gp_1_2013.pdf)>. Acesso em 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Conselho Nacional de Justiça. PCA 20081000005970. Relator: Conselheiro João Oreste Dalazen. Disponível em: <<http://www.inrpublicacoes.com.br/boletimnoticias.asp?id=1443>>. Acesso em 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Conselho Nacional de Justiça. Provimento n. 16, de 17 de fevereiro de 2012. Disponível em: <[http://www.cnj.jus.br/images/Provimento\\_N16.pdf](http://www.cnj.jus.br/images/Provimento_N16.pdf)>. Acesso em 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Conselho Nacional de Justiça. Resolução 125, de 29 de novembro de 2010. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/atos-administrativos/atos-da-presidencia/323-resolucoes/12243-resolucao-no-125-de-29-de-novembro-de-2010>>. Acesso em 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Conselho Nacional de Justiça. Resolução 35, de 24 de abril de 2007. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/atos-administrativos/atos-da-presidencia/resolucoespresidencia/12151-resolu-no-35-de-24-de-abril-de-2007>>. Acesso em: 1 out. 2014.

\_\_\_\_\_. Conselho Nacional de Justiça. Resolução nº 175 de 14 de maio de 2013. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/atos-administrativos/atos-dapresidencia/resolucoespresidencia/24675-resolucao-n-175-de-14-de-maio-de-2013>>. Acesso em 29 dez. 2014.

\_\_\_\_\_. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Emenda Constitucional n. 45, de 30 de dezembro de 2004. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/Emendas/Emc/emc45.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc45.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei 12.424 de 16 de junho de 2011. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato20112014/2011/lei/112424.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20112014/2011/lei/112424.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei 13.105 de 16 de março de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm)>. Acesso em: 08 mai. 2015

\_\_\_\_\_. Lei 8.951 de 13 de dezembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8951.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8951.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei n. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2005/lei/111101.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111101.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei n. 11.441, de 04 de janeiro de 2007. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm)>. Acesso em 1 out. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei n. 5.869, de 11 de janeiro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/15869compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15869compilada.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm)>. Acesso em: 19 jan. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei n. 8.560, de 29 de dezembro de 1992. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18560.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18560.htm)>. Acesso em 1 out. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei n. 9.492, de 10 de setembro de 1997. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19492.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19492.htm)>. Acesso em: 1 out. 2014.

\_\_\_\_\_. Projeto de Lei 6664/06. Disponível em: <<http://www.recivil.com.br/noticias/noticias/view/projeto-estabelece-penas-para-notarios-de-cartorios.html>>. Acesso em: 22 jun. 2014.

\_\_\_\_\_. Projeto de Lei n. 8046, de 2010. Disponível em: <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=490267>>. Acesso em 19 jan. 2015.

\_\_\_\_\_. Senado Federal. PLS 405/2013. Disponível em: <[http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p\\_cod\\_mate=114637](http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p_cod_mate=114637)>. Acesso em 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Senado Federal. PLS 406/2013. Disponível em <[http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p\\_cod\\_mate=114641](http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p_cod_mate=114641)>. Acesso em 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. RE n. 750.805. Relatora: Ministro Humberto Gomes de Barros. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=750805&&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=9>>. Acesso em: 1 out. 2014.

\_\_\_\_\_. TJRJ. Ato Normativo Conjunto n. 07/2014, de 27 de março de 2014. *Diário Oficial [do] Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro*, Rio de Janeiro, RJ, 28 mar. 2014, p. 2.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça da Bahia. Provimento Conjunto n. 3 de 14 de maio de 2014. Disponível em: <[http://www5.tjba.jus.br/images/pdf/provimento\\_conjunto\\_03\\_20052014\\_corregedorias.pdf](http://www5.tjba.jus.br/images/pdf/provimento_conjunto_03_20052014_corregedorias.pdf)>. Acesso em 19 jan. 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Provimento n. 10 de 31 de outubro de 2014. Disponível em: <[http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=24143:tjsc-cgj-publica-provimento-n-10-2014-que-autoriza-tabelaes-a-extrair-cartas-de-sentenca&catid=58&Itemid=184](http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=24143:tjsc-cgj-publica-provimento-n-10-2014-que-autoriza-tabelaes-a-extrair-cartas-de-sentenca&catid=58&Itemid=184)>. Acesso em 19 jan. 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça de São Paulo. Provimento 17 de 05 de junho de 2013. Disponível em: <<https://esaj.tjsp.jus.br/gcnPtl/abrirDetalhesLegislacao.do?cdLegislacaoEdit=109332&fIBtVoltar=N>>. Acesso em 17 set. 2014.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça de São Paulo. Provimento CG n. 31 de 21 de outubro de 2013. Disponível em: <<https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=3&nuSeqpublicacao=138>>. Acesso em 19 jan. 2015.

CAMPILONGO, Celso Fernandes. *Mediação e Conciliação*. Disponível em: <<http://anoreg.org.br/images/stories/arquivos/conciliacaoMediacaoCelsoFernandes.pdf>>. Acesso em: 17 set. 2014.

CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e registradores comentada*. São Paulo: Saraiva, 1996.

CÓDIGO de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo. Ano 2009.

DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de Direito Processual Civil*, v. I, 7. São Paulo: Malheiros, 2001.

FISS, DENTI *apud* PINHO, Humberto Dalla Bernadina de. *Direito Processual Civil Contemporâneo*.4. São Paulo: Saraiva, 2012.

LOUREIRO, Lair da Silva. *Notas e Registros Públicos*. 4. São Paulo: Saraiva, 2012.

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

MOREIRA, Barbosa. Privatização do processo? *Temas de direito processual*. Sétima série. São Paulo: Saraiva, 2001.

NALINI, José Roberto. *Usucapião em Cartório*. Colégio Notarial do Brasil. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NDaZMA>. Acesso em 29 dez. 2014.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. *Manual de Direito Processual Civil*, v. único. 3. São Paulo: Método, 2011.

ORIENTAÇÕES Conjuntas sobre o Provimento da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo nº 31/2013. Disponível em: <<http://www.cnbsp.org.br/arquivos/Imagem/Recomendacao%20sobre%20o%20Provimento%20CG%20n%C2%BA%2031.pdf>>. Acesso em 19 jan. 2015.

PAIVA, João Pedro Lamana. Regularização Fundiária de Interesse Social. *Coleção Cadernos IRIB*, São Paulo, 1. ed., p. 9-15, set. 2012.

\_\_\_\_\_, João Pedro Lamana. *Usucapião Extrajudicial e sua viabilidade no ordenamento jurídico brasileiro*. Disponível em <[http://www.lamanapaiva.com.br/banco\\_arquivos/usucapiao.pdf](http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/usucapiao.pdf)>. Acesso em 19 jan. 2015.

Pedido de providencias 0003397-43.2013.2.00.0000. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/index.php>>. Acesso em 29 dez. 2014

PINHO, Humberto Dalla Bernadina de. *O serviço notarial e os meios alternativos de solução de conflitos*. FÓRUM PERMANENTE DE DIREITO URBANÍSTICO, NOTARIAL E REGISTRAL, 24. Reunião, 2013, Rio de Janeiro.

SANTOS, Emanuel Costa Santos. *A importância dos Cartórios*. Disponível em: <<http://jornalggn.com.br/blog/luisnassif/a-importancia-dos-cartorios>>. Acesso em 22 jun. 2014.