

**UNIVERSIDADE METODISTA DE PIRACICABA**  
**FACULDADE DE DIREITO**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**MARCOS VINÍCIUS PACHECO AGUIAR**

**A FUNÇÃO DO TABELIÃO E DOS PRINCÍPIOS NOTARIAIS**

**PIRACICABA- SÃO PAULO**

**2017**

**MARCOS VINÍCIUS PACHECO AGUIAR**

**A FUNÇÃO DO TABELIÃO E DOS PRINCÍPIOS NOTARIAIS**

Dissertação submetida à Universidade Metodista de Piracicaba como condição parcial para obtenção do título de Mestre em Direito.

Orientador: Professor Doutor José Luiz Gavião de Almeida.

**PIRACICABA - SÃO PAULO**

**2017**

Ficha Catalográfica elaborada pelo Sistema de Bibliotecas da UNIMEP  
Bibliotecária: Marjory Harumi Barbosa Hito. CRB-8/9128

A282f	<p>Aguiar, Marcos Vinícius Pacheco A função do tabelião e dos princípios notariais / Marcos Vinícius Pacheco Aguiar. – 2017. 166 f. ; 30 cm.</p> <p>Orientador: Prof. Dr. José Luiz Gavião de Almeida Dissertação (Mestrado) – Universidade Metodista de Piracicaba, Direito, Piracicaba, 2017.</p> <p>1. Direito Notarial. 2. Delegação Legislativa. 3. Segurança Jurídica. I. Almeida, José Luiz Gavião de. II. Título.</p> <p style="text-align: right;">CDU – 347</p>
-------	---

**MARCOS VINÍCIUS PACHECO AGUIAR**

**A FUNÇÃO DO TABELIÃO E DOS PRINCÍPIOS NOTARIAIS**

Esta dissertação foi julgada adequada para obtenção do título de Mestre em Direito e aprovada em sua forma final pela Coordenação do Curso de Pós-Graduação em Direito da Universidade Metodista de Piracicaba, na área de concentração “Direitos Fundamentais Coletivos e Difusos”.

**BANCA EXAMINADORA:**

---

**Prof. Dr. José Luiz Gavião de Almeida**

Universidade Metodista de Piracicaba

---

**Prof. Dr. Gustavo Henrique de Oliveira**

Universidade Metodista de Piracicaba

---

**Prof. Dr. Raymundo Amorim Cantuaria**

Centro Universitário Adventista de São Paulo

**PIRACICABA, 29 de JUNHO de 2017.**

*De início, sou grato a Deus por tudo o que tem feito em minha vida; pela minha paciente e dedicada esposa Viviane Salvato Toloti Aguiar, pelo modo como me apoiou e cuidou de nossos filhos, Maria Eduarda e Lucca Vinícius, quando estive ausente em vários momentos de nossa vida; aos meus filhos, por terem entendido os motivos de minha ausência e por seu amor incondicional; aos meus pais, João (in memoriam) e Teresinha por terem me ensinado a importância do trabalho e da persistência; à Sueli Catarina Quilles, que além de ter sido minha professora quando criança me apoiou e segurou novamente em minhas mãos por todo este trajeto e me fez chegar a linha de chegada; e finalmente ao meu orientador, Dr. José Luiz Gavião de Almeida, agradeço pela dedicação, paciência, amizade, sem o qual não teria concluído esse trabalho.*

## **RESUMO**

O Tabelião de notas é um profissional do Direito, a quem é delegado o exercício exclusivo da atividade notarial. Para desenvolver sua atividade, emprega todo o seu conhecimento técnico e científico, assessorando, aconselhando e recomendando às partes, os meios jurídicos adequados ao êxito dos fins que se propõe a alcançar. Assim, o Tabelião nos atos e instrumentos que instrumentaliza, deposita sobre eles sua fé pública. Sendo a função notarial uma instituição tradicionalíssima e milenar, este estudo abordará países e momentos em que o tabelião desenvolveu seu mister, até mesmo quando ainda não detinha a fé pública outorgada pelo Estado. Devido à relevância social e jurídica do direito notarial, aborda-se o seu conceito, objeto, conteúdo e fontes, que tem como protagonista, o Tabelião de notas. Com efeito, o aspecto central do presente trabalho é o estudo da função e da principiologia notarial, haja vista serem os pilares de institutos jurídicos notariais e da própria atividade. É cediço que a sociedade, a cada segundo, torna-se ainda mais complexa, por isso, a importância de a atividade notarial ser expandida cada vez mais. Todavia, a segurança jurídica e a ordem social devem ser mantidas, para tanto, discorre-se sobre a atividade do tabelião, no que concerne à certificação e escrituração digitais, bem como sobre a futura atuação do tabelião como mediador e conciliador.

### **PALAVRAS-CHAVE:**

Notariado; Notário; Delegação; Função notarial; Princípios notariais.

## **ABSTRACT**

The notary of notes is a legal professional, to whom is delegated the exclusive exercise of the notarial activity. In order to develop their activity, they use all their technical and scientific knowledge, advising, advising and recommending to the parties the legal means suitable to the success of the ends that it is proposed to achieve. Thus, the Notary in the acts and instruments that he instrumentalizes puts his public faith on them. As the notarial function is a traditional and millenarian institution, this study will address countries and times when the notary developed his duty, even when he did not yet have the public faith, granted by the State. Due to the social and legal relevance of the notarial law, its concept, object, content and sources, which has as protagonist, the Notary of notes, is approached. In fact, the central aspect of the present work is the study of the function and the notarial principology, since they are the pillars of legal institutes, and especially of the notarial activity. It is imperative that society, every second, becomes even more complex, therefore, the importance of notarial activity be expanded more and more. However, legal certainty and social order must be maintained, for this purpose, the activity of the notary, as regards digital certification and bookkeeping, as well as the future performance of the notary as mediator and conciliator.

### ***KEY-WORDS:***

*Notary; Delegation; Notarial function; Notary's Principles.*

## **LISTA DE SIGLAS**

RCTO - Registro Central de Testamentos On-line

CENSEC - Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados

UINL - União Internacional do Notariado Latino



## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>11</b>
<b>1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1 História do Notariado .....</b>	<b>12</b>
<i>1.1.1 Tabelião na Grécia .....</i>	<i>15</i>
<i>1.1.2 Notário em Roma .....</i>	<i>16</i>
<b>1.2 Surgimento institucional e científico do notariado .....</b>	<b>19</b>
<i>1.2.1 Importância da escola de Bolonha para o notariado.....</i>	<i>22</i>
<i>1.2.2 Notariado na França e Espanha .....</i>	<i>23</i>
<i>1.2.3 Notariado em Portugal.....</i>	<i>25</i>
<i>1.2.4 Notariado no Brasil.....</i>	<i>27</i>
<b>1.3 A instituição notarial .....</b>	<b>30</b>
<i>1.3.1 Notariado colegiado .....</i>	<i>31</i>
<i>1.3.2 Notariado latino.....</i>	<i>32</i>
<b>2 CONFIGURAÇÃO DO DIREITO NOTARIAL.....</b>	<b>37</b>
<b>2.1 Conceito do direito notarial .....</b>	<b>37</b>
<b>2.2 Objeto do direito notarial.....</b>	<b>38</b>
<b>2.3 Conteúdo do direito notarial.....</b>	<b>39</b>
<b>2.4 Fontes do direito notarial .....</b>	<b>42</b>
<b>3 PRINCÍPIOS REGENTES DA FUNÇÃO NOTARIAL .....</b>	<b>46</b>
<b>3.1 Conceito de princípio.....</b>	<b>46</b>
<b>3.2 Princípios constitucionais da administração pública aplicáveis à atividade notarial .....</b>	<b>49</b>
<i>3.2.1 Princípio da legalidade.....</i>	<i>50</i>
<i>3.2.2 Princípio da impessoalidade .....</i>	<i>56</i>
<i>3.2.3 Princípio da moralidade.....</i>	<i>58</i>
<i>3.2.4 Princípio da publicidade .....</i>	<i>63</i>

3.2.5 <i>Princípio da eficiência</i> .....	72
<b>3.3 Conceito e função dos princípios regentes da atividade notarial</b> .....	<b>79</b>
3.3.1 <i>Princípio da juridicidade</i> .....	80
3.3.2 <i>Princípio da cautelaridade ou prudência notarial</i> .....	83
3.3.3 <i>Princípio da imparcialidade</i> .....	85
3.3.4 <i>Princípio da rogação</i> .....	90
3.3.5 <i>Princípio da segurança jurídica</i> .....	94
3.3.6 <i>Princípio da tecnicidade notarial</i> .....	97
3.3.7 <i>Princípio da fé pública</i> .....	107
3.3.8 <i>Princípio da imediação e da unidade do ato</i> .....	112
3.3.9 <i>Princípio do protocolo notarial ou matricidade</i> .....	120
<b>4 BREVE PROSPECTO DA ATIVIDADE DO TABELIÃO DE NOTAS</b> .....	<b>128</b>
4.1 <b>Avanços e conquistas</b> .....	<b>128</b>
4.2 <b>Proposições sobre o futuro das notas</b> .....	<b>134</b>
4.2.1 <i>Mediação e conciliação</i> .....	134
4.2.2 <i>Contratos e escrituras eletrônicas</i> .....	140
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>146</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>150</b>

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por finalidade demonstrar a importância do tabelião de notas e dos princípios norteadores da atividade notarial no Brasil. Assim, não se pretende abordar os demais delegatários do serviço notarial e registral de outras especialidades, como o tabelião de protestos.

A escolha do tema se deu por tratar-se de assunto da mais elevada importância social e jurídica, uma vez que ao atuar, o tabelião previne litígios e seus atos são dotados de presunção de autenticidade, veracidade, legalidade e segurança jurídica.

Para tanto, o trabalho será norteado pelos princípios constitucionais administrativos previstos expressamente no artigo 37 da Constituição Federal de 1988, e, sobretudo, pelos específicos da função notarial, como por exemplo, os princípios da juridicidade, cautelaridade, imparcialidade, fé pública, entre outros.

O trabalho apresenta quatro capítulos divididos em Antecedentes Históricos; Configuração do Direito Notarial; Princípios Regentes da Função Notarial e Breve Prospecto da Atividade do Tabelião de Notas; destacando, neste último, os avanços e conquistas mais recentes na seara notarial, em especial, como o tabelião poderá atuar, tendo em vista, a certificação digital, a proposta de que as escrituras sejam lavradas em suporte eletrônico, bem como as novas atribuições de conciliador e mediador.

A metodologia utilizada foi o estudo teórico e a análise bibliográfica, com exemplificação de casos que ilustram as premissas do trabalho.

A pesquisa foi desenvolvida, essencialmente, pelo método de procedimento monográfico. O trabalho pautou-se, assim, pela análise bibliográfica, que consiste em examinar e recorrer aos registros disponíveis, decorrente de pesquisas anteriores, como livros, artigos, teses, trabalhando com base nas contribuições dos autores dos estudos analíticos constantes dos textos.

Desta forma, objetivou-se desenvolver um trabalho que demonstre a importância e o valor do tabelião e dos princípios notariais, ressaltando, em especial, que a atividade notarial tem um papel fundamental na sociedade na prevenção de litígios e pacificação social.

## **1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

### **1.1 História do Notariado**

A história do notariado confunde-se com a história do Direito e da própria sociedade, em virtude da necessidade de perpetuar suas convenções, residindo aí sua virtude e valor. Todavia, não se sabe ao certo quando a atividade se iniciou, mas é de se concluir que só pode ter surgido com a escrita, que veio não só para representar, mas para guardar a palavra (TEIXEIRA, 2009, p. 26). “A necessidade de documentar e registrar certos fatos da vida, das relações e dos negócios dever ter propiciado o surgimento de pessoas que detinham a confiança de seus pares para redigir os negócios” (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 15).

No início, com o aumento da complexidade das transações, alguns costumes foram alterados de maneira significativa: as negociações passaram, então, a serem feitas nas portas da cidade, na presença dos habitantes do lugar que serviam de testemunhas, porém, não eram feitas por escrito e não tinham a intervenção do tabelião (MELO JÚNIOR, 1998, p. 17).

A alteração na forma de documentar os negócios deu-se por conta das relações tornarem-se difusas, variadas e complicadas, trazendo em evidência, a necessidade de prova dessas convenções, “menos fugaz do que a palavra falada e menos transitória ou segura do que a memória das testemunhas; e assim, as simples promessas verbais foram substituídas por documentos escritos” (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 2).

Assim, o tabelião através dos tempos, tem relatado por seus atos documentados, a evolução do Direito e até mesmo da própria humanidade, registrando na história, diversos e magníficos acontecimentos (BRANDELLI, 2011, p. 25), certificando a verdade, como condição para o desenvolvimento regular e pacífico das relações jurídicas, imprescindíveis à segurança jurídica. Deste contexto, a atividade notarial foi concebida para atender as necessidades sociais de segurança, certeza e estabilidade das relações, sejam elas jurídicas ou não (RIBEIRO, 2009, p. 12).

Brandelli (2011, p. 26) adverte que,

a atividade notarial não é, assim uma criação acadêmica, o que comumente aconteceu com os institutos jurídicos do direito romano-germânico, muito menos, mera criação legislativa. Ela nada mais é que, uma criação social, nascida no seio da sociedade, a fim de atender suas próprias necessidades, tendo em vista, o andar do desenvolvimento voluntário da legislação.

Assim, por conta de um clamor social, surge a atividade notarial para que, num mundo em que poucas pessoas eram alfabetizadas, houvesse um agente confiável que pudesse instrumentalizar e redigir o que fosse manifestado pelas partes contratantes, de modo a perenizar o negócio jurídico, tornando mais fácil sua prova, uma vez que as palavras se perdem com o tempo.

É na “civilização egípcia que se encontra o mais antigo antepassado do tabelião, o escriba” (MARTINS, 1979, p. 47).

O antigo Egito é citado pelos historiadores como sendo uma sociedade muito bem organizada, sujeita a uma monarquia alicerçada nos regimes das castas e sacerdotais, sendo deferido o direito de contratar e de propriedade somente aos guerreiros e sacerdotes. Proclamada a liberdade de contratar pelo rei Brochóris, no século VIII a.C., inicia-se no Egito, o tráfego negocial, sendo necessário que esses contratos fossem provados em documento escrito (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 12).

Melo Júnior (1998, p. 24) averba que

o Egito, naquela época, destacava-se no mundo antigo como o centro do conhecimento, sendo que inúmeros filósofos, como Sócrates, Platão e Aristóteles hauriam a base de sua ciência na Terra dos Faraós. Os egípcios tinham uma mania de escrever, fato que não surpreende, diante da inteligência desse povo. Eles utilizavam de vários materiais para a documentação dos negócios, desde pedra, madeira, pergaminho e até papiro.

O documento era lavrado pelas próprias partes ou por um tabelião e, na maioria das vezes, diante de cinco testemunhas, que transcreviam de próprio punho o contrato já redigido encerrando-o com sua assinatura (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 12-13).

É o escriba, encontrado na civilização egípcia e no povo hebreu, o antecessor do tabelião na forma como é conhecido hodiernamente. Eram integrantes de uma categoria de funcionários mais privilegiada, por possuírem uma preparação cultural especialíssima, em que seus cargos recebiam o tratamento de propriedade privada, sendo transmitidos em linha de sucessão hereditária; redigiam os atos jurídicos que envolviam o rei, bem como as demais atividades privadas dos particulares. Todavia, diferente do atual tabelião, os escribas não possuíam fé pública, sendo necessários que seus escritos fossem homologados por uma autoridade superior (*magister censos*), em que era atribuído a seus escritos, um valor probatório, mas, nem por isso, as coisas se tornaram mais simples e mais seguras (COTRIN NETO, 1977, p. 1-7).

No último estágio do Direito Romano, os tabeliães ainda não eram autorizados a conferir autenticidade e veracidade aos instrumentos perante eles confeccionados, sendo que essa carência de autenticidade era suprida pelo depósito ou entrega dos instrumentos pessoalmente ao *magister census*, servidor subordinado ao prefeito da cidade, também encarregado dos testamentos e das questões que envolviam interesses dos menores (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, XVI). Almeida Júnior (1963, p. 7) descreve que “era encargo do escriba receber e selar os atos e contratos que deviam ser munidos do selo público. Porém, estes utilizavam simples notas ou abreviaturas, sendo que cada um desses caracteres significavam uma palavra e eram escritos com uma celeridade espantosa”.

Depreende-se então que “os escribas hebreus eram possuidores de uma preparação cultural especial, gozando de grande prestígio, e eram divididos em escribas da lei, do rei, do Estado e do povo, sendo revestidos de caráter sacerdotal”. Assim,

o escriba da lei, tinha também a função de interpretar a lei; o escriba do povo redigia pactos e convênios. Por outro lado, existia também, o escriba do rei, que tinha a função de autenticar atos e resoluções monárquicas, e ao escriba do Estado cabia exercer funções do Conselho do Estado e colaborar com os Tribunais de Justiça. (BRANDELLI, 2011, p. 27).

Na Bíblia, a passagem do Livro de Esdras, Capítulo VII, versículo 6, diz que: “Esdras, portanto, que era um escriba, muito hábil na Lei de Moisés, que o Senhor Deus tinha dado a Israel, voltou da Babilônia. O rei concedeu-lhe tudo o que ele pediu, porque a mão do Senhor seu Deus era com ele”; e, no versículo 11: “Esta é, pois a carta em forma de edito, que o rei Artaxerxes deu a Esdras sacerdote, escriba instruído nas palavras e nos preceitos do Senhor, e nas cerimônias que ele prescreveu a Israel”. Nesta época, fica claro a conotação sacerdotal da função do escriba.

Antônio Silva (1979, p. 14) observa que:

[...] entre os escribas hebreus, o que mais se aparenta com o tabelião, por redigir contratos estando vinculado à atividade privada, era o escriba do povo. Nota-se que os ancestrais do atual tabelião eram apenas redatores, faltando-lhes, porém, como anteriormente mencionado, a fé pública, o poder de autenticar o que redigiam, fato pelo qual sua função não se equipara ao conceito da função notarial contemporânea, não obstante, sua aproximação.

Pode-se afirmar que a atividade notarial nasceu meramente redatora, com o escopo de eternizar, por meio de documentos, o negócio jurídico realizado pelas partes contratantes. Todavia, diferentemente do mister atual do tabelião, o escriba daquele tempo não assessorava

juridicamente as partes na realização do negócio, podendo-se dizer que apenas presenciava a celebração do negócio e reduzia por escrito sua constatação.

Vale dizer ainda que a única semelhança do escriba com o tabelião da forma como atualmente conhecida, é que ambos redigiam os documentos solicitados pelas partes contratantes. O tabelião contemporâneo exerce a fé pública por sua própria autoridade, o que não ocorria naquela época, a qual dependia da autoridade de outra pessoa para que seu escrito fosse dotado da fé pública.

Só depois de algum tempo, nos momentos seguintes da escala da evolução notarial, é que “o notariado passou a receber o poder da fé pública, que consubstancia em um poder autenticante de tornar crível com presunção *juris tantum* o que narrava, bem como o mister de assessor jurídico imparcial das partes” (BRANDELLI, 2011, p. 28).

Em suma, pode-se afirmar que diante de tantas pessoas sem instrução (analfabetas), o embrião notarial manifestou-se, de início, com a finalidade de perpetuar no tempo os atos e fatos jurídicos, representando para aquele período, um importante avanço na segurança jurídica, que por certo, iniciou o processo de prevenção de litígios.

### ***1.1.1 Tabelião na Grécia***

Na Grécia antiga existiam os denominados amanuenses e redatores de testamentos e atos negociais, bem como os *mnemons*, que se assemelhavam ao tabelião, responsáveis por lavrar os atos e contratos dos particulares, não obstante, haja a informação de que a atividade do tabelião era muito parecida com a magistratura, tanto que Aristóteles, em **A Política**, dava a esses funcionários a denominação *mnemons* (arquivistas) (MARTINS, 1979, p. 5-6).

Em sua obra **A Política**, escrita por volta de 325 a.C, Aristóteles (1991, p. 82) ao discorrer sobre o objeto das magistraturas governamentais assevera que “cabe a estas [...] a polícia das cidades, dos portos e dos campos, além da administração da Justiça, o tabelionato dos contratos, a execução das sentenças [...], enfim, as deliberações sobre os negócios do Estado”.

A afirmação de Aristóteles reforça a importância dos *mnemons* naquela época. Estes eram classificados por ele como funcionários públicos que tinham por função lavrar os atos e contratos dos particulares, reproduzir as petições, citações, apresentar defesas e acusações, bem como as decisões dos juízes. Porém, dentre essas funções, algumas eram desempenhadas

juntamente com os *mnemons*, pelos *epistates* e *hieromnemons*, que significam em português, tabeliães, secretários e arquivistas.

Melo Júnior (1998, p. 27) assevera que no antigo direito grego, os tabeliães integravam uma categoria de servidores copiadores, obedientes às cautelas impostas para a escrituração, guarda e conservação dos atos e negócios em geral, uma vez que sua participação não emprestava fé pública ao ato que lavrava, pois “não existia a intervenção notarial propriamente dita, com a elaboração jurídica do documento por parte daquele servidor, e tampouco o negócio escrito pelo tabelião transformava-se em documento público”.

Almeida Júnior (1963, p. 16), acrescenta que “no que diz respeito às transmissões de imóveis era necessário não só a intervenção do tabelião, mas a do tribunal, uma vez que, era exigida a duplicidade do ato, isto é, a aquisição do domínio e da posse”. Particularmente, nos países em que a civilização helênica dominou, era observada a presença de Tabeliães, encarregados de dar aos contratos o seu “testemunho qualificado”. Já, em apoio aos juízes e tribunais existia a figura dos secretários, que coordenavam, escreviam e guardavam as peças do processo na caixa selada e transmitiam esta ao juiz ou tribunal.

Consigne-se que, diferentemente dos romanos, uma característica interessante do povo grego era a inexistência e a falta de preocupação com cerimônias e ritos. O motivo disso é retratado por Almeida Júnior (1963, p. 17), que afirma que “a religião estava para os romanos como a metafísica estava para os gregos”.

Em suma, o tabelião grego, sobretudo, o denominado *mnemon*, era o técnico da memorização, ou seja, sua função essencial era a guarda e a lembrança dos contratos, pré-constituindo as provas e dotando-as de autenticidade.

### ***1.1.2 Notário em Roma***

As conquistas que conformaram o Império Romano impuseram alguns desafios para Roma e seus cidadãos. Como as campanhas militares eram longas e demoradas, o Direito preocupou-se em integrar os povos conquistados, documentar as conquistas e os negócios que se efetivaram e assim, permitir a circulação controlada de pessoas e documentos (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 16).

O povo romano dispensava o documento escrito, pois a lei natural e a boa-fé imperavam, de modo que a palavra dos cidadãos fazia fé em juízo. Entretanto, com a



expansão do povo romano e o aumento significativo das relações civis, problemas apareceram e a boa-fé, que antes existia, foi se perdendo, sendo então necessário que os contratos fossem registrados em documentos escritos, como forma de guardar a palavra dada (BRANDELLI, 2011, p. 29).

Almeida Júnior (1963, p. 18) relata a partir do jurisconsulto austríaco Pappafava que,

nos primeiros tempos de Roma, quando no dizer de Sêneca, *romani naturam incorrupte sequebantur*, naqueles tempos felizes em que a lei natural se fazia sentir em tôda a sua fôrca e a boa-fé tinha seguro asilo nos corações, a simples palavra de um cidadão romano, como atesta Dionisio de Halicarnasso, fazia fé em juízo.

A escrita, então, como dito anteriormente, passa a representar e guardar a palavra, em razão da multiplicação das relações civis e do progressivo aumento do comércio, da indústria e da expansão do povo romano, emergindo assim, a premência de “imprimir vigor as contratos e de colocar acima das paixões e dos tempos subversivos os atos mais importantes da vida civil” (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 18).

Destarte, surgiram então, profissionais oficiais dos mais variados matizes, dentre os quais os *notarii*, os *argentarii*, os *tabularii* e os *tabelliones*.

Martins (1979, p. 9-10) afirma que

tem-se a convicção de que o valor emprestado pelo Estado Romano à instituição notarial, se não foi a pedra angular para a sua criação, trouxe por outro lado, o fenômeno para a posterior cientificação da função notarial, desbordando da praxe formularia ao estudo crítico, enquanto múnus imprescindível ao equilíbrio social. O coroamento dessa evolução “científica” do notariado, enquanto instituição, dar-se à ia na Itália, á partir do século XII, com a Escola de Bolonha, onde brilharam pensadores como Rolandino Passageri, também conhecido como Rolandino Rodulfo.

Os *notarii* eram assim chamados pois, em similitude aos escribas hebreus, escreviam por notas, com uma velocidade invejável, podendo ser comparados, hodiernamente, aos estenógrafos, escreventes, copistas ou amanuenses. Assim, por exemplo, as notas I. T. C. P. significavam *Intra tempus constitutum*, e eram transcritas em belos caracteres pelos copistas chamados de *librarri ou caligraphi*. Os romanos tinham os *notarii* entre seus domésticos e muito frequentemente eram escravos do público, e a nada se assemelham com o que hoje entendemos por Tabeliães (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 20).

Ferrão (1870, p. 5) descreve que

os *notarii* existem desde o 5º século, e passaram a ser encarregados de tomar nas referidas *Notas Tironicas* o apontamento do acto ou contracto que depois o Tabelião desenvolvia e redigia, formando o *complexio Contractus*, no qual, como ainda é costume, assinava duas testemunhas. Tinha aquele apontamento o nome de - *Scheda*, - e o acto ou contracto, primeiro se chamou de - *Scriptura Forensis* - e depois, como ainda hoje, - *Scriptura publica*.

Apesar de os *notarii* terem dado nome ao tabelião atual, suas funções não se confundem, uma vez que os primeiros, nem sequer eram revestidos de carácter público. A função atual do tabelião é desempenhada com a finalidade de prevenir litígios, bem como de oferecer certeza e segurança jurídica aos atos por ele confeccionados, função totalmente diferente de um taquígrafo, nesse caso os *notarii*.

Iniciada a Idade Média perdeu-se a distinção entre tabeliões e tabulários, e o conceito de *notarii* serviu para designar todo aquele que se dedicava a redigir documentos jurídicos ou administrativos (JACOMINO, [200-?])

Os *argentarii* ou *nummularii*, em contrapartida, chamados também de *mensarii*, eram uma espécie de banqueiros, que emprestavam dinheiro aos particulares, redigindo e registrando o contrato de mútuo em livro, constando a qualificação do mutuário. Preconiza Almeida Júnior (1963, p. 21) que estes escreviam o nome e sobrenome do devedor em seu *Diarium*, chamado *Kalendarium*, onde era anotado o pagamento dos juros ou outros interesses que se venciam no início de cada mês. Essa singela inscrição chamava-se *litterarum nominum obligatio* e fazia fé em juízo.

Os *tabularii*, que alguns ainda confundem com os *tabelliones*, “foram introduzidos sob Marco Aurélio, e eram os empregados fiscais (*cicatum et provinciarum rationes tractabant*)”, que tinham, por escopo, o censo, a escrituração e registro das hipotecas, dos nascimentos, a contadoria da administração pública, a lavratura dos inventários das coisas públicas e particulares, dentre outras. Do mesmo modo que os *notarii*, os *tabelliones* também eram escravos do público. Contudo, somente após a criação do Cód. Teodos n. VIII, 2, 5, e o Cód. Just., X, 69, 3, ficou assentado que para ingressar nessa função era indispensável que fossem homens livres (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 26-27).

A propósito, como eram extremamente eficazes no desempenho de suas atividades, adquiriram rapidamente a confiança da sociedade, que a eles se dirigia para a confecção de determinados documentos legais. Contudo, para certos documentos, possuíam autorização

especial para lavrar, como por exemplo, o testamento para cegos e até mesmo os contratos de penhor.

Já os *tabelliones*, tinham a função de lavrar a rogo das partes, os testamentos, contratos, podendo inclusive, intervir nos negócios jurídicos, já que possuíam notável saber e aptidão, e conseqüentemente, assessoravam as partes, embora, não possuíssem formação jurídica. Em contrapartida, propiciavam uma eficaz conservação dos documentos (SANDER, 2005, p. 1).

Na acepção de Almeida Júnior (1963, p. 22), os *tabelliones*,

eram assim chamados porque escreviam seus atos em tabuletas de madeira emplastradas de cêra, e exerciam cumulativamente seu mister com os *exceptores*, os *actuarii* e os *notarii*. Eram imperitos no direito, porém pessoas livres: *Tabelliones* diz Perezio, ao Tít. X, Liv. X do Cod. Just. *Erant liberi homines et poterant ad decurionatum adspirare*, [...], mas nos séculos IV e V, os *exceptores*, os *actuarii* e os *notarii* mudam de natureza, isto é passam a exercer funções especiais e distintas.

Não se pode confundir os *tabelliones* com os *tabullari*, nem tampouco com os *tabellarii*, sendo este último, o porta-cartas dos magistrados entre as províncias e Roma.

Na constatação de Orellana (1987, p. 11), “os *tabullari* e *tabelliones* diferenciam-se na medida em que a solenidade do ato não é o resultado do instrumento, mas da prática solene (pronúncia das palavras da fórmula *Sponsio* e da entrega dos contratos de natureza real)”.

Consigne-se, por oportuno que, os *tabelliones* foram os antecessores do tabelião moderno; Almeida Júnior (1963, p. 22), com supedâneo em Cujaccio e Perezio, informa que os imperadores Arcádio e Honório nobilitaram o tabelionato “colocando-o entre os ofícios municipais e, à semelhança destes, devia ser exercido gratuitamente por todo cidadão inteligente, probo e honesto”.

Em tempo, vê-se nos *tabelliones* o verdadeiro antecessor do tabelião atual e moderno, quando comparado com o notariado do tipo latino.

## 1.2 Surgimento institucional e científico do notariado

Flávio Petrus Justinianus, conhecido popularmente como Justiniano I, imperador bizantino e unificador do império romano cristão, foi quem promoveu a sistematização do direito por meio de um conjunto de obras, as *Institutas*, o *Digesto*, o *Codex* e as *Novelas* como

*Corpus Juris Civilis* (PASSARELLI, 2011, p. 175), bem como da atividade notarial que, ressalte-se, era bem precária (MARTINS, 1979, p. 7).

López (2008, p. 9), assevera que

A obra de Justiniano marca a direção e o rumo dos posteriores trabalhos de compilação legislativa, tal como o caso da Constituição de Leão VI, o filósofo (Novela 115) conhecido também como o Sábio. Estas leis foram a tradução grega das Novelas de Justiniano e representavam principalmente todo o esforço organizacional das corporações que foram precedidas pelos *tabularii*. Também foi importante, pois continha uma série de exigências incidentes sobre o notário, que deveria ter muitas virtudes e grande sabedoria. Eram sessenta livros em que se regulava a matéria notarial e eram conhecidos como os livros de Leparca ou o livro do Prefeito.

Assaz interessante apontar, que no *Capítulo I*, da *Novela XLIV*, Justiniano expediu importantes disposições sobre a instituição do tabelionato. Entre estas, destaca-se a proibição do tabelião delegar a um substituto as funções de confecção de minutas e tampouco de lavratura dos atos; porém, autorizou que os tabeliães de Constantinopla nomeassem um substituto, a quem poderiam delegar a função de lavrar os instrumentos.

Ademais, na mesma *Novela*, encontra-se a proibição expressa aos tabeliães, para que não lavrassem instrumentos sem que colocasse a marca do nome *comes sacrarum largitionum*, bem como a marca do protocolo e a época de sua fabricação. O protocolo era uma espécie de imposto indireto (como os selos que eram apostos nos atos notariais antigamente) e, indiretamente, um meio apto de dificultar as falsificações, como se depreende dos motivos de seu uso: “*novimus enim multas falsitates ex talibus chartis ostentas, et prius et nunc [...] non dare occasione quibusdam falsitatem committere, etc*” (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 31).

A *Novela XLIV* é de tão grande importância que, existiam normas, como por exemplo, os requisitos da escritura pública, que, até hoje, estruturam os fundamentos do ato notarial. Ou seja, não se tem dúvidas de que a obra de Justiniano constituiu “elemento técnico de significativa importância para o desenvolvimento do pensamento jurídico [...], influenciando, especialmente, a matéria notarial” (TEIXEIRA, 2009, p. 42).

Discorre Almeida Júnior (1963, p. 25) que, “no século VI, os imperadores Leão I e Justiniano, já reduzidos ao Oriente, voltaram seus cuidados para a instituição do tabelionato e fizeram-no adquirir maior dignidade e importância”. Os tabeliães, então, criaram uma

corporação colegiada, presidida por um *primicerius* (*primus in coera*) em que foram criados outros *tabelliones* de reconhecida idoneidade e *experts* no ato da escrita.

Rodrigues e Ferreira (2013, p. 20) asseveram a existência de fases de qualificação notarial que, em cotejo com as hodiernamente aplicadas, até se equiparam, sendo elas:

**Rogatória:** momento em que as partes solicitam ao tabelião a prestação do serviço, indicando suas necessidades e informando-o quanto à situação fática a motivar o ato;

**Initium e Speda:** o tabelião deve orientar as partes, anotando o resultado dessa consulta inicial. Após, escreve e *speda*, uma minuta do ato para a aprovação das partes;

**Protocolum:** aprovada a *speda* pelas partes, o tabelião deve então redigir o texto final em seu protocolo, isto é, no Livro de seus atos, que deve ser encadernado (aparentemente já naquela época não havia confiança em folhas soltas). Era a lavratura do ato notarial nas folhas próprias;

**Completio:** a assinatura final do tabelião, encerrando o ato. A sua presença era indispensável, ao menos encerrando o ato. (grifo do autor).

Na Idade Média, com o sistema do feudalismo, Melo Júnior (2003, p. 55-59) afirma que “houve uma desestruturação, um enfraquecimento do notariado, engendrados pela própria estrutura econômica adotada, a qual por sua natureza impedia a existência de uma instituição com significativa envergadura”.

Diante dessa situação, o notariado ingressou em um período de degeneração, uma vez que os tabeliães passaram a serem nomeados pelos imperadores sem qualquer critério e, por consequente, os ocupantes dessa importante função acabavam por serem pessoas ignorantes e desonestas e em número excessivo ao necessário.

Por outro lado, a cultura notarial teve um significativo crescimento na Idade Média. A diversidade de autoridades políticas medievais (reis, nobres, papas, bispos etc), fez com que essas autoridades tivessem seus próprios tabeliães, sendo facultada aos particulares a escolha do tabelião de sua confiança (REYERSON; SALATA, 2004, p. 1 apud BRANDELLI, 2011, p. 33).

Melo Júnior (1998, p. 47) pontua que

a igreja permitiu uma fusão pacífica das grandes e antagônicas forças do direito em vigor. Esse fato deu oportunidade ao estudo de ramos do Direito até então entorpecidos, e a criação de outros. O notariado, por exemplo, pôde sair da confusa e mistificada praxe formularia a que era submetido, e começar a conquistar as atenções dos maiores juriconsultos, ganhando, a partir de então de então, verdadeiro status de autonomia “científica”, se assim podemos dizer.

Importa lembrar que, a expansão do direito romano Justiniano ocorreu a partir do século XI, impulsionado por diversos motivos de ordem política, religiosa e econômica. Contudo, Teixeira (2009, p. 46) frisa que, só com o renascimento, propriamente dito, do direito romano, ou seja, com a sistematização e divulgação em larga escala, do *Corpus Iuris Civilis* de Justiano no Século XII, juntamente com a Escola de Bolonha, conhecida também como Escola dos Glosadores, é que a ciência notarial começa a se consolidar.

### ***1.2.1 Importância da escola de Bolonha para o notariado***

No século XII, com a *Escola de Bolonha*, também conhecida como *Escola dos Glossadores*, ocorreu o renascimento científico do notariado. Em virtude de um curso especial lá ministrado, a arte notarial tomou uma proporção tão importante que, dizia-se naquela época, que o ofício de notas do tipo latino era a pedra fundamental da função notarial, e, por conseguinte, lhe tinha acrescido uma base científica (BRANDELLI, 2011, p. 34).

Almeida Júnior (1963, p. 66-64) ordena, cronologicamente, as primeiras manifestações legislativas da organização notarial italiana, a saber:

De 1241, organizada por Vercelli; a de 1255, organizada por Nizza, Ravena e Pávia; as de Nápoles e Sicília, quando da dominação normanda; a de 1265, os famosos estatutos do conde Pedro de Sabóia, também conhecido como Conde Pedro II de Piemonte; a de 1379, do Conde Verde (conde Amadeu VI); a de 1430, do Primeiro Duque de Sabóia; a de 1539, em Lucca; a de 1610, de Carlos Emanuel II, instituindo a obrigação de submeter instrumentos notariais e judiciais ao depósito denominado de arquivo de insinuação; a de 1694, promulgada pelo príncipe de Sabóia, Victor Amadeu II; e a Constituição de 09 de novembro de 1770, de Carlos Emanuel III.

Leme (1962, p. 131) afirma que:

[...] a atividade dos glosadores não se manifestou apenas nos trabalhos escritos, mas também pela difusão oral (não havia ainda sido descoberta a imprensa); eles expunham sumariamente o conteúdo do título da Coleção, de que se ocupavam (*Summa*); depois liam as leis e esclareciam-nas sob o aspecto literal e tendo em vista o caso jurídico que o jurisconsulto havia decidido. Ocupavam-se, depois, das antinomias, de distinções que esclareciam o texto (*summae Regulae*). Depois acenavam para as questões que podiam ser decididas com as mesmas regras.

Assim, impulsionado pela *Universidade de Bolonha*, o notariado na Itália assumiu posição de suma importância e prestígio, resgatando, inclusive, o estudo do *Direito Romano*, que teve o condão de restaurar, no Sul da Europa, vários institutos jurídicos, entre eles, o da atuação notarial (RIBEIRO, 2009, p. 16).

Melo Júnior (1998, p. 126) acrescenta que,

se existe uma coisa que é unanimidade quanto aos acontecimentos mais importantes à consagração da instituição do notariado latino, foi a obra dos Glosadores medievais. A escola de Bolonha [...] foi o primeiro estabelecimento de estudo jurídico a ensinar a arte notarial, a partir de ano de 1200 d.c., inaugurando a instituição notarial propriamente dita. Essa escola seria [...] a pedra inicial na construção do notariado contemporâneo.

Pugliese (1989, p. 25) pontua que, um dos responsáveis pela concepção e consolidação do direito notarial, agora com uma base científica, foi o tabelião Rolandini Rodulphini Bononiensis, também conhecido como Rolandinus Passagerii, cujas obras, *Summa totius artis notariae*, *Aurora*, *Flos testamentorum*, *Suma rolandina*, *Tractatus notariae e de officio tabellionatus in vilis et castris*, apresentam a ciência notarial como direito notarial formal, fazendo com que a *Escola Notarial de Bolonha* repercutisse em toda a Europa, bem como em outros continentes.

Costa (1992, p. 216) preconiza que

a obra dos glosadores foi significativa ao procurar transformar o conjunto justinianeu de normas, consabidamente inorgânico e diversificado, num todo unitário e sistemático. Mercê da sua actividade de exegese, de conciliação de princípios e da elaboração de regras, os Glossadores chegaram a uma estrutura doutrinal de conjunto. Criaram talvez a primeira dogmática jurídica autônoma da história universal.

Almeida Júnior (1963, p. 64) elenca diversos autores que propuseram-se a escrever sobre o direito notarial: Irnério, fundador da escola de glosadores, Raineiro de Perugia, Martino de Fano, Odofredo, Pedro de Unzola, Pedro Boateiro e Baldo de Perugia.

Em síntese, foi na referida *Escola de Bolonha* que se fixaram, de maneira científica, as bases institucionais do notariado moderno, bem como, o ninho dos estudos científicos que conduziram à produção legislativa e sua evolução.

### ***1.2.2 Notariado na França e Espanha***

Do que se estudou, até aqui, a *Escola de Bolonha* foi a divisora de águas na história notarial, partindo dela, o aprimoramento da atividade, mormente, em outros países, até desaguar na feição atual. Desse modo, constitui o tabelião um importante agente de pacificação social e de segurança jurídica preventiva, estruturado na imparcialidade e juridicidade (BRANDELLI, 2011, p. 35).

Com efeito, pode-se afirmar com fundamento em Melo Júnior (1998, p. 109), que o Direito, em que pese as influências do tempo, possui sua própria cronologia e a França teve uma enorme participação na formação do direito universal moderno, bem como no direito notarial.

Nesse diapasão, Almeida Júnior (1963, p. 84) retrata que na França, “durante muito tempo, o direito de lavrar atos confundiu-se com o de fazer justiça. Os tabeliães expediam e publicavam os contratos em nome do juiz, embora não o fizessem em sua presença”.

Foi somente em 1302, que Luís IX desmembrou em Paris, o direito de lavrar atos e negócios jurídicos do de fazer justiça, separando assim, a jurisdição voluntária da verdadeira jurisdição, tornando-as independentes. Nesse mesmo período, os Tabeliães tomaram a iniciativa de organizarem-se em órgãos colegiados, resultando na fundação do Colégio de Paris, localizado na mesma cidade (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 85).

Melo Júnior (1998, p. 112) vislumbra que os historiadores do notariado francês relatam como figura ímpar na ajuda ao desenvolvimento da instituição do notariado, Felipe IV, um dos onze filhos de Luís IX com Margarida de Provença. Este aperfeiçoou a instituição dos 60 notários de Chatelet, os quais exerciam seu ofício na Prefeitura de Chatelet.

Com a *Revolução Francesa*, grandes alterações iniciaram no notariado francês. Pugliese (1989, p. 26) afirma que, somente com a citada Revolução é que o notariado adquiriu as feições da atualidade, apesar de as mudanças terem ocorrido paulatinamente.

Depois de muito tempo, e com a promulgação da *Lei do Ventoso* (Lei de 25 Ventoso do ano XI, de 16/03/1803) é que foi estabelecida uma nova organização notarial, extirpando do notariado francês algumas características repudiadas até hoje, como a venalidade das serventias.

Hodiernamente, a assunção da função de tabelião na França, exige a nacionalidade francesa e o cumprimento de alguns requisitos acadêmicos, além da “exigência de conduta jurídica e moral íntegra, compatível com o exercício da função [...], bem como a conclusão do mestrado em direito e a comprovação de habilitação para o exercício da função e de conhecimento da práxis notarial” (BRANDELLI, 2011, p. 38).



Na Espanha, Almeida Júnior (1963, p. 171) discursa que, o país nunca deixou de dar máxima importância ao notariado, não obstante, sua legislação estar baseada mais no Direito Canônico do que no Direito Romano, e prossegue afirmando que,

em Espanha, disse MORCILLO Y LEÓN, pessoas, autoridades tribunais, e demais poderes do Estado, prestam ao tabelião toda a consideração que merece o caráter de um funcionário público; nas funções cívicas e nas solenidades dos tribunais ocupa um posto imediatamente depois da toga do jurisconsulto; os contratos encontram nele a garantia de sua eficácia; ele conserva e mantém o depósito sagrado das convenções; as últimas vontades, sancionadas por seu intermédio, se convertem em preceitos e leis; os direitos do órfão encontram nele inexpugnável fortaleza, o filho natural consegue por sua mão a paternidade que a tão alta consideração o eleva na família; o Estado assegura por meio dele essa troca de prestações recíprocas, que nascem, desenvolvem e morrem ao calor da convenção; a sociedade considera nele um contrapeso exato que mantém em constante equilíbrio as forças opostas resultantes do incessante torvelinho dos interesses privados; e o homem, enfim, na esfera de sua liberdade individual, encontra nele um instrumento seguro para regular as condições que hajam de ligá-lo à família, a seus semelhantes, aos bens materiais, a todas as relações que, já, no fundo, já na forma, constituem sua maneira de ser na vida civil.

Assim, depreende-se que cada um dos países analisados contribuiu para o desenvolvimento do notariado em toda a Europa, bem como nos demais países de notariado latino, destacando-se, atualmente, da mesma forma que outrora, uma vez que, além de presenciar, reduzir a escrito os atos e negócios jurídicos que as partes queiram dar forma legal, de maneira imparcial, ainda realiza assessoria jurídica, garantindo o exercício de direitos fundamentais, prevenindo litígios e gerando, conseqüentemente, pacificação social.

### ***1.2.3 Notariado em Portugal***

De acordo com Almeida Júnior (1963, p. 79), “foi no reinado de Afonso III (1283), que iniciaram as reformas do notariado, tendo sido adotado por Portugal, o direito romano e as tendências civilizadoras da Escola de Bolonha, passando o notariado a ter caráter oficial, adquirindo a fé pública”.

Porém, doravante, Almeida Júnior (1963, p. 80) esclarece que “não do direito romano, mas do Direito Canônico procede a fé pública, tal como está constituída na praxe moderna”.

Portugal foi o primeiro país europeu que adotou o termo tabelião, e o primeiro diploma legal que apresentou disposições acerca dos tabelionatos foi a *Lei de D. Fernando*, publicada em Lisboa, no dia 12 de setembro de 1379, a qual trazia disposições sobre os

prepostos do tabelião e também serviu de fundamento para as Ordenações Afonsinas (JARDIM, 2005, p. 280).

Logo após as *Ordenações Afonsinas*, em meado do século XV (1447), vieram as *Ordenações Manuelinas* (1521) e, depois, em 1604, as *Filipinas*, sempre contendo normas e regras sobre os tabeliães, como por exemplo, os requisitos das escrituras públicas e regras de competência.

Com efeito, as *Ordenações Afonsinas* e *Manoelinas* distinguiram o tabelião do escrivão, e os tabeliães das notas dos judiciais. Já, as *Ordenações Filipinas* colocaram um ponto final nas distinções anteriormente existentes, “subsistindo apenas os tabeliães territoriais, cujo ofício era conferido à título de propriedade (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 82).

Jardim (2005, p. 285), afirma que, até então, o notariado caminhava a passos lentos, ficando sempre à mercê da evolução histórica desenvolvida pela *Escola de Bolonha*. Todavia, por força das leis dos anos de 1801, 1808 e 1816, ocorreu uma verdadeira reforma orquestrada pelos tabeliães portugueses, insatisfeitos com a organização notarial daquela época.

Em 14 de setembro de 1900, por Decreto, os tabeliães passaram à qualidade de funcionários públicos, designação essa que, até pouco tempo, era usada. Logo em seguida, foi criado o *Código do Notariado*, alterado por diversas vezes, resultando na Lei nº 2.049 de 06 de agosto de 1951 (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 82).

Com a publicação do Decreto- Lei nº 26/2004, o notariado foi privatizado, ingressando os tabeliães portugueses, de uma vez, no notariado do tipo latino, iniciando uma nova fase para seu aprimoramento e modernização.

Nos termos do artigo 1º do referido diploma legal de 2004, o tabelião português é, “simultaneamente um funcionário público que confere autenticidade aos documentos e assegura o seu arquivamento, sendo um profissional liberal que actua de forma independente, imparcial e por livre escolha dos interessados”.

Rodrigues (2005, p 387) assevera que, “hodiernamente, consagra-se uma nova figura do tabelião, que reveste dupla condição, a de oficial, enquanto depositário da fé pública delegado pelo Estado, e profissional liberal, que exerce sua atividade num quadro independente”.

Em virtude dessa reestruturação ocorrida em 2004, consagrou-se, em Portugal, os princípios dos *numerus clausus* e da territorialidade das notarias, sendo então, o Estado, gestor da quantidade das serventias (*numerus clausus*), inclusive a abrangência territorial (territorialidade) de cada tabelião.

Atualmente, para ser tabelião em Portugal é imperativo legal que o candidato não possua impedimento para o exercício de função pública, possua licenciatura em Direito e tenha realizado o estágio notarial, após aprovação em concurso público. Do mesmo modo que no Brasil, o exercício da atividade notarial é privada, sendo remunerado pelas partes usuárias do serviço, mediante tabela fixada pelo governo; a diferença é que em Portugal, a tabela é fixada por Portaria e, no Brasil, por meio de Lei Federal e Estadual (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 84-85).

Em última análise, semelhantemente à Portugal, exige-se aqui, no Brasil, para o ingresso na carreira de tabelião, nos termos do art. 14 da Lei nº 8.935/94, a aprovação em concurso público de provas e títulos, nacionalidade brasileira, quitação com as obrigações eleitorais e militares, capacidade civil, diploma de bacharel em direito e seja portador de conduta condigna para o exercício da profissão.

#### ***1.2.4 Notariado no Brasil***

Na época das grandes expedições navais, sobretudo, as portuguesas, quando do descobrimento da América e do Brasil, um tabelião sempre estava a bordo das embarcações, pois a ele era incumbido o registro de todos os fatos e acontecimentos. Quando do descobrimento do Brasil, abordo de uma das caravelas, encontrava-se o tabelião, Pero Vaz de Caminha.

Relata Jardim (2005, p. 279), que

quando da descoberta do Brasil (22.04.1500), Pedro Álvares Cabral levava a bordo de sua frota um escrivão, Pero Vaz de Caminha, que se destinava ao serviço de uma colônia portuguesa, instalada na Índia. Foi este homem quem escreveu ao rei de Portugal – D. Manuel I – a carta do descobrimento da nova terra. O Brasil surgiu assim, para o mundo como um acto de tabelião, o qual é classificado pelos historiadores como a certidão de nascimento do país.

Em continuidade, ainda quando o Brasil era colônia de Portugal, “as *Ordenações* ainda eram aplicadas no Brasil colonial sem modificações, regras estas que, quanto ao notariado e

aos registros públicos, regulamentaram a atividade até o início do século XX” (RIBEIRO, 2009, p. 28).

Insta observar que, nesse período, diversamente do ocorrido em outros países, com a edição de novas leis no Brasil, estas não criaram novas normas de natureza notarial, e aquelas que foram incorporadas pelas *Ordenações Filipinas* se projetam até o presente, mesmo porque o Código Civil de 1916 restringiu as modificações à legislação em matéria testamentária.

Infelizmente, mesmo com a Independência do Brasil, afirma Brandelli (2011, p. 59):

o direito anterior não foi abolido do território nacional. Continuaram, portanto, vigentes as normas das Ordenações Filipinas, relativas às funções dos tabeliães e aos outros requisitos das escrituras, assim como, normas do direito brasileiro, embora alteradas em parte por leis ulteriores.

Não obstante, o Código Civil de 1916 ter revogado as Ordenações Filipinas no que tange as matérias de direito civil, ainda continuaram em vigor os dispositivos relacionados aos requisitos das escrituras públicas.

De qualquer maneira, o Direito Português foi transportado para o Brasil e, do mesmo modo, a regulamentação do notariado.

Nesse período, era o Rei quem nomeava os tabeliães. No Brasil, assinala Almeida Júnior (1963, p. 82) que, “as capitâneas tinham a atribuição de nomear tabeliães e escrivães. Todavia, com a reaquisição dos direitos dos donatários pela Coroa, os tabeliães passaram a ser nomeados pelo Poder Real”.

O preenchimento dos cargos de tabelião dava-se por meio de doações, um direito vitalício e transmitido por ato *intervivos ou causa mortis*. Por óbvio, não havia como exigir preparo e aptidão para o exercício da função, sendo ela entregue, por vezes, à pessoas semialfabetizadas e desonestas.

Em 11 de outubro de 1827, foi editada no Brasil, uma lei regulando o provimento dos ofícios da Justiça e Fazenda; a partir de então, vedou-se que tais ofícios fossem transmitidos como propriedade, sendo conferidos, a título vitalício, somente às pessoas dotadas de idoneidade, e que exercessem a função pessoalmente. Não obstante tais mudanças, ainda não se exigia conhecimento jurídico e, tampouco, prática na função notarial. (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. 83-84).

Destarte, a América espanhola e, até mesmo Portugal, foram desenvolvendo seus notariados e, a legislação brasileira, apesar de ter passado por várias alterações, mais uma vez, ficou atrás das transformações e avanços mundiais do notariado. Somente com a Constituição Federal de 1988 é que as mudanças foram sentidas.

Com a introdução do artigo 236 na Constituição Federal,<sup>1</sup> desponta-se a chance de elaboração de um diploma legal infraconstitucional que regule as atividades notariais e de registros, que só surge quase uma década depois, com a promulgação da Lei Federal nº 8.935 de 18 de novembro de 1994.

Promulgada a Lei Federal nº 8.935 de 18 de novembro de 1994, criando a distinta Lei Orgânica dos Tabeliães e Registradores, não obstante suas falhas inaugura-se uma nova fase para o notariado brasileiro, tirando a atividade notarial das sombras, tornando-a melhor conhecida pelos juristas e ao mesmo tempo, passou a demonstrar a todos seu relevo social e jurídico.

Uma das principais inovações trazidas pela referida lei, foi a correta designação do titular da função notarial, ou seja, notário ou tabelião<sup>2</sup> que, por seu mister, traduz em uma linguagem homogênea, a vontade manifestada pelas partes sobre os atos e negócios jurídicos que desejam dar forma legal ou autenticidade. Quanto ao enquadramento do tabelião no ordenamento jurídico nacional, afirma Ribeiro (2009, p. 54) que,

Os Tabeliães e registradores, embora exercentes de função pública, não são funcionários públicos, nem ocupam cargos públicos efetivos, tampouco se confundem com os servidores e funcionários públicos integrantes da estrutura administrativa estatal. Por isso inserem-se na categoria de agentes públicos, nos termos acolhidos pela doutrina administrativa brasileira.

Pugliese (1989, p. 24) conclui que

agora o conhecido tabelião, oficial público, tabelião, escrivão e denominações tantas, trata-se de servidor do direito em sua expressão real, conhecido do grupo social, desde épocas que escapam a memória. E a instituição cujo início se vai longe, permanece, no mundo contemporâneo,

---

<sup>1</sup> Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. (Regulamento) § 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário. § 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. (Regulamento) § 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses. (BRASIL, 1988).

<sup>2</sup> Embora sejam palavras ou grafias diferentes, notário ou tabelião significam a mesma coisa, ou seja, identificam o titular da função notarial.

reconhecida e viva, tendo na história registros diversos da atuação e formas variáveis em razão do lugar e da época.

Assim, no Brasil, pode-se conceituar o tabelião como um agente público delegado, que exerce uma função pública, em caráter privado, não havendo subordinação, tampouco hierarquia face ao Estado. Por outro lado, o que existe é uma fiscalização por parte do Poder Judiciário, Estado-delegante, cabendo a este verificar se o serviço prestado atende aos atributos de qualidade e eficiência. Os tabeliões têm independência funcional e jurídica, não estando subordinados a qualquer órgão estatal no desempenho de sua atividade.

### **1.3 A instituição notarial**

Do que se viu da evolução histórica, o notariado surgiu, espontaneamente, conforme as relações e os negócios foram se complexando.

Na verdade, trata-se de uma instituição pré-jurídica, “incoagida no seio social em resposta às próprias necessidades da sociedade, e não como produto acadêmico-legislativo” (BRANDELLI, 2011, p. 90). Pode-se afirmar que a instituição social é anterior até mesmo à criação do próprio Estado.

No Brasil, o tabelião é um profissional do Direito, que recebeu a delegação do Poder Público. Por outra via, em países de tradição anglo-saxã, o tabelião, em regra, é mero agente autenticante de fatos, carecendo do caráter de assessor jurídico das partes. Já na Inglaterra, o documento notarial, carece de autenticidade e de outros atributos.

Cumprido registrar que existem várias classificações quanto ao enquadramento dos Tabeliões segundo os regimentos de sua respectiva legislação. Assim, conforme classificação de Almeida Júnior (1963, p. XXIV), os Tabeliões dividem-se em três tipos:

- 1) Tabeliões que têm o caráter de oficiais públicos, como ocorre na Inglaterra;
- 2) Tabeliões que em geral, estipulam sobre a dependência dos tribunais e juízes, como nos países germânicos;
- e, 3) Tabeliões que em todos os atos de jurisdição voluntária, por si mesmo, estipulam e tem fé pública, como nos países de raça latina.

Frise-se, porém que, os autores mais modernos, dividem o notariado em seis categorias, quais sejam: a) notariados de base judicial e administrativa; b) Tabeliões funcionários e Tabeliões profissionais; c) notariado de número e notariado livre; d) Tabeliões conselheiros e Tabeliões autenticantes; e) Tabeliões colegiados; f) notariado latino.

Embora cada uma dessas classificações seja importante para que se decifre cada uma de suas características, e em especial, para o estudo do Direito Comparado, propõe-se nesse trabalho, o detalhamento do notariado colegiado e latino, de modo que se possa, assim, destacar os principais atributos e funções do tabelião brasileiro.

### ***1.3.1 Notariado colegiado***

Colégio é a organização de um grupo amplo de pessoas que, normalmente, optam por uma organização corporativa, rigorosa e responsável pela ordem e disciplina entre seus membros.

Desse modo, o colégio de Tabeliães pode ser entendido como uma pessoa jurídica de direito público, com estatuto especial. É o que ocorre, *verbi gratia* na Argentina, Itália, Espanha, que possuem um colegiado notarial oficial.

Nos países que adotam o notariado colegiado, existe uma relação jurídica entre o tabelião e o governo de cada Estado ou Província e, em alguns casos, estes últimos exercem um poder censório-disciplinar sobre seus membros.

Como requisito de ingresso na carreira, os tabeliães devem colegiarem-se, por imposição legal, sendo importante destacar que, normalmente o governo do Estado/Província, cria um órgão específico, que exerce o poder de fiscalização e o Colégio de Tabeliães, a superintendência sobre seus membros.

O Colégio é dotado de um selo do Estado, o que evidencia seu caráter oficial. No Brasil, apesar da existência de uma associação civil denominada Colégio Notarial não existe um notariado colegiado, sendo aquele integrante do notariado latino.

Não obstante a inexistência de um notariado colegiado, futuramente, podem os tabeliães se agruparem e desenvolverem-se, institucionalmente, e, por fim, transformarem-se em um notariado colegiado, pois, dependendo da categoria de poder que o notariado se encontra, poderá ter sua autonomia e atribuições expandidas e até mesmo um reconhecimento social de maior expressão.

Muito se tem discutido, mormente nos congressos notarias brasileiros, a necessidade de uma autorregulação profissional pelos próprios agentes do serviço notarial e registral.

Ribeiro (2009, p. 179), afirma que,

existe a necessidade de que, por meio da regulação, sejam adotadas medidas que possam contribuir para que a situação se mantenha equilibrada. A atuação estatal necessária para a solução dos problemas é a moderna regulação, com permeabilidade do órgão regulador estatal aos agentes regulados e uso de prerrogativas de conciliação, e que seria fortalecida como a existência de uma organização privada incumbida da auto-regulação dos notários e registradores.

Em síntese, com a criação de um notariado colegiado, pode ser este o ponto partida para a implementação da autorregulação dos serviços notariais e registrais, sem olvidar que, a regulação estatal ainda é indispensável, devido à garantia assumida pelo Poder Público ao estabelecer o exercício privado da função pública, conforme previsão constitucional.

### ***1.3.2 Notariado latino***

Para que não haja qualquer equívoco, importa esclarecer *ab initio*, que o notariado latino é o tipo de notariado adotado nos países de origem latina e que seguem o direito herdado dos romanos e, assim, são dotados de determinadas qualidades que tornam possível seu agrupamento.

Outrossim, se faz necessário traçar a diferença dos dois grandes sistemas que compõem o mundo jurídico, o sistema romano-germânico (*Civil Law*) e o sistema anglo-saxônico (*Common Law*), haja vista que, o perfil e a atuação do tabelião está visceralmente relacionado com o sistema jurídico a que pertence (COMASSETTO, 2002, p. 99).

Os países integrantes do sistema romano-germânico têm, por estrutura, o direito romano, que é o sistema adotado no Brasil. Isso acontece, em parte, devido à colonização, mas também, em virtude da técnica jurídica da codificação da legislação; logo, nesse sistema, há uma tendência do positivismo jurídico, em que a lei é fonte primordial do Direito.

O sistema da família *Common Law*, por sua vez, adotado em países como Inglaterra e Estados Unidos da América, formou-se a partir da magistratura, que buscava solução a um processo e não a formulação de uma regra geral de conduta para o futuro. Historicamente, o “*Common Law* inglês foi desenvolvido pelas cortes reais, contra os costumes locais que não conseguiam impor-se em todo o reino, ou seja, não conseguiam ser o direito comum de todo o reino” (LOPES, 2000, p. 78).

Dessa maneira, Comassetto (2002, p. 100), com fundamento em René David (1998, p. 332), descreve que o sistema *Common Law* é um sistema que visa a resolução das lides, a partir da análise de outros processos apropriados a este fim, sendo sua fonte principal, a



jurisprudência; porém, a lei, hodiernamente, também desempenha nesses países uma função relevante do direito.

Iserhard (2000, p. 327) explicita que “a principal diferença do sistema da tradição romana para o de tradição inglesa concentra-se na divergência de graduação, pois a família romano-germânica privilegia a lei escrita e no sistema da *Common Law*, a jurisprudência tem mais valor”. A propósito, assaz importante frisar que, o notariado de Londres aderiu ao sistema latino no ano de 2003.

Em reforço, convém acrescentar que, o notariado dos países anglo-saxônicos pertencentes à *Common Law*, não são considerados latinos, pelo fato de sua atividade notarial não estar desenvolvida. Seu exercício é extremamente limitado, uma vez que seus documentos carecem de autenticidade e sua atuação é pautada meramente no assessoramento jurídico.

Quanto ao perfil do notariado, Negri (1947, p. 79 apud BRANDELLI, 2011, p. 98), discorre afirmando que, “para que haja um notariado tipicamente latino em todos os países, é necessário que se estabeleça princípios e requisitos essenciais à sua estrutura”, que são:

- a) Manutenção da configuração tradicional do tabelião como conselheiro, perito e assessor de direito; receptor e interprete da vontade das partes, redator dos atos e contratos que deva lavrar e portador da fé dos fatos e declarações que se passem ou se façam em sua presença;
- b) Exigências para o exercício da função notarial de estudos universitários de Direito em toda a sua extensão, comprovados com o diploma de bacharel em direito ou de título que corresponda a disciplinas análogas, acrescido da especialização e prática da função;
- c) Limitação do número de Tabeliães estritamente de acordo com as necessidades públicas em cada jurisdição, distrito ou circunscrição notarial;
- d) Seleção de ordem técnica e moral para ingressar na função notarial pelo sistema de concurso de provas e títulos;
- e) Garantia de inamovibilidade para o titular enquanto tiver boa conduta;
- f) Autonomia institucional de notariado, com seu governo e disciplina a cargo de organismo corporativo próprio;
- g) Remuneração do notariado pelo cliente pelo sistema de tabelas legais e com garantia de meios decentes para a subsistência; e,
- h) Aposentadoria facultativa por antiguidade, doença ou limite de idade.

Referidas proposições foram apresentadas por Negri (1947, p. 81 apud BRANDELLI, 2011, p. 98) no I Congresso Internacional do Notariado Latino, tendo sido aprovado algumas das características acima elencadas. No mencionado *Congresso*, foi aprovada a seguinte proposta: “é sua aspiração que todos os atos de jurisdição voluntária, no sentido dado a esta

expressão nos países de língua castelhana, sejam atribuídos, exclusivamente, à competência territorial”.

Apresenta-se acertado tal enunciado, pois existe uma tendência doutrinária em entender que a jurisdição voluntária, não é jurisdição, sendo assim perfeitamente possível ser executada pelo tabelião. Se assim for, aliviará o Poder Judiciário, que poderá dedicar-se com maior profundidade e celeridade às questões que realmente precisam ser resolvidas pelo Juiz, ou seja, aos casos em que exista lide.

Assim, tratando-se de um terceiro, imparcial, profissional do direito, desempenharia a função com maestria, já que seus atos são dotados de certeza e segurança jurídica, que são as bases da função notarial não só no Brasil, como em todos os países que integram o notariado latino.

Por outro lado, Teixeira (2009, p. 69), registra que “a originalidade do conceito de tabelião do tipo latino finca suas raízes em dois aspectos [...] diferentes e opostos: Função pública em relação ao documento e função privada no que pertine à relação jurídica”. Isso significa que a locução pública quer dizer que o tabelião é um “oficial público e não um empregado da administração”. Ademais, sua função é exercida de maneira privada, porque está intimamente relacionada com aspectos de interesse particular ou privado, que não cabem ao Estado assumir ou ingerir, quando se trata de um Estado Democrático de Direito.

Para Pugliese (1989, p. 32), trata-se o tabelião de

agente público ou privado, particular ou público, consoante à legislação adotada, titular de poder certificante por delegação do próprio Estado. Não constitui, como insinuam alguns, poder, porém dispõe na forma estabelecida na lei de poderes para, em nome do Estado, certificar a vontade dos particulares de acordo com a vontade do próprio poder que representa. Algumas legislações os incluem como integrantes da Administração, enquanto outras, como o Brasil, os vinculam ao Poder Judiciário. Tabeliães, tabeliães, oficiais públicos, escrivães, ou termos outros que a lei imprima, são, no entanto, seja qual for o tipo adotado, sempre agentes certificantes, por delegação do Estado. Ainda que não disponham da fé pública, continuam, no entanto, como agentes dessa natureza, pois, uma vez homologado judicialmente, o ato notarial certificante anterior, passa a exteriorizar a fé que, os Tabeliães de outros tipos, certificam e exteriorizam sem dependência formal de órgãos ou agentes. Daí, concluindo, não apenas o tabelião do tipo latino, mas todos os Tabeliães, sucessores dos primitivos escribas e dos mais recentes escrivães de rei, são agentes certificantes por delegação do Poder Público, sob pena de, se carentes dessa delegação, não se considerarem Tabeliães, desvirtuando assim, a própria natureza da instituição.

Tendo em vista a eficiência e importância desse tipo de tabelião, este modelo é seguido em mais de 70 países, como o Brasil, Espanha, Itália, Portugal, Alemanha, Japão, México e Argentina. Após o declínio dos regimes socialistas, países como Polônia, Croácia, Albânia, optaram pelo notariado do tipo latino (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 22).

Aliás, tomando como supedâneo os perfis de notariado examinados, tem-se a certeza que o tabelião latino é muito mais desenvolvido, pois abrange diversas etapas, desde a sua atuação imparcial acerca da legislação, a conformação da vontade das partes ao negócio jurídico e, sobretudo, o controle da legalidade e legitimidade.

À guisa, o tabelião do tipo latino, supervisiona os próprios atos por ele praticados, é autor das escrituras lavradas em sua serventia, e busca, incessantemente, garantir às partes, a maior segurança jurídica possível, pautando sempre sua conduta na cautelaridade e prudência notarial, “gerando um estado de paz social, sendo o pleito judicial o último recurso a ser buscado para a garantia de direitos” (GARCIA, 2001, p. 33 apud COMASSETTO, 2002, p. 107).

Coaduna com o acima exposto, o artigo 6º da Lei Federal nº 8.935 de 18 de novembro de 1994 que, de acordo com sua redação, fica evidente que as funções do tabelião enquadram-se no notariado do tipo latino:

Art. 6º - Aos Tabeliães compete:

I – formalizar juridicamente a vontade das partes;

II – intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

III – autenticar fatos. (BRASIL, 1994).

Conforme verbete legal é possível afirmar que o tabelião é um intérprete do Direito que tem por finalidade captar a real vontade das partes, sempre buscando, na ordem jurídica vigente, o melhor instrumento e forma legal, de modo a adequá-la ao caso concreto relatado pelas partes. Ressalte-se que ele é o único responsável pela redação de seus escritos, com ampla autonomia e liberdade para recusar ou inserir novas disposições às minutas que lhes são apresentadas, todavia, deverá sempre respeitar a vontade das partes, que deverá se declarada de maneira livre de qualquer pressão ou induzimento de quem quer que seja.

Nesse sentido, o tabelião, especificamente, o brasileiro, informa, instrui e aconselha de maneira equânime os contratantes, para que busquem, espontaneamente, regular seus direitos

subjetivos privados, e assim os protege de maneira igualitária, prestando-lhe todas as informações adequadas, exercendo um trabalho de suma importância para a sociedade e contribuindo para a harmonia e paz social.

## **2 CONFIGURAÇÃO DO DIREITO NOTARIAL**

### **2.1 Conceito do direito notarial**

Para se chegar a uma adequada conceituação de direito notarial, é necessário que se leve em conta três elementos: (a) unidade do conceito; (b) a abrangência total da matéria atinente; e (c) a expressão da definição da natureza do direito.

Com os olhos voltados para tais elementos, deve-se buscar um conceito, sobretudo, jurídico, com elementos conhecidos universalmente, e no que tange ao direito notarial, que sejam válidos, independente, do tipo de notariado e de sua extensão, e que não haja dissídio doutrinário acerca do instituto (BRANDELLI, 2011, p. 124).

Para Martins (1979, p. 74), o direito notarial conceitua-se como “o conjunto de princípios e normas de direito adjetivo privado que presidem a organização e funcionamento da instituição notarial e a teoria e técnica dos atos e contratos que lhe correspondem”.

Averbe-se que, na definição proposta por Orellana (1987, p. 27), “o direito notarial é um ramo do direito que estuda a doutrina e as normas jurídicas de natureza pública e de caráter adjetivo, que regulam a organização do notariado, a função notarial e a teoria da forma do instrumento público”.

Larraud (1966, p. 536), com supedâneo em Palomino (1948, p. 22), disserta que

a doutrina das formas jurídicas é a base do Direito Notarial e o ponto de apoio para pôr em movimento a função notarial. O Direito Notarial declara – trata do instrumento público, dos casos em que é necessário, da eficácia que por si mesmo tem, da eficácia e valor com que contribui para seu conteúdo, de seus requisitos e de seus protagonistas.

Durante o III Congresso Internacional do Notariado Latino, realizado no ano de 1954, em Paris, definiu-se “o direito notarial como o conjunto de disposições legislativas, regulamentárias, usos e decisões jurisprudenciais e doutrinas que regem a função notarial” (SILVA, 1979, p. 378).

Com respaldo na doutrina de Neto (2004, p. 14), pode-se asseverar que o direito notarial, na atualidade, tem sido definido como o “conjunto de normas (leis, regulamentos, normas administrativas, jurisprudência normativa), que regem a atividade notarial, que não se confunde com o chamado Direito Registral, apesar deste conceito se enquadrar em ambas as atividades”.

Todavia, o direito notarial e sua função integram toda a manifestação regular e voluntária do Direito, e seu objeto não se encerra na lavratura dos atos e negócios jurídicos que instrumentaliza ou porta por fé. A propósito, o direito notarial tem por finalidade presidir e dirigir a vida do Direito normalmente considerada, que nas palavras de Tobeñas (1946, p. 33, apud LARRAUD, 1966, p. 533), trata-se de “uma função de justiça, própria e autônoma, que deve ter seu próprio órgão: A Magistratura da paz jurídica”.

Isto posto, observa-se que os tabeliães estão também encarregados de conciliar todas as prescrições normativas, teóricas, jurisprudências administrativas e judiciais, com a práxis jurídica, haja vista que a função notarial compõe o sistema jurídico e, desse modo, desempenha o papel de intérprete da vontade das partes, com o mister de unir este fato a um instituto, possibilitando a perfectibilização e realização voluntário do direito.

## **2.2 Objeto do direito notarial**

No que concerne ao objeto do direito notarial, identifica-se a existência de duas teorias principais. A primeira baseia-se no instrumento público notarial e seu conteúdo autenticante e a segunda, na instituição notarial.

A primeira, diga-se, instrumentalista, afirma que o direito notarial tem por objeto a forma pública na qual há a intervenção de um tabelião, ou seja, o instrumento público, estando o direito notarial estruturado na figura do tabelião e do instrumento, de maneira indissociável.

Com efeito:

De igual maneira que, no direito real existe uma relação jurídica da pessoa com a coisa, no direito notarial, há também uma pessoa – o tabelião – e uma coisa – o instrumento público – o documento sem a assinatura do tabelião não pertence ao direito notarial. A atividade do tabelião sem documento – é estranho ao direito notarial; isto é, para o direito real, é um elemento essencial, e elemento principal e final para o direito notarial (LAGOS, 1997, p. 84 apud LARRAUD, 1966, p. 87).

Ao revés, críticas foram tecidas contra a posição instrumentalista: primeiro, porque existe uma confusão entre o objeto do direito notarial e o objeto da função notarial, uma vez que as perspectivas eliminam do direito notarial importantes preceitos relacionados à realização do serviço notarial; excluindo a atividade da qual não se origina documento algum, como o aconselhamento jurídico, a qualificação notarial negativa e a autenticação de documentos privados, por exemplo.

A segunda corrente focaliza como protagonista do objeto do direito notarial, o tabelião, não obstante, sabe-se que o este último não é o único sujeito das normas de direito notarial.

Orellana (1987, p. 26), divide o objeto do direito notarial em três elementos: (a) objetivo ou material, (b) subjetivos e (c) adjetivos.

O primeiro elemento (objetivo ou material) coincide com a corrente instrumentalista, em que o instrumento notarial constitui o produto da função notarial, desse modo se compõe por normas formais de direito privado. Já, o elemento subjetivo, cujo entendimento, atualmente, é o que prevalece, tem o tabelião como principal sujeito da função notarial, eis que a maioria das normas se dirige a ele, como, *verbi gratia*, os requisitos legais de ingresso na carreira, bem como seus direitos e deveres entre outras (ORELLANA, 1987, p. 26-27).

Por fim, o elemento adjetivo traz consigo uma junção entre os elementos objetivos e subjetivos do direito notarial. Este elemento adjetivo se traduz na finalidade de servir de elo entre o tabelião e o instrumento público, de modo que, por meio da função notarial, o tabelião intervém no aperfeiçoamento de um ato ou negócio jurídico que, por fim, dará origem a um instrumento público, dotado de autenticidade, força probatória e presunção de veracidade, que tem por fito, a permanência do negócio jurídico, prevenção de litígios e segurança jurídica das partes (ORELLANA, 1987, p. 27-28).

De modo a por fim nessa discussão, conclui-se que “é o tabelião e sua conduta, o real objeto do direito notarial, pois ele é o realizador da função notarial, vez que direta ou indiretamente, todas as disposições legais de direito notarial, recaem sobre sua pessoa e seus atos” (LARRAUD, 1966, p. 89).

Em síntese, o objeto central do direito notarial é o tabelião (elemento subjetivo), uma vez que as normas de direito notarial e do notariado, a ele dirigem-se, estipulando, sobretudo, os requisitos de sua investidura na carreira, impedimentos, formas e premissas para prática de atos, isto porque, ele nada mais é, que o executor da atividade notarial.

### **2.3 Conteúdo do direito notarial**

Ao adentrar o estudo do conteúdo do direito notarial, é necessário esclarecer que este não se confunde com o objeto direito notarial, apesar de a classificação que será apresentada

possa ter a mesma denominação ou pontos de contato. Assim, *ab initio*, para que não reste dúvida, diferenciar-se-á objeto e conteúdo.

Objeto é de âmbito material que pode ser percebido pelos sentidos, tema, motivo ou causa. De outra banda, conteúdo significa aquilo que ocupa espaço em algo ou significação mais profunda (HOUAISS; VILLAR; FRANCO, 2004, p. 526; 186). Portanto, objeto e conteúdo não se confundem: objeto é a matéria ou o sujeito de uma ciência, no caso em estudo, o tabelião; já, o conteúdo é a composição e abrangência, em ambos os casos, o direito notarial.

Há diversas definições e classificações doutrinárias acerca do conteúdo do direito notarial mas, de antemão, Larraud (1966, p. 88) com fundamento em Olavarría (1949, p. 132-133), afirma que “apesar dos inúmeros entendimentos e de suas diferenças, ainda que compatíveis, observa-se que elas se complementam”, e assim, o conteúdo do direito notarial, vem se alinhando por três formas de interpretação doutrinária:

Primeiramente, por (a) eliminação de institutos alheios a disciplina; por (b) integração ou incorporação de outros institutos, chocando com a forma anterior; e, (c) construção ou sistematização, permitido uma organização dos institutos integrantes do direito notarial e a análise de seus princípios vetores. Por essa razão, as principais classificações quanto ao conteúdo do direito notarial são: a) critério instrumentalista; b) critério subjetivo; c) critério funcionalista; e, d) critério enciclopédico.

O critério instrumentalista alvitra como conteúdo do direito notarial, as normas jurídicas atinentes à atividade do tabelião e sua relação com a técnica jurídica empregada nessa mesma atividade, frise-se que é, por excelência, instrumental. A partir disso, reconhecida a existência de um direito notarial, não resta dúvida de que todo o conjunto normativo de técnica jurídica reguladora da atividade do agente notarial (tabelião), integram essa disciplina (LARRAUD, 1966, p. 90).

O critério subjetivo coloca em evidência a figura do tabelião, afirmando que as normas de direito notarial são a ele dirigidas, quer na sua relação com o Estado quer com seus clientes ou, até mesmo, com seus colegas de carreira.

Isso ocorre por conta da importância social da profissão que o tabelião desempenha, haja vista que, para o administrado, o exercício de sua profissão trata-se do cumprimento de uma obrigação social, pois presta um serviço de natureza eminentemente pública, porém com gestão administrativa e financeira privada.



Por esse motivo, o tabelião está sujeito a uma série de deveres e obrigações, não só em relação aos atos que pratica a rogo de seus clientes, mas também, com o Estado, com a instituição notarial de que é integrante e também com outros tabeliões.

Quanto ao critério funcionalista, o enfoque mais fecundo vem do doutrinador francês Savatier (1947, p. 221), citado por Laurraud (1963, p. 93), que assevera que “as principais obrigações desse profissional liberal não derivam de um contrato, mas do simples exercício de sua profissão, e com rara frequência, essas obrigações não podem ser modificadas, sequer pela vontade das partes”.

Isto que dizer que, na ausência de estipulação expressa das partes, as obrigações do profissional liberal, o tabelião, serão aquelas previstas no ordenamento jurídico e nas normas administrativas atinentes à sua profissão. Na realidade, há uma série de regras na relação entre o tabelião e as partes, a partir do momento em que esse vínculo é formado, assemelhando-se ao mandato, ou a um contrato inominado, em que os limites estão elencados na lei, bem como a responsabilidade de cada sujeito.

Portanto, o critério funcionalista examina os profissionais e o modo como exercem seu dever, as diversas categorias de atividades, a relação de trabalho, o modo de recebimento de sua remuneração, além de suas obrigações e responsabilidades.

Por fim, o critério enciclopédico consiste, para aqueles que o consagram, na afirmação de que, pelo simples fato de o tabelião utilizar-se de diversos ramos do direito, como o administrativo, civil, tributário, comercial, entre outros, estes integrariam o direito notarial.

A maneira como é encarada a ciência notarial, sem um aprofundamento teórico e prático na figura do tabelião e dos requisitos dos documentos públicos por ele confeccionados, ainda continuará inconclusa e deficiente, uma vez que o conteúdo do direito notarial deve reunir todas as regras e normas correlacionadas com a instituição notarial. Assim, pode-se dizer que a instituição notarial está inserida em uma estrutura social, econômica e política, do qual é solidária, haja vista que, realiza uma assistência cautelar aos particulares que, de maneira livre, desejam realizar o direito. A relação existente, do ponto de vista sociológico, entre o direito notarial positivo e as instituições jurídicas que o servem, é, ainda, um campo inexplorado que, em certa medida, pode ajudar a formar um ideal de instituição notarial.

## 2.4 Fontes do direito notarial

A expressão fonte vem do latim *fons, fontis*, nascente, significando tudo aquilo que origina, que produz algo. Assim, a expressão *fontes do direito* indica, desde logo, as formas pelas quais o direito manifesta-se, que são divididas em fontes materiais e fontes formais.

Fontes materiais são “os fatos sociais, as próprias forças sociais criadoras do direito”. Assim, pode-se dizer que, o conteúdo das normas jurídicas é informado por valores sociais, porém, as fontes materiais não fazem parte do ordenamento jurídico seriam, tão somente, a causa material do direito, mas concorrem para que, de acordo com a necessidade daquela população, sejam, então, incorporadas, formalmente, ao direito (ACQUAVIVA, 2004, p. 653).

Em contrapartida, as fontes formais, são os meios ou as formas pelas quais o direito positivo manifesta-se. Consoante Monteiro (1979, p. 12), “são os meios pelos quais se formam ou pelos quais se estabelecem as normas jurídicas. São os órgãos sociais que dimanam o direito objetivo”.

Com efeito, são fontes formais do direito, a lei, a analogia, os costumes e os princípios gerais do direito e, fontes não formais, a doutrina e a jurisprudência. Desse modo, a lei é a fonte principal e as demais são acessórias. É comum a doutrina dividir as fontes do direito em diretas (imediatas) ou indiretas (mediatas), sendo aquelas a lei e os costumes, “que por si só geram a regra jurídica” e estas últimas, a doutrina e a jurisprudência, que coadjuvam para que a norma seja criada (GONÇALVES, 2009, p. 28-29).

Lafferriere (2008, p. 28) prescreve que as fontes do direito notarial podem ser formais (leis, decretos, tratados, etc.) e materiais (história, necessidades sociais, que tem o condão de movimentar os legisladores sobre determinadas matérias, bem como congressos, jornadas, etc.).

Dessa forma, pode-se afirmar que a fonte principal do direito notarial é a lei, ou melhor, a Lei Orgânica dos Tabeliães e Registradores (Lei Federal nº 8.935/1994), a Lei Federal nº 10.169/2000, que trata dos emolumentos notariais e de registros, a Lei Federal nº 7.433/1985 e seu decreto regulamentar, a Lei Federal nº 9.492/1994, bem com as leis estaduais e, mormente, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do respectivo Estado, que estabelecem normas técnicas específicas da atividade notarial e registral.

Orellana (1987, p. 29), citando Lagos (1954, p. 215) aponta que, as normas gerais utilizadas pelo tabelião, em seu ministério de fé pública, bem como, todo o ordenamento jurídico, são fontes do direito notarial, pois o tabelião “as interpreta, as aplica, tanto antes como depois de formalizado o instrumento público, no exercício de sua função de justiça preventiva cautelar”.

Em relação aos costumes, o tabelião se apoia na autoridade da experiência, na prática reiterada e considerada obrigatória, muito comum nos países integrantes da *Common Law*, porém, no Brasil, o costume é invocado para suprir as lacunas da lei. Em contrapartida, no direito notarial os costumes atuam de maneira indireta, circunscrevendo-se no uso das práticas notariais, sobretudo, nas cláusulas de maior importância que são incluídas no instrumento público.

Em continuidade, “jurisprudência significa direito e sabedoria. No Direito Romano, jurisprudência era a doutrina dos jurisconsultos eminentes, denominados prudentes” (ACQUAVIVA, 2004, p. 807).

No Brasil, a jurisprudência tem por finalidade a orientação uniforme dos tribunais na decisão de casos semelhantes, sendo uma fonte secundária do direito, todavia, não está prevista expressamente na Lei de Introdução as Normas de Direito Brasileiro.

Igualmente, a jurisprudência também é fonte do direito notarial, devendo o tabelião estar sempre atualizado quanto aos entendimentos das Cortes Superiores, pois, desse conhecimento dependem as partes e os instrumentos públicos por ele perfectibilizados. Outrossim, a jurisprudência auxilia o tabelião na interpretação da lei, quando obscura ou lacunosa, razão pela qual, é correta a inclusão da jurisprudência como fonte do direito notarial.

Importa ressaltar que, no Estado de São de Paulo, as decisões emanadas do Conselho Superior da Magistratura, órgão competente para o julgamento das apelações contra decisões dos juízes corregedores permanentes em suscitação de dúvida, tem caráter normativo para os tabeliões e registradores.

A doutrina, como fonte do direito, historicamente consistia na *communis opinio* dos doutores, tanto que o famoso Tribunal dos Mortos constituído por Teodósio II, tornava vinculativa as opiniões de Papiniano, Paulo, Gaio, Ulpiano e Modestino (MONTEIRO, 1979, p. 20).

Hodiernamente, a doutrina tem grande valor, pois é formada pelos pareceres dos juristas, estudiosos do direito, que se dedicam a entender o sentido e o alcance da lei e a melhor maneira de aplicá-la (GONÇALVES, 2009, p. 57).

Arremata Monteiro (1979, p. 20), preconizando que “por intermédio da doutrina, depura-se e cristaliza-se o melhor critério interpretativo, a servir de guia para o julgador e de boa orientação para o legislador”.

Todavia, não se pode olvidar, a importância da doutrina para o direito notarial, que tem o propósito de sistematizar, de maneira científica, seus preceitos, com o escopo de melhor interpretar suas normas e apontar a melhor maneira de aplicá-las (ORELLANA, 1987, p. 30).

Não obstante a doutrina não ter tanta influência no direito notarial como as fontes do direito acima citadas, sabe-se que, ao menos, de maneira indireta, tem o condão de servir de norte ao legislador, ao tabelião e aos magistrados que consultam as obras, tanto nacionais, que frise-se, são escassas, quanto internacionais, para trazer maior clareza no entendimento das matérias mais complexas, sobretudo, quando da elaboração de ato ou negócio jurídico que as partes querem dar vazão por meio de um instrumento notarial.

Por outro lado, não se pode preterir a importância dos princípios gerais do direito, como fonte formal do Direito: “princípios gerais do direito são regras de caráter genérico, que orientam a compreensão do sistema jurídico, em sua aplicação e integração, estejam ou não incluídas no direito positivo” (GONÇALVES, 2009, p. 53).

Nessa esteira, o magistrado não encontrando solução na analogia, nem nos costumes, para preenchimento da lacuna, deverá buscar auxílio nos princípios gerais do direito que, embora, na maioria das vezes, não estejam estampados em textos expressos de lei, tais princípios existem, porém não são eles criados pela jurisprudência. Seu enunciado, no dizer de Monteiro (1979, p. 42), “é a manifestação do próprio espírito de uma lei”.

No que tange ao direito notarial, do mesmo modo que nos demais ramos do direito, sua aplicabilidade é diminuta, pois para serem empregados como normas de direito supletivo, devem ser reconhecidos como direito aplicável, adotados assim de juridicidade (GONÇALVES, 2009, p. 54).

Ao revés, os princípios administrativos constitucionais e os princípios regentes da atividade notarial, que será estudado no capítulo seguinte, pode-se dizer que, constituem o principal repertório de auxílio no preenchimento das lacunas e obscuridades das leis.

Em arremate, não se pode deixar de relembrar que as fontes formais estrutantes do direito notarial nacional estão no artigo 236 da Constituição Federal e nas leis federais já citadas, cuja competência para legislar é privativa a União, podendo os Estados complementá-las, por conta de sua competência concorrente.

Contudo, com o passar do tempo, observa-se que as regras pormenorizadas da instituição notarial ficaram a cargo de cada ente da Federação, em especial, do Poder Judiciário Estadual, que tem competência para editar as respectivas normas do serviço extrajudicial que aplicam-se aos tabeliães e registradores daquele Estado.

Outrossim, o Conselho Nacional de Justiça, utilizando de sua competência regulamentar e fiscalizatória dos serviços notariais e de registro em âmbito nacional, tem editado vários provimentos e resoluções de modo a uniformizar a prática dos atos em todos os Estados, sendo, desse modo, também uma fonte formal das regras de direito notarial.

### 3 PRINCÍPIOS REGENTES DA FUNÇÃO NOTARIAL

#### 3.1 Conceito de princípio

A função notarial é orientada por uma gama de princípios que informam como deve pautar-se o tabelião em seu mister.

Sua atividade caracteriza-se como um ato jurídico complexo, permeado por uma série de atributos que se configuram como verdadeiros princípios orientadores, embora, em regra, não estejam positivados no ordenamento jurídico brasileiro.

A palavra princípio provém do latim *principium, principii*, vocábulo neutro, cuja clave significativa parece estar na ideia de primeiro posto, origem. Mas “princípio” é também

algo que possui **supremacia**, superioridade, prioridade, primado. E, nesta linha, diz ARISTÓTELES que princípio é o ponto de partida (i) do que uma coisa é, (ii) de como uma coisa se age ou se faz (ou deve agir-se ou fazer-se) e (iii) de como essa coisa se conhece. (DIP, 2016, grifo do autor).

Em linguagem científica, princípio quer dizer “fundamento, causa, estrutura, e foi incorporado na filosofia, por Anaximandro de Mileto, filósofo pré-socrático que viveu entre 610 a 547 a. C” (FRANÇA, 1977, p. 505).

Nesta senda, princípios são “os pilares do Direito, são mandamentos de otimização, ou seja, são as normas que ordenam que algo seja cumprido na maior medida do possível, de acordo com as possibilidades fáticas (caso concreto) e jurídicas existentes” (LISBOA, 2011, p. 102). Reale (1994, p. 299) conceitua princípios como

[...] verdades fundantes de um sistema de conhecimento, como tais admitidas, por serem evidentes ou por terem sido comprovadas, mas também por motivos de ordem prática de caráter operacional, isto é, como pressupostos exigidos pelas necessidades da pesquisa e da *práxis*.

Para Diniz (2001, p. 123), princípios são “cânones que não foram ditados, explicitamente, pelo elaborador da norma, mas que estão contidos de forma imanente no ordenamento jurídico”.

Nessa esfera, princípios são regras gerais de comportamento que auxiliam e dirigem o magistrado, o exegeta e o tabelião, na interpretação e integração de uma norma, de um ato ou até mesmo de um negócio jurídico. Cumpre registrar que os princípios, normalmente, não se encontram positivados em um sistema jurídico, mas nada impede que sejam expressamente previstos em lei.

José Afonso da Silva (2003, p. 92), consigna que os “princípios são ordenações que se irradiam e imantam os sistemas de normas, são núcleos de condensação nos quais confluem valores e bens constitucionais”.

Assim, para Sundfeld (1996, p. 146),

princípio jurídico é norma de hierarquia superior à das regras, pois determina o sentido e o alcance destas, que não podem contrariá-lo, sob pena de pôr em risco a globalidade do ordenamento jurídico. Deve haver coerência entre os princípios e as regras, no sentido que vai daqueles para esta.

Destarte, princípios não impõem resultados, mas a direção que se deve seguir para a tomada de uma decisão, ou seja, devem ser levados em consideração, mas, não necessariamente aplicados. Diferentemente das regras, que fixam resultados, devendo ser aplicadas automaticamente. É o que disse Dworkin (2002, p. 116-128), as regras obedecem à lógica do “tudo ou nada”.

Amadei (2004, p. 94), em passagem notável, dispõe que

Princípios de direito são proposições verdadeiras do agir do homem em sociedade, fundantes e vivificantes do sistema jurídico. Atuam como fundamento (raiz) e como vida (seiva), ou seja, com alicerce e fonte da construção jurídica e dinamicamente considerada, e, ainda, com relevante função diretiva na interpretação e na aplicação do direito.

No ordenamento jurídico existem regras e princípios, que são contrapostos. Nas palavras de Alexy (2008, p. 87),

regras e princípios são normas, porque dizem o que deve ser. Ambos podem ser formulados por meio de expressões deontológicas básicas do dever, da permissão e da proibição. Assim, princípios são, tanto quanto as regras, razões para juízos concretos de dever ser, ainda que de espécie muito diferente. A distinção entre regras e princípios é, portanto, uma distinção entre duas espécies de normas.

Para melhor explicitar essa contraposição, é necessário trazer algumas diferenças entre regras e princípios, haja vista que existem vários critérios de distinção.

As regras jurídicas estão hierarquicamente postas no ordenamento jurídico: a Constituição Federal é a norma fundamental do Estado e prevalece sobre as normas infraconstitucionais (leis ordinárias, complementares, medidas provisórias etc.), e estas, por sua vez, se sobrepõem às normas infra legais (decretos executivos, portarias, instruções normativas etc.).

Todavia, o ponto resolutivo na distinção entre regras e princípios é que entre ambos “não existe uma diferença gradual, mas uma diferença qualitativa. Dessa maneira, os princípios são normas que ordenam que algo seja realizado na maior medida possível dentro das possibilidades jurídicas e fáticas existentes” (ALEXY, 2008, p. 90).

Prossegue Alexy (2008, p. 90) pontuando que

as regras são normas que são sempre ou satisfeitas ou não satisfeitas. Assim, se ela é válida e vigente, então deve ser obedecida, pois estas contêm obrigações. Isso significa que a distinção entre regras e princípios é uma distinção qualitativa, e não uma distinção de grau. Toda norma é ou uma regra ou um princípio.

Vislumbrada a definição de princípio, importa saber a maneira correta de interpretá-los.

Maximiliano (2005, p. 241), em sua obra *Hermenêutica e Aplicação do Direito*, destaca que “todo o conjunto harmônico de regras positivas é apenas o resumo, a síntese, o *substratum* de um complexo de altos ditames [...] é uma série de postulados que enfeixam princípios superiores”. Seguindo essa premissa, os princípios são “diretivas ideais do hermeneuta, os pressupostos científicos da ordem jurídica”.

Maximiliano (2005, p. 241), didaticamente, explana que,

[...] se é deficiente o repositório de normas, se não oferece, explícita ou implicitamente, e nem sequer por analogia, o meio de regular ou resolver um caso concreto, o tabelião, o magistrado ou o estudioso como que renova, em sentido inverso o trabalho do legislador.

O caminho para a interpretação é seguir, gradativamente, do menos ao mais geral; “quanto menor for a amplitude, o raio de domínio adaptável à espécie, menor será a possibilidade de falhar o processo indutivo, sendo assim, mais fácil e segura a aplicação do princípio à hipótese controvertida” (MAXIMILIANO, 2005, p. 241). Todavia, tal interpretação não pode ocorrer de maneira mecânica, seguindo fórmulas aritméticas.

Novamente Alexy (2008, p. 92) alerta que podem ocorrer colisões entre princípios e conflitos entre regras. Em síntese, ocorrendo um conflito entre regras, este será resolvido com a introdução de uma cláusula de exceção que elimina o conflito, ou se pelo menos declares ser uma das regras inválida.



No que concerne aos princípios, foco central desse tópico, as colisões entre eles devem ser resolvidas de maneira totalmente distinta. Novamente, vale-se de Alexy (2008, p. 93-94), que em sua valiosa obra **Teoria Geral dos Direitos Fundamentais** assevera:

Se dois princípios se chocam – o que ocorre quando algo é proibido de acordo com um princípio e, de acordo com outro é permitido –, um dos princípios terá que ceder [...]. Ocorre que um dos princípios tem precedência em face do outro sobre determinadas condições. Sobre outras condições a questão da precedência pode ser resolvida de forma oposta. Isto é o que se quer dizer quando se afirma que, nos casos concretos, os princípios têm pesos diferentes e que os princípios com maior peso tem precedência. Conflitos entre regras ocorrem na dimensão da validade, enquanto as colisões entre princípios – visto que só princípios válidos podem colidir – ocorrem, para além dessa dimensão, na dimensão do peso.

Por conseguinte, observa-se a grande importância dos princípios para o sistema jurídico, do qual fazem parte o direito notarial e registral que, por sua vez, tem passado por um momento de amadurecimento em sua sistematização.

Dentre outros e variados motivos de sua evolução, encontra-se o estudo de principiologia notarial e registral, que frise-se, é fundamental para a compreensão da estrutura do sistema normativo notarial e também registrário, cooperando, sobremaneira, a interpretação e aplicação do direito.

Assim, não obstante a importância dos princípios norteadores e regentes da função notarial e registral, não se pode olvidar que a atividade notarial sofre ingerência dos princípios de Direito Administrativo, sobretudo, daqueles previstos no artigo 37 da Constituição Federal.

Com efeito, em atenção à relevância e aplicabilidade desses princípios administrativos de estatura constitucional à atividade notarial e registral, serão doravante abordados neste trabalho.

### **3.2 Princípios constitucionais da administração pública aplicáveis à atividade notarial**

As relações do direito notarial com o direito administrativo são evidentes, uma vez que, conforme o disposto no artigo 236 da Constituição Federal de 1988<sup>3</sup> e no artigo 3º da Lei

---

<sup>3</sup> Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. (BRASIL, 1988).

Orgânica dos Notários e Registradores (Lei Federal nº 8.935/94),<sup>4</sup> o tabelião é agente delegado do Poder Público e desempenha um múnus público, tendo por mister, a prevenção de litígios e a conferência de certeza jurídica aos atos que dele emanam.

Com efeito, interessa apontar que as normas que regulam a delegação, bem como as possíveis punições impostas no caso de falhas na prestação do serviço, têm cunho administrativo. Desse modo, aplicam-se à função notarial, os princípios constitucionais de direito administrativo referente ao exercício de funções públicas que, embora exógenos à atividade notarial, estão previstos expressamente no artigo 37, caput da Constituição Federal de 1988, *in verbis*:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: [...] (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998). (BRASIL, 1988).

Portanto, é de extrema relevância o conhecimento acerca da legislação e doutrina, concernente aos agentes públicos, sobretudo, os delegatários, razão pela qual analisar-se á cada um dos princípios esculpido no supra citado artigo, a saber:

### ***3.2.1 Princípio da legalidade***

Inerente ao Estado Democrático de Direito, o princípio da legalidade caracteriza-se pela subordinação da Administração à vontade do povo, uma vez que a função administrativa não pode ser guiada pela vontade da administração ou de seus agentes. É indispensável que a vontade da lei seja respeitada a todo custo (MAZZA, 2015, p. 100).

Trata-se, na realidade, de um princípio fundamental nos modernos Estados de Direito, pois tem uma presença central no exercício da função administrativa, na medida em que, conforme afirmação de Gasparini (2006, p. 7-8),

o princípio da legalidade significa estar a Administração Pública, em toda a sua atividade, presa aos mandamentos da lei, deles não se podendo afastar, sob pena de invalidade do ato e responsabilidade do autor. Qualquer ação estatal sem o correspondente calço legal, ou que exceda ao âmbito demarcado pela lei, é injurídica e expõe a anulação. Seu campo de ação, como se vê, é bem menor que o do particular.

---

<sup>4</sup> Art. 3º 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. (BRASIL, 1994).

Em decorrência disso, a “Administração Pública não pode, por simples ato administrativo, conceder direitos de qualquer espécie, criar obrigações ou impor vedações aos administrados; para tanto, ela depende de lei” (DI PIETRO, 2008, p. 63). Conquanto, no domínio das relações entre particulares o princípio aplicável é o da autonomia da vontade, pois este lhes permite fazer tudo o que a lei não proíbe.

Importa por ora realçar, com base em Mazza (2015, p. 101), que a doutrina europeia costuma destacar a legalidade em duas dimensões: a) princípio da primazia da lei; e b) princípio da reserva legal.

O **princípio da primazia da lei**, ou legalidade em sentido negativo, externa que, os atos administrativos não podem contrariar a lei, ou seja, a lei ocupa uma posição de superioridade no ordenamento face ao ato administrativo. Já, o **princípio da reserva legal** ou legalidade em sentido positivo, dispõe que os atos administrativos “só podem ser realizados se houver lei que o autorize expressamente por meio de lei em sentido estrito. O ato administrativo deve ser praticado *secundum legem*” (MAZZA, 2005, p. 100).

Esse princípio, seguramente, atinge todos os órgãos e agentes vinculados à Administração Pública, bem como os que são convocados ao exercício da função administrativa, inclusive, no exercício das funções delegadas (FIGUEIREDO, 2010, p. 83).

Para o tabelião, o princípio da legalidade quer dizer, “agir em conformidade com a lei e supervisionar rigorosamente o cumprimento da lei nos atos que instrumentaliza a pedido das partes” (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 39). Sua função é típica e exclusiva, porque tem previsão em lei, motivo pelo qual, não pode praticar atos ao seu bel prazer, pois a sua atuação está esculpida na Lei Federal nº 8.935/94, bem como na normatização regulamentar a cargo do Poder Judiciário do Estado delegante.

Ademais, os requisitos formais dos atos notariais estão elencados em lei, ainda que incompletos no artigo 215 do Código Civil de 2002<sup>5</sup> e na Lei Federal nº 7.433/85,

---

<sup>5</sup> Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena. § 1º Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter: I - data e local de sua realização; II - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas; III - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação; IV - manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes; V - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato; VI - declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram; VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o

regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/86, sendo que estes dois últimos diplomas legais tratam, exclusivamente, das escrituras públicas relativas a bens imóveis.

Especificamente, no estado de São Paulo, a regulamentação dos serviços notariais e de registro está prevista nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e, a dos tabeliões de notas, alocada no Capítulo XIV, Seção II que, de maneira incontestável, impõe ao tabelião a observância do princípio da legalidade:

1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de **garantir a eficácia da lei**, a segurança jurídica e a prevenção de litígios.

1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, **orientado pelos princípios e regras de direito**, pela prudência e pelo acautelamento.

1.2. O Tabelião de Notas, cuja atuação pressupõe provocação da parte interessada, não poderá negar-se a realizar atos próprios da função pública notarial, **salvo impedimento legal ou qualificação notarial negativa**.

1.3. É seu dever recusar, **motivadamente, por escrito, a prática de atos contrários ao ordenamento jurídico e sempre que presentes fundados indícios de fraude à lei**, de prejuízos às partes ou dúvidas sobre as manifestações de vontade. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012, grifo nosso).

Profissionalmente, o tabelião não pode agir de acordo com sua vontade, eis que deve agir no estrito cumprimento de suas competências previstas na Lei Federal nº 8.935/94. E, de acordo com o princípio em estudo, aplicado à atividade notarial, deve o tabelião respeitar a delimitação territorial referente à delegação outorgada pelo Estado.

De maneira alguma, o tabelião pode praticar qualquer tipo de ato notarial, fora do município de sua competência. Porém, Rodrigues e Ferreira (2013, p 41), afirmam que, “tal princípio poderá ser mitigado quando o objeto ou sujeito do negócio tem um vínculo com o território do tabelião”.

Assim, como agente público, o tabelião pode fazer o que a lei expressamente autoriza e como profissional do Direito deve verificar se os atos ou contratos pretendidos pelas partes observam os ditames legais (LOUREIRO, 2010, p. 457).

---

ato. § 2º Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo. § 3º A escritura será redigida na língua nacional. § 4º Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes. § 5º Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade. (BRASIL, 2002).

Vale dizer que, o principal atributo da atividade notarial é a qualificação que nada mais é do que o cotejo da conduta desejada com a lei aplicável, não podendo o tabelião praticar qualquer ato que macule a lei ou obrar de forma contrária a ela, ainda que haja determinação judicial, uma vez que os atos judiciais também se submetem a qualificação notarial e registral.

Em outras palavras, o cumprimento da lei é a primeira e última razão do exercício da atividade notarial, pois é a lei que ordena a sua outorga e os requisitos e condições de ingresso na carreira. É a lei que descreve direitos, deveres e poderes no exercício da delegação e os atos notariais. Por derradeiro, o que se busca satisfazer com um fim é, novamente, a lei (FIGUEIREDO, 2010, p. 85).

Nesse diapasão, importa afirmar que por força do princípio da legalidade, o tabelião deve analisar de maneira criteriosa a situação jurídica que lhe é colocada pelas partes e que necessita de sua intervenção. Assim, deve perquirir a melhor forma jurídica a concretizar a vontade das partes, porém, sua atuação inicia-se com o exame da capacidade e legitimidade dos contratantes, bem como de sua própria competência territorial.

Assim, ao recepcionar, por exemplo, um instrumento de mandato lavrado por outro tabelião que será utilizado em uma escritura de venda e compra, “o objetivo imediato é averiguar sua autenticidade” por meio do reconhecimento da assinatura do tabelião ou preposto que subscreveu o ato, denominado sinal publico (CARVALHO, 1998, p. 242).

Carvalho (1998, p. 242-243) avança afirmando que, a conferência dessa autenticidade significa a certeza de sua autoria, que só lhe advém da intervenção do tabelião quando, assim que a recebe lavrada pelas partes, certifica como verdadeira a firma dos signatários. Dessa maneira, ter-se-á um título autêntico por sua origem e com legitimação reconhecida pelo tabelião que, do início ao fim de sua função, esteve com seus esforços voltados ao cumprimento de vários princípios mormente, o da legalidade.

Cabe também ao tabelião verificar a legislação tributária aplicável sobre o ato lavrado em sua serventia, exigindo os respectivos comprovantes de pagamentos dos tributos incidentes sobre o ato notarial, e, sobretudo, recolher e repassar às entidades indicadas em lei, as parcelas das custas de sua titularidade, sob pena de responder na esfera administrativa, civil e penal.

Contudo, deve restar claro que o tabelião não é um juiz sumário, oficioso, mas deve pautar a qualificação notarial dentro dos limites de sua competência funcional, não podendo também praticar atos ilícitos, nem tampouco agir ou deixar de agir por convicções ou rixas pessoais com seus usuários, sob pena de incorrer na responsabilidade civil, penal e administrativa.

Em suma, quando o tabelião realiza uma consulta ou parecer que lhe é solicitado, tais práticas fazem parte integrante do ato que irá lavrar ou formalizar, não podendo cobrar qualquer valor ou acréscimo superior ao valor previsto na tabela de emolumentos de custas e emolumentos (LOUREIRO, 2010, p. 457).

Gattari (2003, p. 10 apud LOUREIRO, 2010, p. 457) ensina que,

[...] a configuração jurídica do ato realizada pelo tabelião por meio da aplicação do direito é realizada através das seguintes operações: a) qualificação, premissa menor do silogismo, mediante a qual se determina o ato ou o negócio jurídico que melhor atende aos interesses das partes; b) Legalização, premissa maior, consistente na adaptação do negócio jurídico ou ato jurídico ao direito que o rege; e c) legitimação, que estabelece a relação entre o ato jurídico que se realiza, com a situação jurídica prévia.

De encontro à ideia de Gattari, Amadei (2013, p. 13) distingue a qualificação notarial em três partes: 1) dialogada (processo preliminar do trabalho do tabelião); 2) resolutive (juízo decisório); e, 3) documentada (qualificação notarial que resulta na escritura pública):

**Qualificação dialogada:** Colhida no antecedente lógico do ato notarial, que exige o diálogo do tabelião com os sujeitos e objetos necessários à sua lavratura, em movimento de plena incursão e informação.

**Qualificação resolutive:** Trata-se da qualificação no juízo decisório final do tabelião sobre a conformação jurídica do negócio e sua legalidade em geral;

**Qualificação documentada:** Destaca-se a averiguação e o reconhecimento, pelo tabelião, da identidade e da capacidade de cada um; a determinação e a especialidade subjetiva; e a precisão da posição jurídica de cada comparecente, com adequada nomeação, atento inclusive à legitimação subjetiva. (grifo do autor).

Amadei (2013, p. 16) sintetiza que “o tabelião investiga e aconselha, qualificando (dialogada); qualifica em decisão de conformação e de controle de legalidade (resolutive) e, ao fim, redige qualificadamente, no pleno domínio do vernáculo da técnica jurídica, com clareza e precisão (documentada)”.

Nesse contexto, o controle da legalidade ocorre por meio de um processo metodológico, integrado por ininterruptas e sucessivas fases, em que cada uma delas pressupõe a existência da anterior (LOUREIRO, 2010, p. 457).

Nessa toada, Loureiro (2010, p. 457) descreve que em,

primeiro lugar, deve o tabelião verificar se realmente tem competência ou atribuição para a prática do ato notarial. Em segundo lugar, deve verificar por sua ordem: a capacidade jurídica da parte; o poder normativo negocial (legitimidade e, se for o caso, a representação); a capacidade de obrar; o consentimento (se é dado com conhecimento de causa, se não há vício de vontade, etc) e do objeto (se é lícito, determinado ou determinável, se é alienável, etc).

No entanto, não se deve interpretar todo esse *iter* procedimental, fundamentado no princípio da legalidade, como um processo lento na tomada de decisão do tabelião, pois, assim não é, e muito menos, aquele equivocado senso comum, de que a função notarial é burocrática, visto que o conceito técnico de burocracia é outro.

Importa esclarecer que, não obstante o termo burocracia ser despectivo, vale-se nesse momento, de importante contribuição da área administrativa que, inspirada nas obras do sociólogo e economista Max Weber, referido vocábulo é empregado de forma vulgar e errônea, sendo compreendido como uma organização ineficiente ocasionada pelo acúmulo de procedimentos, papéis e funcionários improdutivos que causam ineficiência a organização a que fazem parte, impedindo soluções rápidas e eficientes (CHIAVENATO, 2003, p. 262).

De toda sorte, Chiavenato (2003, p. 262), citando Weber (1947, p. 51), o conceito de burocracia é exatamente o contrário, configurando-se numa “organização eficiente por excelência, e para conseguir eficiência, a burocracia explica nos mínimos detalhes como as coisas deverão ser feitas”. Isto quer dizer que, há uma sistematização de rotinas voltadas ao cumprimento eficaz das tarefas, que deverá ser estudada e pormenorizada previamente.

A conclusão de Morgan (1996, p. 26), com base na pesquisa de Weber (1947, p. 40) desvelou que,

[...] a burocracia é uma forma de organização que salienta a precisão, a rapidez, a clareza, a regularidade, a confiabilidade, bem como a eficiência, que são alcançadas mediante a divisão das tarefas fixas, supervisionadas hierarquicamente e com normas e regulamentos previamente estabelecidos em lei.

Logo, tomando por referência essas características da burocracia desenvolvidas por Weber (1947), conclui-se que a atividade notarial caracteriza-se como burocrática e, assim, deve ser desempenhada de acordo com as disposições legais, de modo que os atos jurídicos emanados da serventia notarial possam garantir autenticidade, segurança e eficácia jurídica a todos os cidadãos que buscam os seus serviços.

Por fim, a partir do momento em que o tabelião observa, integralmente, o princípio da legalidade, está a proteger e resguardar uma série de direitos fundamentais que são indispensáveis para que se possa alcançar um Estado Democrático de Direito, baseado em valores e princípios, sobretudo, liberdade, justiça e solidariedade humana.

### ***3.2.2 Princípio da impessoalidade***

A doutrina administrativa (MAZZA, 2015, p. 106), afirma que “o princípio da impessoalidade estabelece um dever de imparcialidade na defesa do interesse público, impedindo discriminações (perseguições) e privilégios (favoritismos) indevidamente dispensados à particulares no exercício da função administrativa”.

Desse modo, o princípio em apreço é indiscutivelmente aplicado aos Tabeliães e registradores que são convocados ao exercício da função administrativa delegada pelo Estado.

Referido princípio aparece, pela primeira vez, com essa nomenclatura, no artigo 37 da Constituição Federal de 1988 e pode ser interpretado de várias maneiras, ou seja, esse princípio deve ser examinado e obedecido pelos administrados bem como pela própria Administração.

No que concerne a uma das formas de interpretar, pode-se entender que “a finalidade pública deve nortear toda a atividade administrativa”; significando assim que, a Administração não pode atuar com vistas a prejudicar ou beneficiar pessoas determinadas, uma vez que é sempre o interesse público que deve conduzir o seu comportamento (DI PIETRO, 2008, p. 66).

Por outro lado, levando-se em consideração o aspecto da autoria dos atos administrativos, o princípio da impessoalidade traduz que “os atos e provimentos devem ser imputáveis não ao funcionário que os pratica, mas ao órgão ou entidade administrativa da Administração Pública, de sorte que, ele é o autor institucional do ato. Ele é apenas o órgão que formalmente manifesta a vontade estatal” (GORDILHO, 1969, p. XVIII-14 apud SILVA, J., 2003, p. 648).

Para o referido doutrinador (SILVA, J., 2003, p. 649), a responsabilidade para com terceiro, será sempre da Administração pois, como dito, a autoria do ato é imputada ao órgão a que pertence o funcionário.



Todavia, essa questão da responsabilidade pelos atos praticados pelo tabelião, segue uma sistemática diferente. Em apertada síntese, a responsabilidade civil será subjetiva e pessoal do delegatário, cabendo ao Estado delegante eventual responsabilidade, somente na hipótese do delegatário não possuir meios para indenizar a vítima do dano.

Exclusivamente, no que concerne a atuação do tabelião e o princípio da impessoalidade, destaca-se o disposto no artigo 27 da Lei Federal nº 8.935/94: “art. 27. No serviço de que é titular, o tabelião e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau”.

Com redação muito parecida, dispõe o item 40 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo:

40. Nos serviços de que são titulares, o tabelião e o registrador não poderão funcionar nos atos em que figurem como parte, procurador ou representante legal nem praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, de seu cônjuge, ou de parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Destarte, o princípio da impessoalidade determina que o tabelião não poderá praticar qualquer ato de seu interesse, de seu cônjuge, ou dos parentes acima mencionados; não pode o tabelião, inclusive, fazer a qualificação notarial positiva ou negativa, bem como autenticar ou reconhecer uma firma sequer, sob pena de infringir um princípio de deontologia notarial, bem como o da impessoalidade que, frise-se, é de estatura constitucional.

Em tal situação, caberá ao substituto do tabelião, a prática do ato notarial, porém, é cediço que a fé pública é exclusiva do tabelião que, de forma derivada e excepcional a transfere para seus prepostos, para que possam auxiliá-lo no desempenho da atividade notarial, pois é impossível que ele pratique todos os atos pessoalmente, mormente, em serventias de grande porte.

Rodrigues e Ferreira (2013, p. 43-44) criticam a ação de alguns tabeliões que, sendo eles próprios partes, realizarem atos, por intermédio de seus substitutos ou funcionários, entendendo referidos autores que, nestas ocasiões, há ofensa ao princípio da impessoalidade e da moralidade.

O princípio ora em estudo, também se aplica à maneira impessoal com que o tabelião deve atender e praticar os atos que as partes lhe submetem, para que não ocorram privilégios que possam de qualquer forma macular outro princípio, o da imparcialidade.

À guisa, deve o tabelião conduzir sua função com absoluta imparcialidade, devendo estar acima dos interesses envolvidos, sendo sua obrigação proteger as partes com igualdade e equidistância, sendo defendido por Larraud (1966, p. 139), que “ele exerce uma verdadeira magistratura cautelar, espontaneamente requerida pelos interessados”.

### ***3.2.3 Princípio da moralidade***

Nas palavras de José Afonso da Silva (2001, p. 649), “a ideia subjacente ao princípio da moralidade é a de que a moralidade administrativa, não é a moralidade comum, mas uma moralidade jurídica”. Significa, que “a moralidade administrativa consiste num conjunto de regras tiradas da disciplina interior da Administração” (HAURIOU, 1972, p. 424 apud SILVA, J., 2001, p. 649).

Diversas teorias tentam explicar as relações entre normas morais e jurídicas.

A mais conhecida teoria é a do mínimo ético, defendida por Jeremias Bentham e Georg Jellinek que defendem que “as regras têm a função principal de reforçar a exigibilidade de um conjunto básico de preceitos éticos. O Direito faria parte de um complexo mais amplo de regras sociais pertencentes à moral” (MAZZA, 2015, p. 109). Todavia, o desacerto da citada teoria é que ela supõe que todas as normas jurídicas são morais, e sabe-se que isso não acontece nenhum país do mundo.

Kelsen (2000, p. 569-570) defendeu também a existência da teoria dos círculos independentes, asseverando que existe uma total desvinculação entre Direito e Moral.

Prossegue referido autor (KELSEN, 2000, p. 569-570) afirmando que,

que os métodos empregados pelo Direito e pela Moral ao regularem a conduta humana são essencialmente diferentes. Uma ordem age prescrevendo a conduta socialmente desejada como conteúdo de um “dever ser”; a outra age instituindo um ato coercitivo a ser aplicado à pessoa cuja ação constitui o direito oposto do que é desejado. A segunda manifesta-se como uma ordem coercitiva. Talvez essa diferença não fosse em si importante o suficiente para estabelecer dois sistemas distintos, a menos que se lembre que ela se estende também à diferença das suas fontes, ou seja, dos respectivos fundamentos de validade. [...] normas diferentes constituem uma única ordem e pertencem a um único sistema de normas se, em última análise, todas elas puderem ter a sua origem remontada ao mesmo

fundamento de validade, se elas emanarem da mesma “fonte”, [...] ou usando a familiar expressão antropomórfica, se a mesma “vontade” for o fundamento de sua validade.

Por derradeiro, a teoria mais condizente com a realidade é a dos círculos secantes, criada por Claude Du Pasquier, segundo a qual “Direito e Moral seriam complexos normativos distintos com uma área de intersecção e, ao mesmo tempo, regiões particulares de independência” (MAZZA, 2015, p. 110). Pela teoria dos círculos secantes, existe uma afinidade de pontos entre Direito e Moral, mas não uma coincidência absoluta entre suas exigências.

A lei pode ser cumprida moralmente ou imoralmente, pois, quando um ato é praticado com a intenção de prejudicar ou favorecer alguém deliberadamente, o ato se aperfeiçoa formal e legalmente, mas materialmente está comprometido com a moralidade administrativa (SILVA, J., 2001, p. 649). A moralidade administrativa, como acima inferida, difere da moral comum.

“O princípio jurídico da moralidade administrativa não impõe o dever de atendimento à moral comum vigente na sociedade, mas exige respeito a padrões éticos, de boa-fé, decoro, lealdade, honestidade e probidade pela prática diária ao conceito de boa administração” (MAZZA, 2015, p. 112).

É certa a afirmação de Moreira Neto (2009, p. 105): “enquanto a moral comum é orientada para uma distinção puramente ética, entre o bem e o mal, a moral administrativa é orientada para uma distinção prática entre boa e má administração”.

No que diz respeito aos tabeliães, o princípio da moralidade estabelece como fundamento bases éticas e morais para a função notarial e, em especial, sobre seu comportamento pessoal e profissional diante da sociedade, sendo-lhe vedado posturas antiéticas e ilegais que lhe favoreçam ou beneficiem terceiros.

Tanto é que, o artigo 30 da Lei Federal nº 8.935/94 dispõe sobre os deveres dos tabeliães e registradores:

Art. 30. São deveres dos Tabeliães e dos oficiais de registro:

I – [...]

V - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;

VI - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão; (BRASIL, 1994).

Deve, então, o tabelião atuar de modo a demonstrar a boa-fé de sua conduta em relação a todos os atos que pratica em sua serventia. Tem ele o “dever de resguardo e respeito à intimidade dos fatos e coisas que ouve dos usuários, sendo que a moralidade e subjetividade de sua compreensão são deveres não só do tabelião, como também, da própria instituição notarial” (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 43).

Do mesmo modo, preconiza o documento aprovado na Assembleia de Notários, na Cidade do México, no dia 17 de outubro de 2014, pela União Internacional do Notariado Latino (UINL), que afirma que

[...] no exercício de sua atividade, haja qualquer tipo de relação, o tabelião está obrigado a respeitar o sigilo profissional a respeito da matéria em que haja tido conhecimento no curso da intervenção notarial solicitada, tanto antes, quando depois de sua intervenção. Assim mesmo, está obrigado a observar que esta prescrição seja respeitada igualmente por seus colaboradores e empregados. (COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, 2015).

Várias são as disposições acerca da conduta ética e moral do tabelião, tanto que, recentemente, foi aprovada, pelo Colégio Notarial do Brasil, a criação do Código Brasileiro de Ética e Disciplina Notarial que, no Capítulo I, artigo 2º, assevera que o procedimento do tabelião deve levar em consideração “os seguintes aspectos, dentre outros que possam dignificar a função: [...]; III – conduta pessoal e profissional compatível com os princípios de moral e bons costumes, de forma a dignificar a função exercida” (COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, 2015).

Em relação ao princípio da moralidade, o Conselho Nacional de Justiça foi instado a se manifestar quanto ao artigo 1º da Resolução nº 07 de 18 de dezembro de 2005, que dispõe ser vedada a prática de nepotismo no âmbito de todos os órgãos do Poder Judiciário, sendo nulos os atos assim caracterizados.

Com fundamento na referida Resolução, o Supremo Tribunal Federal editou a seguinte Súmula Vinculante de nº 13:

13 - A nomeação de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, da autoridade nomeante ou de servidor da mesma pessoa jurídica investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento, para o exercício de cargo em comissão ou de confiança ou, ainda, de função gratificada na administração pública direta e indireta em qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, compreendido o ajuste mediante designações recíprocas, viola a Constituição Federal.

Assim, o Conselho Nacional de Justiça julgou o Procedimento de Controle Administrativo nº 200910000000060, em que se debatia a aplicação da referida Resolução e da Súmula Vinculante nº 13, haja vista que, ambas foram editadas para que o princípio da moralidade administrativa não fosse desrespeitado, em virtude da contratação de cônjuges, parentes ou afins para cargos no Poder Judiciário.

No referido procedimento ficou decidido que os tabeliães e registradores exercem, em caráter privado, atividade reservada ao Estado e, assim, não são detentores de cargo público, não podendo submeter-se às regras acerca do nepotismo estabelecidas para os agentes públicos (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2009, p. 10).

Por outro lado, todo aquele que, de qualquer modo, se relaciona com o Estado possui um dever jurídico de atuar com probidade, devendo respeitar a moralidade e a honestidade. Desta feita, o artigo 1º da Lei Federal nº 8.429 de 1992 dispõe que, os atos de improbidade praticados por qualquer agente público, contra a administração pública de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, de Território, serão punidos. Por conseguinte, o artigo 2º da indigitada lei enumera quem são os sujeitos ativos dos atos de improbidade administrativa:

Reputa-se agente público, para os efeitos desta lei, todo aquele que exerce, ainda que transitoriamente ou sem remuneração, por eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, mandato, cargo, emprego ou função nas entidades mencionadas no artigo anterior. (BRASIL, 1992).

Ademais, o artigo da lei em estudo, dispõe que os agentes públicos devem zelar pelos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, **moralidade** e publicidade (art. 4º) (BRASIL, 1992).

Concretizando, sendo os tabeliães e registradores agentes públicos em colaboração com o Estado, estão submetidos à Lei de Improbidade Administrativa, podendo serem enquadrados como sujeitos ativos ou passivos.

Com efeito, a confiança que os tabeliães oferecem, por meio da dação da fé-pública, certeza jurídica e presunção de legitimidade e veracidade dos atos por ele praticados, exige ainda mais cautela quando se trata da moralidade, sob pena de responsabilidade administrativa.

Corroborar esse entendimento, recente decisão da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo (2012):

Assim, com a recepção atenta do que manifestam os interessados e a paciente investigação de sua vontade, o tabelião - sempre sob a luz orientadora da *sindérese* - examina a licitude tanto moral, quanto positivamente legal, do ato ou negócio que se almeja realizar, avaliando, também as consequências que possam, razoavelmente, ser objeto de prognose. Não faltarão, a esse tempo, as verificações cabíveis da identidade dos sujeitos, de sua capacidade e da titularidade acerca do objeto material, cuja realidade física e jurídica deve ainda sindicarse. Tudo isso corresponde à *inventio* da situação singular, que não pode circunscrever-se à mera tarefa amanuense de recolha de alguma vontade dos interessados, senão que, ao revés, é a missão de um *iurisprudens* fiduciário que, aferindo o escopo desses interessados - interessados (*repita-se*) cuja identidade e capacidade ele verifica -, atua como seu conselheiro e custódio de segredos, investigando, com a *estudiosidade* e a *solécia* que cada irrepitível caso pontualmente recomenda, a consonância dessa vontade com os princípios da justiça e as disposições legais. [...] Pode, entretanto, ocorrer que, ao examinar a moralidade e a legalidade do que desejam os interessados, o tabelião encontre razões para recusar o concurso de sua atuação' (Prudência Notarial, 2012, p. 93/94).

No mesmo livro, o Desembargador Ricardo Dip cita os ensinamentos de Juan Vallet de Goytisolo, constantes na obra *Manuales de Metodologia*: "Para aceptar o excusar su ministerio el notario necessita examinar con cuidado tanto los sujetos como el objeto del negocio que debe autorizar, su contenido, causa y finalidad, así como sus presupuestos. Es decir, há de extender su perspectiva: a la situación jurídica inicial; al negocio jurídico que trata de realizar y a la previsible situación final que se pretende alcanzar. Juan Vallet de Goytisolo" (Prudência Notarial, 2012, p. 94)

Também a doutrina, portanto, enfatiza o dever do tabelião de, na medida do possível, se certificar de que o ato não encerra uma fraude ou simulação, recusando a lavratura na hipótese de duvidar da legalidade ou da moralidade daquilo que lhe é requerido. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Em suma, a despeito de todas as prescrições relacionadas à moralidade, não deve o tabelião se apropriar de tal princípio e se colocar como defensor da moral e dos bons costumes. Até porque, o tabelião pode se deparar com alguma circunstância em que o ato solicitado pela parte, vai de encontro à moral vigente, como ocorre na lavratura de ata notarial envolvendo pornografia. Rodrigues e Ferreira (2013, p. 43) preconiza que, a "ata pode ser instrumento e prova de conduta imoral constatada, e nesse sentido, recusar-se a lavrar o ato significa omitir-se em face da violação".

Não obstante, a importância dessa afirmação, para a garantia de prova dotada de certeza jurídica e autenticidade, acredita-se que, deve ficar ao talante do tabelião a decisão sobre a lavratura ou não do ato notarial, respeitada sua independência funcional.

Lamanauskas (2016, p. 162) discorre assentando que:

Os tabeliães, considerados guardiães da legalidade, não se pode cogitar de uma atuação imoral. O dever ético extrapola a simples observância das leis e exige respeito para com as autoridades, usuários, colaboradores, trazendo uma obrigação de probidade, honestidade, lealdade e boa fé, inclusive em seu comportamento pessoal.

De todo o exposto, pode-se assentar a profusa aplicação do princípio da moralidade na atividade tabelioa. E, na condição de *longa manus* do Estado, por meio da delegação, o tabelião deve zelar por um procedimento pautado na observância de padrões éticos de conduta, obrando sempre, com probidade e honestidade na prestação de seus serviços.

### **3.2.4 Princípio da publicidade**

O princípio constitucional da publicidade preconiza que, qualquer ato praticado pela Administração Pública deve ser de conhecimento geral, ou seja, deve ser público.

O princípio ora em estudo é congênito ao Estado Democrático de Direito e está vinculado à perspectiva de transparência: dever da administração pública e direito da sociedade.

No dizer de José Afonso da Silva (2001, p. 650),

[...] a publicidade sempre foi tida como um princípio administrativo, porque se entende que o Poder Público, por ser público, deve agir com a maior transparência possível, a fim de que os administrados tenham, a toda hora, conhecimento do que os administradores estão fazendo. Especialmente exige-se que se publiquem atos que devam surtir efeitos externos, fora dos órgãos da administração.

Assim, nos estritos termos do que dispõe a Constituição Federal de 1988, além do dever de transparência, o Poder Público deve garantir a qualquer cidadão, consoante artigo 5º XXXIII, o direito de receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, coletivo ou geral, que serão prestados de acordo com os prazos legais, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas, cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Meirelles (2003, p 87), concretiza que,

[...] a publicidade, como princípio da administração pública, abrange toda atuação estatal, não só sob o aspecto da divulgação oficial de seus atos, como também de propiciação de conhecimento da conduta interna de seus agentes. Essa publicidade atinge, assim, os atos concluídos e em formação, os processos em andamento, os pareceres dos órgãos técnicos e jurídicos, os

despachos intermediários e finais, as atas de julgamentos das licitações e os contratos com quaisquer interessados, bem como os comprovantes de despesas e prestações de contas submetidas aos órgãos competentes. Tudo isto é papel ou documento público que pode ser examinado na repartição por qualquer interessado e de obter certidão ou foto cópia autenticada para fins constitucionais.

Por conseguinte, conclui-se que a publicidade dos atos administrativos tem por finalidade externar a vontade da Administração, “divulgando seu conteúdo para conhecimento público; tornar exigível o conteúdo do ato; desencadear a produção de efeitos do ato administrativo; e permitir o controle de legalidade do comportamento” (MAZZA, 2015, p. 118).

A propósito, não se deve confundir publicidade com publicação, pois esta última trata de uma situação esporádica e passageira, que tem por objetivo tornar certa situação cognoscível, produzindo somente uma notoriedade sobre a situação publicizada. Por outro lado, na publicidade, “há uma atuação jurídica voltada permanentemente à cognoscibilidade de certas situações, por meio de órgãos específicos (registros públicos), gerando essa publicidade, no mínimo, oponibilidade *erga omnes*” (BRANDELLI, 2011, p. 232).

A publicidade notarial (art. 1º da Lei 8.935/94) não tem a mesma abrangência da publicidade administrativa dos atos da Administração (art. 27 da Constituição da República) acima delineada, não devendo ser confundidas:

- a) A publicidade administrativa (art. 37 da CF/88) tem por fonte o interesse público da ampla transparência do serviço e dos atos administrativos e se impõe como dever que vem da administração pública para com todos os administrados, garantindo-lhes igualdade de acesso às informações de interesse público que não tenham a marca do sigilo necessário;
- b) A publicidade notarial brota do interesse particular em revestir com a garantia da publicidade ato jurídico de direito privado e se impõe como faculdade ou ônus, que vem do particular para o Tabelião, para que, com instrumentação pública do referido ato, possa constituir prova com fé pública, com o selo da autenticidade, com veracidade presumida. (AMADEI, 2004, p. 101).

Por outra via, ainda nas palavras de Amadei (2004, p. 102):

[...] a necessidade da publicação notarial não é endógena, mas exógena. A publicidade derivada da administração pública surge do dever interior dela para o âmbito dos administrados. Por outro lado, a publicidade notarial surge da necessidade e do interesse de publicação dos particulares. Ademais, o poder-dever dos Tabeliães e Registradores em dar publicidade tem suporte na necessidade de segurança jurídica do relacionamento humano que, para determinados atos, exige solenidade e certeza (fé pública).



Nessa senda, importa consignar que, conforme a doutrina, o instituto jurídico da publicidade tem dupla função: conferir segurança jurídica estática e dinâmica das situações publicizadas.

Acerca da publicidade Brandelli (2011, p. 228), afirma que

a publicidade estática determina que a titularidade dos direitos subjetivos derivados das situações ou fatos jurídicos publicizados deve ser assegurada. Ela está a serviço da estática dos direitos subjetivos, a qual [...] impõe que nenhum titular possa ser privado deles sem seu consentimento, [...] de modo que o titular desses, pode opor seu direito a terceiros, (erga omnes), porém, se o direito ingressou no tráfico jurídico, e foi adquirido por um terceiro de boa-fé, a publicidade passa a se preocupar com o aspecto dinâmico dos direitos subjetivos, protegendo esse terceiro adquirente.

Em contrapartida, a publicidade dinâmica está a serviço do tráfico jurídico, e deve assegurar o direito adquirido por aquele que o faz confiando na situação publicizada.

Deve este, tutelar em nome da segurança do tráfico jurídico, ao terceiro que adquire o direito subjetivo decorrente do fato ou da situação jurídica publicizada, confiando na publicidade. Se terceiro adquire de boa-fé, tal direito deve ser mantido na titularidade do direito adquirido.

Nesse diapasão, pode-se dizer que as atividades, tanto notariais como as de registro, têm por objetivo amplo, a promoção da segurança jurídica. Todavia, no que concerne a atividade notarial, esta tem por objetivo, a realização consensual do Direito, com os olhos sempre voltados à prevenção de litígios, que por consequência, resultará em pacificação social (OLIVEIRA, 2010, p. 25).

Assim, Amadei (2004, p. 101), defini com clareza:

[...] a publicidade nos serviços notariais de registro é o meio pelo qual se atinge a segurança jurídica estática e dinâmica e, por isso, enquanto esta (segurança jurídica) é a razão última deles, a publicidade é a razão próxima: Notas e registros existem para a publicidade (e daí para a segurança jurídica), e por isso é que o ato notarial e o de registro qualificam-se como públicos e não seguros.

Todavia, a publicidade notarial é deficiente se comparada à registral que, via de regra, traz cognoscibilidade para terceiro, que terá acesso a todas as informações, mediante simples pedido de certidão no cartório competente.

Por consequência, importa ressaltar que a publicidade notarial não agrega eficácia ao fato jurídico instrumentalizado pela escritura pública, “embora derivem da publicidade decorrente da forma notarial, efeitos jurídicos situados no plano da validade dos atos, bem

como na questão de sua prova”, gerando certeza jurídica quanto à prática do ato (BRANDELLI, 2011, p. 242).

Ocorre que, a publicidade, por excelência, é a registral, como já explicitado. Todavia, ela pode ter diversos graus de eficácia. Assim, a publicidade registral pode ser **declaratória, legitimadora, constitutiva, convalidante, espontânea** ou **provocada**, negativa ou positiva.

A **declaratória** não constitui direito algum, até porque esse direito já existe anteriormente, porém, a eficácia do registro confere oponibilidade *erga omnes* da situação publicizada. É o que ocorre, por exemplo, no registro da sentença da usucapião.

Já a publicidade **legitimadora** tem o condão de fazer com que a situação constante do fôlio real imobiliário, tenha uma eficácia de natureza absoluta, prevalecendo em favor de terceiros de boa fé, a realidade aparente (que resulta da publicidade) sobre a realidade substantiva (a não publicizada ou a erradamente publicizada), em caso de discrepância entre ambas (GONZÁLEZ, 2012, p. 129).

A publicidade **constitutiva** consiste na afirmação de que a inscrição de um título translativo no registro imobiliário, faz nascer, em regra, os direitos reais imobiliários, em outras palavras, isto quer dizer que a eficácia de certo ato ou negócio jurídico, depende de sua publicização (compra e venda), não obstante, a existência de outras formas de aquisição de domínio, que independem do registro imobiliário para que sejam adquiridos (aquisição causa mortis, por exemplo).

Por sua vez, a publicidade **convalidante** torna válido certo ato jurídico que antes do registro não era.

Averbe-se também, que a publicidade, como dito, pode ser **provocada** ou **espontânea**. A primeira terá lugar quando houver uma atividade primordialmente voltada a cognoscibilidade de terceiros mediante um órgão próprio, é o caso da publicidade registral. Por outro lado, a **espontânea**, como é o caso da notarial, torna cognoscível a terceiros uma situação jurídica, sem que esta seja a finalidade primordial do instituto, ocorrendo a publicidade de maneira natural (BRANDELLI, 2011, p. 240).

Desse modo, a função notarial que tem como um de seus fundamentos, a forma e a prova dos fatos jurídicos, não terá por escopo a publicidade, não obstante, esta acabe ocorrendo por força do atributo público de tais instrumentos.

A doutrina critica o fato de a publicidade espontânea não ter o poder de tornar cognoscível a todos os fatos e atos jurídicos, e ainda estar sujeita a falhas, diferentemente do que acontece com a publicidade registral.

Por outra via, a publicidade, consoante consignado acima, pode ser também **negativa** ou **positiva**, conforme conceitos formulados por Brandelli (2011, p. 242-243).

A **positiva**, mesmo que dotada de aspecto formal, torna o ato cognoscível a terceiros, que poderão acessá-lo por meio das certidões. Todavia, é dotada de uma publicidade material, no sentido de adicionar uma eficácia no fato publicizado, mas essa publicidade vai mais adiante, pois é proativa e arrojada, incorporando, como anteriormente citado, algum efeito jurídico em relação à eficácia da situação jurídica publicizada.

Por sua vez, a publicidade **negativa**, que é o caso típico da notarial, ter-se-á uma publicidade meramente formal, uma publicidade que torna a informação acessível a qualquer terceiro que deseje conhecê-la, porém, não atua agregando algum efeito de eficácia à situação jurídica publicizada.

Em razão das peculiaridades do notariado, como a possibilidade de escolha do tabelião e da inexistência de prioridade no que se refere a direitos contraditórios, essa publicidade notarial, não agrega, ao ato ou ao negócio jurídico praticado, nenhum outro efeito de oponibilidade em relação a terceiros. Trata-se, na verdade, de apenas o cumprimento de um requisito de validade (se a lei exigir o instrumento público), ou uma melhora, um *plus* na prova do ato jurídico, decorrente da juridicidade, imparcialidade e da fé pública notarial, quando o instrumento público não for requisito de validade do ato jurídico.

À mingua dos efeitos publicitários de oponibilidade em relação a terceiros e do contraditório, consoante acima explicitado, a atividade notarial desvela-se como importante organização pertencente ao sistema jurídico, pois desempenha um papel de suma importância quanto à prevenção de conflitos jurídicos.

Ademais, “o tabelião, em seu mister de conformar os atos e fatos por meio de mecanismos apropriados, segundo sua interpretação, funciona como mecanismo de garantia e de extensão dos direitos privados na esfera acautelatória de litígios eventuais” (CHICUTA, 1998, p. 69).

Além do mais, cabe ao tabelião a guarda dos atos e negócios jurídicos por ele elaborados, bem como dos demais documentos que lhe são apresentados; sendo guardião de tais papéis, é dever do tabelião expedir certidões e traslados, que são revestidos de autenticidade e certeza jurídica, mediante a aposição de sua fé pública. No entanto, repise-se que a publicidade de seus atos, como já relatado, se dá por meio das certidões (publicidade indireta), sendo vedado ao usuário o acesso direto aos livros notariais.

Não se pode olvidar que os atos notariais sendo públicos (princípio da publicidade), tornam o ato ou negócio jurídico instrumentalizado, acessível a qualquer pessoa, interessada ou não, sendo prescindível a motivação do pedido de qualquer informação, em conformidade com o próprio direito de petição constante do artigo 5º inciso XXXIV<sup>6</sup> da Constituição Federal de 1988.

Anote-se que, nos termos do inciso II, do artigo 6º da Lei dos Tabeliães e Registradores, aos tabeliães compete 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.**

Nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, encontra-se preceito a respeito da expedição das certidões de atos e negócios jurídicos arquivados pelo tabelião em sua notaria.

Nos itens 35 a 40 do Capítulo XIII das referidas normas de serviço, trata da função correcional e das disposições gerais:

35. Ao expedir certidões ou traslados, o tabelião e o registrador darão a sua fé pública do que constar ou não dos livros ou papéis a seu cargo, consignando o número e a página do livro onde se encontra o assento.

36. Os Tabeliães e registradores lavrarão certidões do que lhes for requerido e fornecerão às partes as informações solicitadas, salvo disposição legal ou normativa expressa em sentido contrário.

37. As informações poderão ser pessoais, computadorizadas, por via eletrônica ou por sistema de telecomunicações.

38. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo tabelião ou registrador, independentemente de despacho judicial, devendo mencionar o livro do assento ou o documento arquivado, bem como a data de sua expedição e o termo final do período abrangido pela pesquisa.

---

<sup>6</sup> Art. 5º, [...] XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas: a) o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder; (BRASIL, 1988).

39. É obrigatório o fornecimento de protocolo do requerimento de certidão, do qual deverão constar a data da protocolização e a prevista para a entrega, que não pode ser retardada por mais de 05 dias.

40. Nos serviços de que são titulares, o tabelião e o registrador não poderão funcionar nos atos em que figurem como parte, procurador ou representante legal nem praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, de seu cônjuge, ou de parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

No que toca as normas específicas destinadas ao tabelião, dispõe o item 149 do Capítulo XIV que, “os traslados e certidões dos atos notariais serão fornecidos no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da lavratura ou do pedido” (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Logo, observar-se que em relação às certidões, em geral, expedidas pelos tabeliães, nem a lei e muito menos as normas de serviço (Cap. XIV), impõem qualquer tipo de exigência de legitimidade, motivo ou causa para sua expedição a qualquer pessoa interessada em tomar conhecimento de ato ou negócio jurídico arquivado na serventia.

Todavia, quando o ato notarial estiver incompleto, tiver sido cancelado pelo tabelião, por falta de assinatura de uma das partes, anulado ou proibida a emissão de certidão ou traslado por ordem judicial, sua expedição é expressamente vedada, exceto, se autorizada pelo juiz de direito, nos termos dos itens 52.3 e 150 do Cap. XIV<sup>7</sup> das citadas normas administrativas, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal do tabelião.

Por conseguinte, a expedição de certidão de testamento público lavrado pelo tabelião, não obstante, tudo o que se discorreu acima sobre a inexistência de proibição legal para a emissão das certidões notariais, com base no direito fundamental à intimidade e à vida privada, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, proibiu a emissão de tais documentos, enquanto não comprovado o falecimento do testador. Logo, apenas poderão ser expedidas a pedido do próprio testado, de seu representante legal ou procurador com poderes expressos e específicos, ou mediante ordem judicial. Após o falecimento do testador, as certidões dessa natureza podem ser expedidas livremente, independentemente do interesse jurídico de quem a solicite, que estará dispensado de expor as razões de seu pedido (item

---

<sup>7</sup> 52.3. Pelo ato notarial incompleto, serão devidos os emolumentos e custas, restando proibido o fornecimento de certidão ou traslado, salvo ordem judicial; e 50. É vedado, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal, a extração de traslados e certidões de atos ou termos incompletos, a não ser por ordem judicial. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

152.2, Cap. XIV das Normas de Serviço),<sup>8</sup> porém a prova do falecimento, por meio de certidão de óbito é indispensável.

Importa consignar que como forma de centralizar as informações sobre os testamentos públicos e prevenindo eventuais litígios pela sua não localização, foi criada pelo Conselho Nacional de Justiça, por meio do Provimento nº 18 de 28/08/2012, a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC). Nessa Central possui um módulo específico (Registro Central de Testamentos On-line (RCTO)) de envio das informações positivas ou negativas pela Internet, sobre testamentos lavrados ou não nas notas do tabelião, cuja periodicidade de envio é quinzenal.

Deveras importante registrar que, a despeito da correta crítica feita por Brandelli (2011, p. 242) sobre a debilidade da publicidade notarial e a não centralização das informações em um único “órgão”, a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), contando com existência de vários módulos, como o RCTO, criou um mecanismo seguro e ágil de localização de atos notarias lavrados em todo o Brasil.

Tanto é que, a despeito do direito à intimidade e da vida privada, as separações judiciais, divórcios e inventários lavrados em tabelião de notas têm ampla e irrestrita publicidade; sendo defeso ao tabelião negar a expedição de certidão relacionada a atos e negócios dessa natureza. Até porque, a consulta informal a tais atos, é franqueada ao público e pode ser realizada pela rede mundial de computadores, sem que se tenha que demonstrar legítimo interesse. Conquanto, a página de Internet,<sup>9</sup> disponibiliza apenas o nome das partes, livro, página e tabelionato em que lavrado o documento; necessitando, assim, ter acesso ao conteúdo do ato notarial, a competência para expedição da certidão é do tabelião que o lavrou.

Particularmente, na hipótese de o tabelião recusar-se ao fornecimento de certidão, o interessado, expondo por escrito suas razões, poderá requerê-la ao Juiz Corregedor Permanente, a quem competirá, caso for, determinar motivadamente a sua expedição, nos

---

<sup>8</sup> **152.2.** Com a prova do falecimento do testador, as certidões poderão ser expedidas livremente, independente do interesse jurídico de quem a solicite, que estará dispensado de expor as razões de seu pedido. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

<sup>9</sup> As informações podem ser encontradas no site: <<http://www.censec.org.br/Cadastro/Centraais/Cesdi/ConsultaAto-1.aspx>>.

termos do item 152.1 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.<sup>10</sup>

Cumpra registrar que, Rodrigues e Ferreira (2013, p. 45) têm defendido uma mudança de paradigma da publicidade pura e irrestrita tradicional, por uma publicidade mitigada, que busca a proteção da vida privada e da intimidade dos cidadãos.

Destarte, os referidos autores (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 45) defendem que, com base na Lei Federal nº 12.527/2011, que regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º,<sup>11</sup> no inciso II do § 3º do artigo 37<sup>12</sup> e no § 2º do artigo 216 da Constituição Federal,<sup>13</sup> determinados atos podem ser colocados em sigilo pelas partes quando da lavratura do ato notarial, desde que seja aposto por cláusula expressa.

Em suma, pela doutrina dos autores citados, entende-se que, a publicidade dos atos notariais está condicionada à proteção da intimidade, da honra e da vida privada das pessoas, somente podendo ocorrer a publicidade, quando haja expressa previsão legal, ordem judicial ou pedido motivado, neste caso, a critério do tabelião. Patrocinam ainda, a possibilidade da publicidade notarial ser renunciada expressa ou tacitamente, citando como exemplo de renúncia tácita, o ingresso do ato notarial no registro imobiliário.

Nessa toada, Ronaldo (2007, p. 21) afirma que:

Não há relação publicitária sem requerente. É pressuposto lógico que haja algo a publicizar e alguém que se proponha a fazê-lo. O registro, como, meio, como instrumento, como ferramenta, como “mecanismo legal de

---

<sup>10</sup> 152.1. Os interessados na obtenção de certidão de escritura pública recusada pelo Tabelião de Notas poderão, expondo por escrito as razões de seu interesse, requerê-la ao Juiz Corregedor Permanente, a quem competirá, se o caso, determinar, motivadamente, a sua expedição. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

<sup>11</sup> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: I – [...] XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado; (BRASIL, 1988).

<sup>12</sup> Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: [...] § 3º, II- A lei disciplinará as formas de participação do usuário na administração pública direta e indireta, regulando especialmente: (BRASIL, 1988).

<sup>13</sup> Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: § 1º [...]; § 2º Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem. (BRASIL, 1988).

publicidade” necessita de alguém ou de algum órgão que o coloque em funcionamento.

Portanto, seguindo a ideias dos referidos doutrinadores, para que a publicidade notarial seja renunciada, basta que o legitimado e detentor desse direito requeiram o ingresso do título dominial no registro competente.

Como é cediço, ainda com fundamento em Rodrigues e Ferreira (2013, p. 46):

O efeito do registro público é a publicidade geral e irrestrita, não havendo motivo algum para o tabelião manter reserva sobre o ato, no entanto, evidentemente, o Poder Judiciário pode determinar a exibição reservada de qualquer documento sigiloso, sempre que indispensável a defesa de direito próprio ou esclarecimento de situação pessoal da parte em qualquer instância, inclusive administrativa.

Muito embora, o posicionamento dos supracitados doutrinadores sobre a mitigação do princípio da publicidade, seja bem fundamentado, especialmente no direito à intimidade e vida privada, ambos com expressa previsão constitucional, a jurisprudência mantém a posição conservadora de que a publicidade dos atos notariais é ampla e irrestrita, com exceção do testamento, como consignado acima. Talvez fosse a hora de a legislação brasileira ser modernizada, a fim de garantir o direito constitucional da privacidade, mormente em uma era em que a informação (publicidade) desconhece limites, máxime, em virtude das novas tecnologias e da internet.

### ***3.2.5 Princípio da eficiência***

O princípio da eficiência é um novato no rol dos princípios da Administração Pública, que foi introduzido na Constituição Federal de 1988, por meio da Emenda Constitucional nº 19 de 1998.

Em sua Exposição de Motivos Interministerial nº 49, de 18 de agosto de 1995, consta algumas das justificativas para sua aprovação:

- 1) Incorporar a dimensão da **eficiência** na administração pública: o aparelho de Estado devera se revelar apto a gerar mais benefícios, na forma de prestação de serviços à sociedade, com os recursos disponíveis, em respeito ao cidadão contribuinte.
- 2) O revigoração da capacidade de gestão, de formulação e de implementação de políticas nos aparatos estatais será determinante para a retomada do desenvolvimento econômico e o atendimento às demandas da cidadania por um serviço público de melhor qualidade. Além disso, o aumento da **eficiência** do aparelho do Estado é essencial para a superação definitiva da crise fiscal.



3) No difícil contexto do retorno a democracia, que em nosso país foi simultâneo a crise financeira do Estado, a Constituição de 1988 corporificou uma concepção de administração pública verticalizada, hierárquica, rígida, que favoreceu a proliferação de controles muitas vezes desnecessários. Cumpre agora, reavaliar algumas das opções e modelos adotados, assimilando novos conceitos que reorientem a ação estatal em direção a **eficiência** e à qualidade dos serviços prestados ao cidadão.

4) Como qualquer norma legal, as características desse instituto carecem hoje de uma atualização que o compatibilize com a necessidade de implantação de técnicas de gestão voltadas para a **eficiência** e o desempenho. Além disso, a própria modernização política e social concorreu para a consolidação da distinção entre as esferas pública e privada e para tornar mais acurada a fiscalização pela sociedade contra eventuais abusos.

5) A abertura da possibilidade de adoção de requisitos de idade para admissão ao serviço público vem facultar à administração, no interesse da maior **eficiência** e racionalidade de custos, poder selecionar perfis mais jovens ou inibir o ingresso de quadros envelhecidos que permanecerão pouco tempo no serviço do Estado, fazendo jus, entretanto, a todos os direitos inerentes à aposentadoria do servidor público [...]

6) Como qualquer norma legal, as características desse instituto carecem hoje de uma atualização que o compatibilize com a necessidade de implantação de técnicas de gestão voltadas para a **eficiência** e o desempenho [...]. (BRASIL, 1998, grifo nosso).

Em resumo, importar consignar que, a referida emenda teve por objetivo a busca da excelência e efetividade da iniciativa privada, sem deixar de olvidar, o princípio da legalidade, “imposto pela constituição como inerente ao Estado de Direito” (DI PIETRO, 2008, p. 79).

Meirelles (2008, p. 102) define o princípio da eficiência:

Este se impõe a todo agente público de realizar as atribuições com presteza, perfeição e rendimento funcional. É o mais moderno princípio da função administrativa, que já não se contenta em ser desempenhada apenas com legalidade, exigindo resultados positivos para o serviço público e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade e de seus membros.

Acrescenta referido autor (MEIRELLES, 2008, p. 102) que esse dever de eficiência corresponde ao dever de boa administração da doutrina italiana, que já foi consagrado no sistema jurídico brasileiro, quando da Reforma Administrativa Federal do Dec.-Lei nº 200/67.

A conclusão, portanto, é que o princípio da eficiência administrativa consiste na “sistematização lógica dos meios e recursos humanos, matérias e institucionais para o fornecimento de serviços públicos em circunstâncias econômicas de isonomia aos administrados” (SILVA, J., 2001, p. 653).

O princípio da eficiência apresenta dois aspectos destacados por Di Pietro (2008, p. 79). O primeiro, em relação ao modo de atuação do agente público, esperando-se dele a

melhor performance possível dentro de suas atribuições, para o alcance de resultados satisfatórios. O segundo enfoque recai sobre o modo de sistematizar, planejar e disciplinar a Administração Pública, também com a mesma finalidade, ou seja, excelentes frutos na prestação do serviço público. Não poderia ser diferente com a atividade notarial e de registro, não obstante, sua gestão ter caráter privado, porém, referido princípio é plenamente aplicável, devido ao fato de prestar um serviço público, por excelência. Logo, dispõe a Lei Orgânica dos Notários e Registradores (art. 30, II), que é um dever atender as partes com **eficiência**, urbanidade e presteza.

A partir dessa premissa fundamental de aplicabilidade da eficiência, deve-se observar que “a atividade notarial acha-se vinculada a preceitos colhidos na Administração, que a identificam como uma organização” (COMASSETTO, 2002, p. 93).

Com base na Teoria da Administração desenvolvida por Frederick Winslow Taylor (1995, p. 24), evidenciam-se três elementos fundamentais, plenamente aplicáveis aos serviços notariais.

O primeiro deles é o **princípio do método**, que consiste na afirmação de que, apesar da existência de vários métodos e instrumentos para o trabalho, sempre haverá um mais alígero e conveniente para cada tarefa, carecendo de um prévio estudo científico para uma melhor racionalização do serviço (TAYLOR, 1995, p. 81). Em outras palavras, é imprescindível, para lograr bons resultados, um planejamento estratégico do serviço a ser realizado pelo sujeito mais qualificado para este fim.

Assim, sendo o tabelião a pessoa que recebeu a outorga da delegação pelo Poder Judiciário, por meio de concurso público de provas e títulos, afigura-se ele o mais qualificado para saber as necessidades de sua serventia e da comunidade em que presta esse serviço público. Todavia, com dito, deve ser feito um exame metuculoso da melhor maneira de praticar os atos notariais e fazer o gerenciamento administrativo da notaria, de modo a obter bons resultados econômicos e de eficiência. Não se pode olvidar que poderá o tabelião contar também com o auxílio de consultores de gestão administrativa e de treinamento para seus prepostos.

Nesse passo, busca-se a excelência na prestação do serviço, para que se atinjam altos níveis de eficácia, mas, para tanto, faz-se necessário que se prescreva rotinas de trabalho legítimas, que deverão ser respeitadas pelos prepostos colaboradores.

Com efeito, o segundo princípio é o da **técnica**, intimamente ligado à fragmentação e/ou divisão das rotinas de trabalho, além da especialização e capacitação dos prepostos colaboradores. Isto quer dizer que, havendo a secessão das tarefas, executadas por funcionários capacitados e habilitados, maior será a eficiência na prestação do serviço público (TAYLOR, 1995, p. 82-83).

Cumprе advertir que, conforme enuncia Chiavenato (2003, p. 56),

há sempre um método mais rápido e um instrumento mais adequado que os demais, esses métodos e instrumentos melhores podem ser encontrados e aperfeiçoados por meio de uma análise científica e um acurado estudo de tempos e movimentos, em vez de ficar a critério pessoal de cada operário. Essa tentativa de substituir métodos empíricos e rudimentares pelos métodos científicos recebeu o nome de *Organização Racional do Trabalho* (ORT). (grifo do autor).

Enfim, o **princípio da definição de tarefas**, se ocupa com o desenho de cargos e tarefas. Taylor (1995, p. 89) entende que tarefa significa, “toda e qualquer atividade executada por uma pessoa no seu trabalho dentro de uma organização”.

Destarte, tarefa constitui a menor unidade possível dentro da divisão do trabalho em uma organização; porém, consigne-se que o cargo deve ser entendido como um complexo de tarefas desempenhadas de maneira repetitiva. Desse modo, delinear cargo é minuciar seu conteúdo, ou seja, as tarefas.

Em consequência, trasladando esse princípio de administração para a seara notarial, tem-se por fundamental que cada preposto conheça o trabalho que lhe é outorgado, mesmo que sejam várias atividades, de modo que a execução de tais tarefas seja mais rápida, sem, contudo, afrontar princípios notariais e principalmente, o da legalidade.

Todavia, usando de seu poder regulamentar, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, por meio de suas Normas de Serviço Extrajudicial editou inúmeros dispositivos que têm por finalidade expressa a melhoria dos serviços notariais e de registros, bem como dispositivos que determinam aos Juízes Corregedores Permanentes de cada comarca, que verifiquem se os serviços notariais e de registros são prestados com qualidade, rapidez e eficiência:

#### Capítulo XIII (Disposições Gerais)

[...]

2. A fiscalização será exercida de ofício ou mediante representação de qualquer interessado para a observância da continuidade, celeridade, qualidade, eficiência, regularidade e urbanidade na prestação dos serviços

notariais e de registro, bem como do acesso direto ao tabelião ou registrador pelo usuário e do atendimento específico das pessoas consideradas por lei vulneráveis ou hipossuficientes. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Portanto, quando das correições ordinárias e/ou extraordinárias realizadas pela Corregedoria Permanente ou Geral, devem os juízes observar se o serviço prestado contém tais atributos, podendo, inclusive, recepcionar representações por escrito ou até mesmo verbais, quando das correições ou visitas à serventia.

Com a mesma finalidade, ou seja, de exigir que Tabeliães e registradores prestem um serviço ágil e de qualidade, enunciam os itens 87 e 88 do citado Capítulo XIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral Paulista:

87. Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

88. Na prestação dos serviços, os Tabeliães e registradores devem:

- a) atender as partes com respeito, urbanidade, eficiência e presteza;
- b) atender por ordem de chegada, assegurada prioridade às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, às gestantes, às lactantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos, exceto no que se refere à prioridade de registro prevista em lei;
- c) observar a igualdade de tratamento, vedado qualquer tipo de discriminação;
- d) manter as instalações limpas, sinalizadas, acessíveis e adequadas ao serviço ou atendimento, adotando, conforme a peculiaridade local exigir, medidas de proteção à saúde ou segurança dos usuários;
- e) observar as normas procedimentais e os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;
- f) guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão;
- g) atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;
- h) assegurar ao usuário as informações precisas sobre o nome do tabelião ou registrador e dos prepostos que lhe atendem, procedimentos, formulários e outros dados necessários à prestação dos serviços. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Resta claro, após a leitura dos referidos itens que a eficiência na prestação do serviço notarial é indispensável, sob pena de o tabelião ineficiente ser punido na esfera administrativo-funcional e, até mesmo na esfera civil, pela inadequação na prestação de sua atividade-fim. A inobservância dos prazos para emissão de certidões e da prática dos atos são os casos mais comuns de reprimenda por parte do Poder Judiciário.

Ato contínuo, no Capítulo XIV, há disposições específicas atinentes ao tabelião de notas, conforme itens 4 e 4.1:

4. O Tabelião de Notas deve prezar pela urbanidade e serenidade e prestar os serviços notariais de modo eficiente e adequado, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento dos livros e documentos, nos dias e nos horários definidos por meio de portaria do Juiz Corregedor Permanente, atento às peculiaridades locais e às seis horas diárias mínimas de atendimento ao público.

4.1. É facultado-lhe lavrar os atos notariais fora do horário e dos dias estabelecidos, na portaria, para o atendimento ao público, salvo expressa proibição motivada do Juiz Corregedor Permanente, a ser submetida à Corregedoria Geral da Justiça. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Destarte, deve o tabelião realizar sua função, principalmente no que tange a qualificação notarial, tanto positiva como negativa, pautada pela eficiência, presteza e urbanidade, com instalações adequadas, cumprindo os prazos legais fixados na legislação e nas normas administrativas.

A busca pela eficiência traz à lume, o dever de conservação dos atos protocolares e demais documentos em local seguro, a fim de minimizar os riscos de extravio, perda e deterioração.

Frise-se que, com o advento da Lei Federal nº 11.977 de 07 de junho de 2009, os livros notariais e de registro poderão ser escriturados em papel ou eletronicamente, devendo existir repositórios de segurança para armazenamento em *backup* fora da serventia, de modo a evitar risco de perda e deterioração por causas da natureza, como enchentes ou incêndios, preferencialmente, em *data center*, com sede da empresa responsável pelo armazenamento, fixada no território brasileiro.

Vale-se, por derradeiro, para conceituar o princípio da eficiência aplicável aos tabeliões, de alguns itens integrantes do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, que são aplicáveis aos registradores imobiliários:

2. Ao Oficial do Registro de Imóveis cumpre prestar os serviços a seu cargo de modo adequado, observando rigorosamente os deveres próprios da delegação pública em que estão investidos, a fim de garantir a autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis e atividades correlatas.

3. Serviço prestado de modo adequado é o que atende ao interesse público e corresponde às exigências de qualidade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade, generalidade, modicidade, cortesia e segurança.

4. Entende-se por atualidade do serviço o uso de métodos, instalações e equipamentos que correspondam a padrões de modernidade e avanço tecnológico, bem como a sua ampliação, na medida das necessidades dos usuários e em apoio ao labor jurídico do registrador e seus prepostos.

5. Para os fins do disposto no item anterior, os Oficiais de Registro de Imóveis adotarão boas práticas de governança corporativa do setor público administrativo e aquelas disseminadas pelas entidades de representação institucional.

6. Para atender ao **princípio da eficiência** na prestação do serviço público delegado, deverá o Oficial do Registro de Imóveis encontrar soluções para dar celeridade e rapidez ao trâmite da documentação a seu cargo, liberando-a em prazos inferiores aos máximos assinalados. (grifo nosso)

7. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços registrais é de responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas às atribuições de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012, grifo nosso).

Diante de tais diretrizes feitas aos registradores imobiliários, torna-se impossível não adotá-las nas serventias de notas, pois devem ser consideradas como guias para a prestação de um serviço notarial e registral adequado, atual e eficiente.

No entanto, os tabeliães e demais delegatários desse serviço público essencial à população, devem também observar sua responsabilidade socioambiental, que não deve deixar de ser corolário do princípio da eficiência. Tanto é que, com os olhos voltados às questões ambientais, as Normas de Serviço, no item 20.4 do Capítulo XII, apregoa que é “vedada a incineração dos documentos em papel, que deverão ser destinados à reciclagem, mediante coleta seletiva ou doação para associações de catadores de papel ou entidades sem fins lucrativos” (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Isto posto, deverão os tabeliães direcionar seus documentos em papel para reciclagem, assim como, os selos de autenticidade, visto que são trocados a cada biênio e, normalmente, sobram-se muitas cartelas.

Contudo, a eficiência dos tabeliães atinge campos mais largos, como por exemplo, o dever de buscar a opção mais econômica para as partes na consecução dos atos notariais, conformando suas necessidades às suas condições financeiras, sem olvidar, o princípio da legalidade. Dessa maneira, tem o tabelião o dever de oferecer aos seus usuários, a forma pública tributariamente menos gravosa, sendo importante ressaltar, que não se busca com isso ilidir a Fazenda Pública, mas oferecer às partes alternativas mais econômicas.

Em arremate, é necessário trazer para observação e crítica, a proposta de Emenda à Constituição nº 411, de 2014, proposta pelo Deputado Washington Reis e outros, que tem por escopo dar nova redação ao § 9º do art. 37 da Constituição, para estender aos grupos especificados a aplicação do limite remuneratório previsto no inciso XI do art. 37 da Constituição.

O legislador pretende criar um teto remuneratório para os delegatários de notas e de registros, baseando-se este teto nos subsídios dos ministros do Supremo Tribunal Federal, sendo invocado como fundamento no relatório dessa Proposta de Emenda Constitucional que:

Os recursos arrecadados por pessoas jurídicas prestadoras de serviços públicos têm natureza distinta daqueles arrecadados por entes que não guardam vínculo com o Estado, razão pela qual deveriam observância ao princípio da moralidade administrativa e ao teto remuneratório. (BRASIL, 2014).

Todavia, o Deputado Maia Filho votou contra a proposta de Emenda Constitucional e, em suas razões, deixou claro que a alteração viola frontalmente o princípio da livre iniciativa, uma vez que, os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público e, se caso fosse aprovada, afrontaria a liberdade de contratar e resultaria em ingerência do Estado na seara alheia, dado que a remuneração dos tabeliães, registradores e seus empregados têm por origem, exclusiva, a prestação de serviços aos usuários.

Interessa apontar que, caso a referida proposta seja aprovada, trará consequências desastrosas aos serviços notariais, que não terão mais investimentos por parte dos delegatários, e sofrerão um retrocesso em sua eficiência, pondo por terra anos de incansável trabalho não só por parte dos tabeliães e registradores, como das entidades de classe e do próprio Poder Judiciário.

### **3.3 Conceito e função dos princípios regentes da atividade notarial**

O tabelião é um delegatário que opera em caráter privado, servindo os particulares, bem como o próprio Estado. Isto quer dizer que o tabelião é a presença do Estado na vida da sociedade, protegendo interesses tanto particulares, quanto públicos.

“Essa dualidade, similar ao mitológico deus romano Jano, pode ser representada por duas faces: uma fixando o interesse do Estado e outra buscando realizar o interesse do particular” (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 38). Todavia, o tabelião não é um

funcionário público, que não obstante preste um serviço público por excelência, estes são exercidos em caráter privado.

Fundamenta-se a atividade notarial, bem como o próprio direito na segurança jurídica, e por conta disso, é que o Estado espera que o tabelião atue de maneira profilática, ou seja, que seus atos sejam voltados à prevenção em face do potencial e concreto mal. Enfim, o tabelião é a presença do Estado protegendo os interesses dos particulares, que refletem, diretamente, para o bem estar da sociedade e do próprio Estado.

Destarte, a profilaxia notarial determina a existência de instrumentos que permitam o fomento do desenvolvimento correto das relações jurídicas, de maneira a evitar a patologia jurídica da lide e do processo.

Para tanto, a atividade do tabelião é regida por uma série de princípios endógenos muito bem desenvolvidos e eficazes que, além de direcionar a atuação do tabelião, tem por finalidade a prevenção de litígios, a segurança jurídica e a pacificação social.

### ***3.3.1 Princípio da juridicidade***

Dispõe o artigo 3º da Lei Federal nº 8.935/1994, que 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 (grifo nosso).

Assim, por ser um profissional do direito, o tabelião tem por obrigação, na prática de seus atos, lograr fins jurídicos, pois está encarregado de uma função pública de caráter jurídico e social.

Gattari (2011, p. 497) discorre que o tabelião é um profissional do direito que assessora as partes que rogam por sua intervenção nos atos que querem outorgar, buscando que os atos ou negócios se concretizem no âmbito jurídico, porém, de maneira lícita.

Para Dip (2012, p. 27) o tabelião desempenha uma função social que não se circunscreve apenas em ser um jurista, “mas é, sobretudo, a de ser um jurista a quem se faz convergir a titularidade da fé pública”.

Nesse passo, em razão da confiança que os usuários depositam na instituição notarial e, especialmente, pela necessidade de que os atos ou negócios produzam efeitos jurídicos, os



particulares levam ao tabelião sempre uma relação econômica ou moral, para que esta seja considerada como um problema de direito, prestando o tabelião sua atenção cautelar.

É o que ocorre quando os particulares procuram o tabelião para a lavratura de uma escritura de união estável e/ou pacto antenupcial, pois é latente a necessidade de que a relação jurídico-patrimonial dos conviventes/nubentes seja por eles estabelecida e que em algum momento, o instrumento público surta seus devidos efeitos jurídicos. Hodiernamente, quando procurado pelos conviventes ou nubentes, o tabelião é inquirido sobre todas as consequências jurídicas da escolha dos regimes colocados à sua disposição, bem como, dos efeitos e/ou implicações de eventual dissolução por morte ou rompimento dos laços afetivos.

Por isso, a afirmação certa de Larraud (1966, p. 137), de que o tabelião está ligado à vida íntima dos particulares de tal modo que desempenha uma profissão de confiança, uma vez que é consultado constantemente acerca de problemas familiares, econômicos e morais, alheios ao plano jurídico. Nessa seara, suas palavras e aconselhamentos não estão dentro das atribuições de seu mister, posto que sua atividade funcional é por excelência, jurídica.

Em reforço à juridicidade de sua função, pode-se afirmar com suporte em Brandelli (2011, p. 176) que esta se divide em períodos diferentes.

O primeiro, de “polícia jurídica notarial”, momento em que o tabelião averigua nos atos por ele executados a sua conformação ao direito vigente. É o que deve ocorrer, quando o tabelião é solicitado para a lavratura de um testamento em que o testador não apresenta mais a lucidez exigida pelo ordenamento jurídico, ou quando a despeito de estar consciente, não reserva a legítima dos herdeiros necessários, direito fundamental protegido constitucionalmente.

Salutar neste momento os dizeres de Castro Júnior (1961, p. 27), citada por Pugliese (1989, p. 66):

[...] o notário não é simples receptor de negócios jurídicos, é encarregado de dar-lhe uma forma escrita e imprimir-lhes autenticidade, mas o profissional competente, que realizando a primeira etapa de transcendental importância para a eficácia dos mesmos, com a adequação à lei, enlaçando o ato com a norma de direito aplicável, através de três operações, a saber: I – a adaptação do ato à norma; II – a confrontação do ato com a norma; III – a declaração autêntica de achar-se a primeira conforme a segunda.

Pode-se observar todo esse policiamento jurídico-notarial, quando o tabelião investiga, *verbi gratia*, se o ato ou negócio jurídico pretendido padece de algum vício de validade, ou se

as cláusulas apostas na escritura de alienação fiduciária são abusivas ou contrárias à legislação especial ou consumerista.

Trata-se de um dever do tabelião adentrar no mérito dos negócios jurídicos celebrados pelas partes, de modo a proteger os incapazes, idosos, hipossuficientes, ou outros sujeitos protegidos por lei, pois não há mal maior para um tabelião, do que ver um negócio jurídico instrumentalizado ser declarado inexistente, inválido ou ineficaz, motivo pelo qual deve recusar-se à praticar atos notariais potencialmente anuláveis, por desconformidade ao ordenamento jurídico.

O segundo momento da juridicidade do mister notarial é a tutela da correta manifestação de vontade das partes, devendo o tabelião proporcionar que seja livre e correta, observando de maneira apurada se está isenta de vícios que possam maculá-la.

Ferrão (1870, p. 11) tem asseverado desde aquela época que

todos os actos praticados perante o Notário Publico tem por principal característico a voluntariedade das partes ou pessoal que nelle intervêm, ou que para elles concorrem; por isso deve o Notário escusar-se todas as vezes que conhecer ou souber que alguém é levado à outorgar e estipular, ou mesmo á aceitar em sua presença constrangimento, isto é, por induzimento, insinuação, sugestão, coacção ou ameaça de outra pessoa, e não por livre e espontânea vontade própria.

Não é raro os casos de pessoas analfabetas que são induzidas a “desenhar” suas firmas em contrato dos quais não se sabe o teor. É dever do tabelião, nessas situações, quando da abertura do cartão de assinatura, ter uma atenção especial e observar se as partes são alfabetizadas e se têm pleno conhecimento do conteúdo do documento, recusando a abertura de cartão de assinatura e respectivo reconhecimento, se presentes indícios de que a pessoa não saber ler e escrever e está sendo induzida por terceiro.

A propósito, a função do tabelião é preventiva na aplicação do Direito, pois “o saber jurídico propriamente operável é um saber prudencial, porque se volta à consecução do bem, não apenas do útil, não somente do eficaz” (DIP, 2012, p. 35).

Em suma, pode-se concluir que princípio da juridicidade ingressa, por vezes, na esfera da legalidade. Não obstante, saliente-se que o tabelião não deve cingir seu ofício somente ao que dispõe a lei em sentido estrito, mas também a toda a principiologia que informa o Direito.

### 3.3.2 Princípio da cautelaridade ou prudência notarial

A atuação notarial tem, por sua natureza, um caráter acautelatório na tutela dos interesses privados, com a finalidade de prevenir litígios. Nas palavras de Larraud (1966, p. 138), o tabelião, no exercício de seu ministério de prudência, deve adiantar-se a prevenir e precaver os riscos que a incerteza jurídica pode acarretar a seus clientes.

Segundo Frontera (2008, p. 399) citado por Lafferriere (2008, p. 235), a cautela ou prudência notarial é considerada uma virtude, por meio da qual se deve buscar meios adequados para um fim desejado, que conforme o citado autor, divide-se em etapas distintas:

**Etapa Cognitiva:** Nesta se faz o uso da **memória**, utilizando de suas antigas experiências para uma boa atuação no presente, porém, sempre pensando no futuro, ou seja, tentando prever as consequências de seus atos e eventuais litígios que isso possa acarretar. Utiliza-se também o **conhecimento/inteligência**, dos fatos que apreende no presente momento da audiência notarial, adequando o direito à vontade das partes. Por outro lado, deve também empregar **docilidade e sagacidade** no desempenho de seu mister, absorvendo o conhecimento trazido pelos particulares, que acrescentado os seus, facilita a confecção dos atos notariais solicitados pelas partes;

**Etapa preceptiva:** Trata-se de uma providência ou previsão, que tem por escopo encontrar o instrumento ou tipo legal ao caso apresentado, além de precaver e acautelar as partes, aconselhando-as a evitar o mal e conseguir o bem. (grifo do autor).

Importante a observação de Dip (2012, p. 39), “a experiência notarial é uma realidade singular, experiência que não corresponde a um empirismo, está vocacionada a discernir concretamente o justo (ou jurídico) à luz de suas causas (e, nomeadamente, da consideração do fim)”.

Prossegue referido autor (DIP, 2012, p. 129):

Por essa razão, a cautelaridade ou prudência do tabelião traz a idéia de previdência, de prevenção, do ser providente, possibilitando adotarem-se diligências a partir de um ânimo precavido, que adota cautelas. Previdência e providência são noções próximas que, compõem o conceito de prudência. Com a experiência do passado e o conhecimento do fato presente, adotam-se medidas prudentes para o futuro.

Inferese dessa afirmação que a prudência é uma virtude, um preceito moral que auxiliam a justiça e a segurança jurídica.

Almeida Júnior (1963, p. XXII) discorre que o tabelião deve procurar na “jurisprudência euremática”<sup>14</sup> as cautelas destinadas a manter a regularidade e evitar as nulidades capazes de atingir a declaração de vontade dos particulares. Segundo sua classificação, as cautelas dividem-se em:

**Cautelas necessárias:** São aquelas que promovem o cômodo e evitam o dano;

**Cautelas abundantes:** são aquelas que, conquanto dispensáveis, não deixam de contribuir para maior clareza do direito;

**Cautelas legais:** são as expressões recomendadas com decreto irritante, isto é, sob pena de nulidade e costumam ser denominadas – cautelas de rigor. (grifo do autor).

Nesse diapasão, o referido autor (ALMEIDA JÚNIOR, 1963, p. XXII), divide a jurisprudência euremática em:

- a) geral: que trata das cautelas relativas aos atos e fatos jurídicos; e,
- b) especial, que trata as cautelas relativas a certa e determinada espécie de atos ou fatos jurídicos, a um certo e determinado título de direito, que nesse último sentido, se diz, por exemplo, euremática da hipoteca, da compra e venda, da falência etc.

Por sua vez, Brandelli (2011, p. 179) afirma que “o tabelião deve moldar juridicamente os negócios privados, a fim de que estes enquadrem no sistema jurídico vigente, prevenindo, por conseguinte, e, evitando ao máximo, que futuros vícios sejam aventados, bem como que lides se instaurem sobre a questão”.

No âmbito da lavratura das escrituras públicas, destaca-se a obrigatoriedade do tabelião advertir as partes contratantes, sobretudo, o comprador, a respeito da possibilidade de exigir do vendedor as certidões negativas de que trata a Lei Federal nº 7.433/85. Referida lei faculta ao comprador exigir ou dispensar expressamente o vendedor, da apresentação de uma série de certidões negativas, que comprovam que o alienante não é insolvente.

O fato de o tabelião informar o comprador a respeito dessa circunstância tem o condão de evitar eventual Ação Pauliana ou de Fraude à Execução que possa atingir, diretamente, a propriedade do comprador. Esse caráter acautelatório e prudencial do tabelião combate o fenômeno da incerteza antes da aparição da patologia jurídica, diferentemente do que ocorre na jurisdição denominada contenciosa, que tem por finalidade a cura da incerteza jurídica já estabelecida.

---

<sup>14</sup> Conjunto de princípios que garantem a validade e eficácia de um ato jurídico.

Por isso, é correto afirmar que o tabelião desempenha uma função de suma importância para o Poder Judiciário, pois os atos por ele praticados estão menos suscetíveis a falhas, prescindindo de tutela jurisdicional para a efetivação dos direitos.

Ademais, essa atuação preventiva e acautelatória do tabelião, dotada de prudência, contribui extremamente com a harmonização dos interesses particulares e sociais, haja vista, que traz credibilidade no que se refere aos atos por ele perfectibilizados, que por estar revestido de fé pública, confere autenticidade e veracidade, prevenindo eventuais lides.

César e Pedrotti (1996, p. 7), citando Melendo (1958, p. 51) afirmam que o notário é um professor do direito; um professor cuja missão não é exercer a docência, não é dar lições, mas pôr em prática o Direito, de tal maneira que a finalidade, a paz social, se alcance integralmente.

Portanto, esse caráter preventivo e prudencial, inerente à função do tabelião, pode ser detectado indubitavelmente não só dos atos por ele efetivados, como também, nos procedimentos acautelatórios prévios à confecção do instrumento público, seja de natureza protocolar ou extraprotocolar. Por essa razão é que o Poder Judiciário e a sociedade creditam cada dia mais confiança nesse ministério indispensável à segurança jurídica e à pacificação social.

### ***3.3.3 Princípio da imparcialidade***

Historicamente, a função notarial tem claras conexões com a administração da justiça, por ser o tabelião um profissional do Direito, dotado de autonomia e independência jurídica, que deve obrar para a “dignificação da função que exerce, e assim, não deve se sujeitar à vontade ou interesse das partes, quer sejam, mais fortes ou fracas, ou até mesmo da autoridade estatal, uma vez ao agir desse modo, sua ação se dá á margem da lei” (LOUREIRO, 2010, p. 459).

Trata-se o tabelião de um agente que recebeu a delegação do Poder Judiciário, cuja atividade tem natureza preventiva, e por meta, a promoção e realização dos direitos dos particulares em situações não litigiosas. Sua atuação parcial, além de ir contra seus deveres deontológicos, por certo, terá efeitos contrários aos desejados pelo Estado e pela própria sociedade, dando início a diversos conflitos.

Destarte, sujeita-se o tabelião à Lei e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Estado da Federação do qual recebeu a outorga da delegação, gozando, assim, de independência jurídica na prática do atos notarias por ele confeccionados, bem como na gestão administrativa de sua serventia.

A propósito, o item 2 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo solidifica a importância e imperatividade do princípio da imparcialidade:

2. A função pública notarial, atividade própria e privativa do tabelião de notas, que contempla a audiência das partes, o aconselhamento jurídico, a qualificação das manifestações de vontade, a documentação dos fatos, atos e negócios jurídicos e os atos de autenticação, deve ser exercida com **independência e imparcialidade jurídicas**. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012, grifo nosso).

Brandelli (2011, p. 181), discorre afirmando que o tabelião “deve conduzir sua atividade com absoluta imparcialidade, atendendo com igualdade e equidistância a todas as partes envolvidas no negócio que reclama sua intervenção”, não devendo se levar em consideração qualquer tipo de laço de amizade ou afetivo no assessoramento ou elaboração do ato notarial, tendo em conta ser tabelião das partes e assim preside a relação dos contratantes.

Referido princípio em estudo, foi aprovado na Assembleia de Notários da União Internacional do Notariado Latino, realizada em 17 de outubro de 2004, na cidade do México (FIGUEIREDO, 2010, p. 249-250), com o seguinte teor:

9) La Imparcialidad e Independencia

9.1) El Notario debe comportarse com imparcialidade e independência en cada manifestación de su profesión, evitando toda influencia de tipo personal sobre su actividad y toda forma de discriminación cara a sus clientes.

9.2) En la prestación de su ministerio, el notario debe mantener una posición equidistante respecto de los diferentes intereses de las partes y debe buscar una solución equilibrada e inequívoca que tenga como único objetivo preservar la seguridad común de éstas.

9.3) La imparcialidade e independencia del Notario debe de mantenerse tanto respecto a los particulares como frente al Estado.

Nesse diapasão, obriga-se o tabelião a assessorar as partes de maneira imparcial, de modo que sua assistência permita que o acordo de vontades se complete com equidade. Porém, existe diferença entre a imparcialidade do Poder Judiciário e a do tabelião, uma vez que a decorrente do Poder Judiciário é passiva, e a notarial é sempre ativa, pois permite que o equilíbrio seja restabelecido de modo a não prejudicar a parte mais experiente e inábil da relação comercial (GATTARI, 2011, p. 37).

Exemplificando, o juiz de direito, mesmo sendo imparcial na condução do processo, não age na seara da promoção espontânea e voluntária dos direitos subjetivos, nem mesmo assessora as partes que lhe são trazidas em audiência, e tampouco consegue prevenir que as lides se instalem, pois sua função é resolver os conflitos já estabelecidos. Em contrapartida, hodiernamente, o único profissional do Direito, que se empenha no assessoramento jurídico neutro e imparcial dos particulares que o procuram, é o tabelião que, ao lançar sobre os atos e negócios jurídicos por ele delineados, o signo da fé pública, contribui para a redução dos conflitos judiciais e para que a pacificação social não fique apenas em sede de ficção.

Convém reafirmar que o tabelião deve estar acima dos interesses das partes, independentemente de tratar-se de particulares, autoridade pública ou pessoa jurídica de direito público, posto que seu ofício compele-o a tratar as partes com igualdade, desvencilhando-as, com sua orientação imparcial, dos enganos e prejuízos que eventual ignorância ou inexperiência possam conduzi-las, bem como das ciladas planejadas por terceiros de má-fé (LARRAUD, 1966, p. 140).

Nesta senda, Ferrão (1870, p. 8) afirma:

Como conselheiro e guia natural, imparcial e recíproco, que dever ser, dos seus committentes, dentro dos limites de sua responsabilidade e deveres, preside o Notário Público os actos civis celebrados perante a sua pessoa, e n'elles intervêm como garantia essencial para legalização dos mesmos actos, e para segurança dos efeitos; e, pois si não póde exigir, deve lembrar às partes interessadas todas as cautelas e clausulas essenciaes, que ellas muitas vezem omitem por ignorância própria, ou por esquecimento de seus Advogados, à quem aliás nem sempre consultarão, como devem.

Logo, o tabelião não deve se importar com o desgosto dos mal intencionados, nem com as vozes suspeitas dos que dizem ser ele apenas encarregado de escrever o que as partes querem. É mister do tabelião orientar as partes à respeito das formalidades legais antecedentes e subseqüentes de que dependem ou possam depender a legalidade e efeitos dos atos ou contratos por ele confeccionados.

Em ilustração, pode-se citar a venda e compra em que uma partes solicita ao tabelião a inclusão da *cláusula ad corpus*,<sup>15</sup> sem que o outro contratante tenha sido orientado e esclarecido a respeito dos efeitos dessa estipulação. É dever do tabelião, não apenas fazer a

---

<sup>15</sup> Locução latina que qualifica a venda por corpo certo, isto é, por um único preço, sem estipular valor de peso ou medida. Difere, nisto da venda *ad mensuram*, que qualifica a venda em que o preço é estipulado por unidades ou partes, sem considerar o todo.

leitura da escritura em voz alta, mas, elucidar o contratante das consequências de firmar o instrumento com essa disposição, agindo assim, com toda a neutralidade e retidão que as partes esperam, seja este seu cliente costumeiro ou acidental, “visto que ele não é advogado de nenhuma das partes, mas atua de forma a conferir validade e eficácia à vontade livre e com conhecimento de causa de ambas as partes” (LOUREIRO, 2010, p. 459).

Extremamente valorosa a asserção de Campilongo (2014, p. 105):

Por tudo isso, lavrar escritura pública em tabelião – terceiro neutro e imparcial, especializado, responsável pela confecção, certificação, autenticação e preservação do instrumento de compra e venda – cria ambiente que torna vendedores e compradores mais “confiantes” em si mesmos e no negócio, ao mesmo tempo incute “confiança” na outra parte e no notário. Na verdade trata-se de projeção da confiança nos mecanismos de direito [...] no sistema jurídico e no sistema econômico.

Consoante Larraud (1966, p. 140), a imparcialidade exigida do tabelião não se delimita às partes interessadas no negócio jurídico, mas cinge-se também à terceiros, que embora não sejam diretamente atingidos pelos atos, possam ser atingidos, como por exemplo, o Estado.

Brandelli (2011, p. 182) reitera que “o tabelião não pode advogar para seu cliente; deve continuar imparcial, assessorando todas as partes do negócio, e não a parte que o elegeu, visto que o tabelião é advogado do ato jurídico realizado, nisto assessorando todas as partes e nenhuma em especial”.

Tem-se por imprescindível que o tabelião, desde o primeiro contato com os contratantes, esteja atento às declarações de vontade das partes, para que possa dar a adequada vazão e, juntamente com eles, ofertar a solução mais favorável e equânime possível, sempre com independência e imparcialidade, em semelhança a um mediador, prevenindo, assim, o estabelecimento de conflitos.

Importa destacar que essa imparcialidade notarial deve ser proativa e eficiente, sendo fundamental que o tabelião não apenas trate as partes formalmente em igualdade, mas também, em desigualdade, se presente alguma situação que exija tal comportamento, é o caso, *verbi gratia*, dos hipossuficientes.

Deve-se, contudo, buscar não somente essa “aparente igualdade formal consagrada no liberalismo clássico, mas, principalmente, a igualdade material, na medida em que a lei deverá



tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na medida de suas desigualdades” (LENZA, 2009, p. 679).

Corrobora com a assertiva supra, o disposto nos itens 2 e 2.2 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo:

2. A função pública notarial, atividade própria e privativa do tabelião de notas, que contempla a audiência das partes, o aconselhamento jurídico, a qualificação das manifestações de vontade, a documentação dos fatos, atos e negócios jurídicos e os atos de autenticação, deve ser exercida com independência e **imparcialidade jurídicas**.

2.2. A consultoria e o assessoramento jurídicos devem ser prestados por meio de informações e de esclarecimentos objetivos, particularmente sobre o melhor meio jurídico de alcançar os fins desejados pelas partes, os efeitos e consequências dos fatos, atos e negócios jurídicos a serem documentados, e visar à tutela da autonomia privada e ao **equilíbrio substancial da relação jurídica, de modo a minimizar as desigualdades materiais e a proteger os hipossuficientes e os vulneráveis**, tais como as crianças e os adolescentes, os idosos, os consumidores, as pessoas com deficiência e as futuras gerações. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012, grifo nosso).

Nesse sentido, também o item 88 do Capítulo XII das Normas de Serviço acima já mencionada:

88. Na prestação dos serviços, os notários e registradores devem:

[...];

b) atender por ordem de chegada, assegurada prioridade às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, às gestantes, às lactantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos, exceto no que se refere à prioridade de registro prevista em lei;

c) observar a igualdade de tratamento, vedado qualquer tipo de discriminação; (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

De toda sorte, consigne-se que a Corregedoria Geral de Justiça de Estado de São Paulo, em atendimento ao princípio da igualdade consagrado expressamente na Constituição Federal de 1988, normatizou e solidificou sua aplicabilidade no âmbito da atividade notarial e de registro, exigindo dos delegatários que no desempenho de seu mister, observem tais regras de natureza cogente. Ademais, denota-se que a imparcialidade do tabelião só será completa, desde que conectada ao princípio da igualdade.

Por outro lado, na lavratura das atas notariais, o princípio da imparcialidade e a neutralidade do tabelião assumem contornos ainda mais bem definidos, embora não exista uma dualidade de partes, nem negócio jurídico.

Assim, quando do requerimento do solicitante para a lavratura de ata notarial, o tabelião deverá narrar, de forma objetiva, todos os fatos por ele percebidos e presenciados, não podendo selecionar apenas o que requer o solicitante, ou que lhe convenha, tampouco, excluir elementos de prova, mesmo que requerido, haja vista que, em tais casos, sua função é de testemunha pública e conferidor de fé pública aos fatos por ele observados, devendo agir com imparcialidade e subordinação à lei.

No que concerne ao assessoramento jurídico nas atas notarias e ao dever do tabelião de manter equilibrada a relação jurídica entre as partes envolvidas, deve-se ter muita cautela pois, cabe ao tabelião, ao receber o pedido do solicitante, apenas tomar conhecimento da finalidade pretendida, sua motivação e, por fim, aceitá-la ou negá-la. Aceitando, deverá informar a parte, durante e após a constatação, sobre como agir e os efeitos jurídicos decorrentes dessa ação. Importante ressaltar que, perante terceiros, o assessoramento notarial deve ser atenuado e reduzido apenas ao essencial, agindo somente quando impelido pelo interessado, mesmo que presente uma situação de desequilíbrio substancial de alguma relação jurídica (RODRIGUES; FERREIRA, 2010, p. 178).

Em exígua síntese, o princípio da imparcialidade, combinado com o dever do tabelião de equilibrar as relações jurídicas, na esfera de desenvolvimento voluntário dos direitos subjetivo dos particulares, é de fundamental importância para a proteção de uma série de direitos fundamentais, por proteger as partes de maneira igualitária e neutra, dando proteção e voz aos hipossuficientes, cujas consequências, são a prevenção de litígios e a proteção de direitos individuais fundamentais.

### **3.3.4 Princípio da rogação**

De início, cumpre registrar que a palavra rogação provém do latim *rogatio, rogationis*, que significa, pedido, rogo, suplica.

Por conseguinte, pode-se afirmar que, cronologicamente, o primeiro dos princípios notariais é o da rogação, pois é este que dá início a intervenção do tabelião em determinado assunto, ou seja, ele não pode agir e muito menos dar fé a atos ou negócios jurídicos de ofício sem que a parte assim requeira.

Expõe Adrados (2006) que o princípio da rogação é um requisito estabelecido desde o Direito Romano, que ordenava que o tabelião nada podia escrever se não fosse provocado pelas partes, sendo vedada qualquer presunção a esse respeito.

Destarte, o princípio da rogação é a solicitação que o cliente faz ao tabelião para a utilização de seus serviços, mediante o qual se individualiza e concretiza a obrigação geral do tabelião. Os atos e negócios jurídicos são atividades livres e podem ser praticadas por qualquer pessoa, porém, não de ofício pelo tabelião, nem mesmos os atos mais básicos, como expedições de cópias (LARRAUD, 1966, p. 617).

Para Gattari (2011, p. 94), a rogação é um ato jurídico por meio do qual as pessoas requerem ao tabelião, o exercício de uma de suas atividades com a finalidade de instrumentalizar suas vontades e acordos, bem como certificar fatos ou negócios jurídicos.

Com efeito, não existe no ordenamento jurídico contemporâneo nenhum dispositivo expreso consagrando o princípio da rogação. Em 1899, o jurista Carlos Augusto de Carvalho publicou uma obra chamada Direito Civil Recopilado, que tratava das leis civis vigentes até 11 de agosto de 1899, de decretos, regulamentos e das disposições das Ordenações do Reino, que até então regulavam o direito civil brasileiro (SILVA, A., 1979, p. 68).

Antonio Augusto Firmino da Silva (1979, p. 69) aponta que na Seção V da referida obra continha no artigo 254, os requisitos do instrumento público, que fixava “a) que seja feito por oficial público; b) que o mesmo oficial seja rogado para fazê-lo”.

Contudo, quando da aprovação do Código Civil de 1916, o princípio da rogação foi omitido.

Assim, não dispõe o ordenamento jurídico brasileiro de artigo, exclusivo, reconhecendo o princípio da rogação. Contudo, a doutrina entende que o princípio está implícito no artigo 6º, inciso II da Lei Federal nº 8.935/1994, *in verbis*:

Art. 6º Aos notários compete:

I – [...]

II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo. (BRASIL, 1994).

Desse modo, para o tabelião dar início ao ato notarial, o requerimento pode ser expreso ou tácito, escrito ou verbal, aliás, seja dito de imediato que, quase a totalidade dos pedidos são verbais, conquanto, sejam expressos. Alguns casos, todavia, merecem cautela e, por isso, o tabelião deve exigir um pedido expreso, escrito e assinado pelas partes

interessadas, é o caso, por exemplo, das atas notariais, das escrituras de separação, divórcio, inventário e respectivas partilhas.

Dip (2016, p. 2) considera o princípio da rogação sob dois aspectos, um positivo e um negativo:

Sem seu aspecto positivo, a rogação notarial importa no exercício de um direito potestativo que enseja o procedimento do notário, [...], todavia, sem essa rogação, como ato lógico e cronologicamente inaugural do procedimento, não se admite a prestação das atividades notariais, mas com a rogação essas atividades são singularmente obrigatórias, ressalvados os casos de ilegalidade ou de impedimento subjetivo.

Nas considerações de Dip (2016, p. 2-3), pode-se afirmar que existe uma semelhança entre a rogação e as demandas judiciais, pois, ambas versam sobre direitos potestativos, cujo exercício, em similitude com as ações judiciais, tem o condão de movimentar a atuação do Estado, ou melhor, de um agente (magistrado e tabelião) que presta serviço público e, assim, obrigá-los a oferecer uma resposta ao que foi requerido.

Não pode ocorrer, por exemplo, de o tabelião se negar a lavrar procuração para fins previdenciários, tendo em vista ser gratuita, constituindo falta grave e desrespeito aos deveres impostos pelo artigo 30 da Lei Federal 8.935/94.

No que tange ao aspecto negativo Dip (2016, p. 2-3), declara que,

a rogação é exclusora do procedimento oficial do notário [...]; o que a rogação exclui é que o notário preste funções sem uma prévia autoria inaugurante: *ne procedat notarius sine actore*.

Com efeito, a inauguração de uma singular atividade não pode derivar de atuação oficiosa do notário, exigindo um actante que rogue a prática funcional com alguma indicação teleológica. Todavia a partir desta rogação, o notário atua em larga medida de maneira oficial, de sorte que a rogação está ligada ordinariamente aos fins, mas o notário elege os meios e pratica-os de acordo com as exigências particulares ditadas segundo o *cavere* e as regras técnicas.

Outras consequências derivadas da rogação, conforme aponta Gattari (2011, p. 95), são a obrigatoriedade de imparcialidade do tabelião, a responsabilidade pela lavratura e resultado do instrumento público por ele confeccionado e sigilo profissional sobre tudo o que tomar conhecimento em razão de sua atuação.

Quanto às atas notariais, conforme já explanado, embora não se exija pedido expresso e por escrito, é de bom alvitre, para a formalização e contratação da lavratura do ato notarial, que se requeira ao interessado um pedido formal por escrito. Porém, caso a ata seja lavrada

sem esse pedido ter sido reduzido a termo, depois de concluída, caso haja a recusa do interessado em assiná-la, o tabelião poderá certificar a recusa e assiná-la, isoladamente, sem prejuízo de seu direito de cobrar do solicitante custas e emolumentos incidentes sobre o ato.

Cumpra averbar que nas escrituras públicas, em que ambas as partes, depois do rogada expressamente a lavratura do ato, se recusam a assiná-la, nada poderá o tabelião cobrar, exceto as despesas autorizadas, como certidões necessárias para a lavratura dos atos, expedida pelo tabelião. Porém, se o ato precisar for declarado incompleto e já estiver assinado por uma das partes, desistindo ou recusando assiná-lo a outra, nos termos do item 9.1 das Notas Explicativas da Tabela de Custas de Emolumentos de São Paulo, deve o tabelião cobrar destas o percentual correspondente a um terço das custas e emolumentos da faixa de referência do ato na tabela.

Em contrapartida, nas atas retificativas, por melhor dizer, aquelas voltadas exclusivamente para a correção de erros materiais, que podem ser corrigidos e provados com a simples apresentação de documentos, o tabelião está autorizado a agir de ofício ou por provocação das partes, pois não haverá modificação na declaração de vontade, conforme item 53 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo:

53. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado. (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Particularmente, em relação às escrituras que precisam ser corrigidas, tanto por meio de ata notarial ou escritura de rerratificação, em razão de erro imputável ao tabelião, nada será devido pelas partes. Ao revés, se o erro possa ser imputado à alguma das partes contratantes, as custas e emolumentos serão devidos ao tabelião.

Em tempo, Brandelli (2011, p. 185) assinala que, outros países integrantes do notariado latino admitem o autorrequerimento, situação na qual o próprio notário requer, em seu interesse, a lavratura de um ato notarial. Todavia, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 8.935/1994, este cenário é proibido expressamente: “Art. 27. No serviço de que é titular, o notário e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou

de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consangüíneos ou afins, até o terceiro grau”.

Por conseguinte, o princípio da rogação manifesta-se no primeiro plano da atuação notarial e encarrega-se das relações e interesses dos particulares. Essa finalidade pública da atuação do tabelião garante que as relações privadas se desenvolvam com liberdade e justiça, reduzindo desigualdade e litigiosidade, com segurança e eficácia, implantando, assim, valores e princípios constitucionais no ordenamento jurídico privado.

### ***3.3.5 Princípio da segurança jurídica***

Para adentrar ao princípio da segurança jurídica voltado à atuação do tabelião é imprescindível ressaltar que a atividade notarial surgiu em razão de um período em que as relações jurídicas estavam, cada vez mais, complexas e permeadas de insegurança. Assim, devido à necessidade de que os negócios jurídicos celebrados fossem documentados, surge a figura do tabelião, trazendo estabilidade às relações e, conseqüentemente, segurança jurídica, em benefício da coletividade.

Desse modo, pode-se dizer que, o princípio da segurança jurídica estabelece-se na organização social, obrigando que o Estado tutele direitos dos cidadãos. No ordenamento jurídico brasileiro dentre os institutos jurídicos que realizam essa proteção, destaca-se a atividade notarial.

Valiosa a sustentação de Almeida Júnior (1963, p. XXI):

entre as funções do serventuário, as de notário avultam pelo caráter preventivo de segurança jurídica que dão aos atos que esse órgão da fé pública intervém. É esse, aliás, o título estritamente orgânico que constitui sua função. Vinculando-se ao negócio jurídico realizado pelo interessado entre partes, o tabelião, sob sua responsabilidade, pela sua intervenção autoriza o Estado a agir, de maneira segura, quer na identificação das partes, quer pela presunção da licitude do negócio.

Em Moscou, no VIII Congresso de Direito Registral no ano de 2003, foi concluído que “a segurança jurídica é um valor essencial do Direito, afiança a justiça, assegura a liberdade, propende à paz social, e, por tudo isso, resulta ineludível para realizar o bem comum. Tal segurança deve realçar tanto a titularidade dos direitos, como a proteção do tráfego sobre os mesmos”.

Em consonância, Nader (2014, p. 130) afirma:

a segurança jurídica não é apenas um sistema de legalidade, que fornece aos indivíduos a certeza do direito vigente, pois exige-se além de um “sistema de legitimidade, pelo qual o direito objetivo consagre valores julgados imprescindíveis no nível social alcançado pelo homem e considerado ele como conquista histórica irreversível: a segurança jurídica não é só um fato, é também, sobretudo um valor”, porém, não se olvide que o Direito propõe-se a ensejar uma certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social”.

Assim, é correto afirmar que não só o direito notarial, mas também o registral imobiliário está destinado a proporcionar segurança jurídica, todavia, não da mesma maneira, uma vez que o oficial de registro realiza a segurança jurídica estática, que se dá pelo “efeito do registro assegurar a estabilidade política do domínio e o tabelião assegura a possibilidade de uma transmissão segura dos direitos” (SANTOS, 2011, p. 2) .

Como é cediço, ao tabelião incumbe a realização da segurança jurídica dinâmica, uma vez que, conforme Dip (2004, p. 14),

o notário expressando um *dictum* – i.e., conformando e preconstituindo prova -, é, porém, antes de tudo, um conselheiro das partes, cujo *actum* busca exprimir como representação de uma verdade e para a prevenção de litígios; de que segue sua livre eleição pelos contratantes, pois o notário é participe da elaboração consensual do direito; diversamente, o registrador não exercita a função prudencial de acautelar o *actum*, mas apenas de publicar o *dictum*, o que torna despicenda a liberdade de escolha pela partes.

Nesse sentido, a segurança jurídica constitui o suporte ou alicerce de todo o sistema, tanto notarial, quando registral e, em especial, no que concerne ao tabelião, pode-se assegurar que esta é “a meta do tabelião na formação do ato, nas técnicas notariais, no atendimento, na relação pessoal com as partes, na boa redação instrumental, na guarda dos documentos e no próprio ato” (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 53).

Por isso, importa destacar o primeiro item do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, que dispõe que “o Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a **segurança jurídica** e a prevenção de litígios” (CORREGEDORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012, grifo nosso).

Com efeito, a forma como o tabelião desempenha essa atividade tem o condão de prevenir litígios, pois os atos por ele perfectibilizados são dotados de fé pública e, por conseguinte, gozam de segurança jurídica, cujos reflexos atingem toda a comunidade.

A partir disso, sendo o tabelião um profissional do direito, dotado de independência jurídica, tem o dever de agir de maneira cautelosa, prudente e eficaz, conduzindo sua conduta em conformidade com os princípios da legalidade e da segurança jurídica.

Por esse motivo, a intervenção do tabelião deve gerar instrumentos hábeis a constituir toda a “carga eficaz a que tende o negócio jurídico nele consubstanciado, produzindo instrumentos válidos e eficazes; perfeitos do ponto de vista jurídico, cumprindo assim, seu mister de agente produtor de segurança e certeza jurídicas e pacificação social” (BRANDELLI, 2016, p. 62).

Na dicção de Loureiro (2010, p. 460) é *munus* do tabelião:

garantir a segurança jurídica das transações, notadamente pela definição precisa dos direitos e obrigações de cada uma das partes contratantes. Ele deve velar para o equilíbrio dos acordos contidos nos atos que estabelece, bem como verificar a legalidade dos documentos que legitima.

Para Segovia (1961, p. 146) a função notarial tem por finalidade, dentre outras por ele arroladas, a segurança jurídica. Afirma referido autor que para um documento notarial seja considerado seguro, há uma série de operações que devem ser executadas, como por exemplo, a análise da legitimidade e capacidade das partes, cuja competência é exclusiva do tabelião.

Hodiernamente, destaca-se como necessidade para se alcançar segurança jurídica, a necessidade de o tabelião orientar as partes contratantes acerca da necessidade de apresentação de documentos e certidões de feitos ajuizados constante da Lei Federal nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/1986, mesmo após sua alteração pela Lei Federal nº 13.097/2015.

Isto porque, com a promulgação desta última lei, foi excluído do artigo 1º, parágrafo 2º a necessidade de apresentação das certidões de feitos ajuizados. Assim, após a vigência desta lei, todas as citações, ações reais ou pessoais reipersecutórias e qualquer tipo de constrição judicial ou restrição administrativa devem estar averbadas na matrícula. Dessa maneira, ao verificar a certidão da matrícula, pelo menos, em tese, ali devem estar concentrados todos os ônus e situações que possam causar insegurança jurídica para o comprador, mas não é isso o que acontece. Atualmente, até mesmo os magistrados e advogados desconhecem esta alteração legislativa, que se diga, veio para consagrar o princípio da concentração, reclamo antigo da doutrina registrária. Particularmente, são raros os casos dessas averbações nas matrículas dos imóveis.



Portanto, se o tabelião não exigir as certidões de feitos ajuizados, que foram excluídas do dispositivo legal, causará total insegurança jurídica não só às partes que o procuram para instrumentalizar e dar fé ao negócio jurídico, mas também a sociedade e ao Estado, uma vez que a escritura pública poderá ser anulada pelo Poder Judiciário, trazendo, assim, não só prejuízo aos contratantes, mas também instabilidade na confiança da sociedade no sistema notarial e registral.

Importa lembrar, ainda que, o tabelião deve operar com suas duas faces (pública e particular). A segurança jurídica a se alcançar é para os contratantes, a sociedade e para o Estado, tendo um caráter instrumental, ou seja, o tabelião não responde pela ruína de um negócio, e muito menos fiscal tributário de atos não praticados em sua serventia, sendo suas forças concentradas e limitadas ao ato ou negócio jurídico por ele formalizado.

Por isso, pode-se afirmar que a instituição notarial goza de grande prestígio frente aos usuários de seus serviços, mormente dos advogados e do próprio Poder Judiciário, podendo-se assegurar que a maioria dos documentos, contratos, transações e negócios que as partes rogam a intervenção do tabelião e a aposição de fé pública, quando atacados judicialmente, dificultosa a sua anulação, em razão dessa profilaxia notarial, que deixa pegadas de segurança jurídica e confiança, nos diversos extratos da sociedade.

### ***3.3.6 Princípio da tecnicidade notarial***

É cediço que a atividade notarial é dotada de caráter técnico-jurídico, uma vez que, ao recepcionar a vontade das partes, o tabelião deverá adequá-la à situação jurídica apresentada, enquadrá-la em um instituto jurídico (caráter jurídico), observar os requisitos formais do ato pretendido (caráter técnico) e, por fim, dar vazão a essa vontade por meio do instrumento público. Consigne-se que o tabelião, além da tecnicidade notarial, utiliza-se também da técnica jurídica para alcançar os objetivos perseguidos pelas partes e pelo ordenamento jurídico vigente.

Assim, na antiguidade, a expressão técnica (*téchne*) designava o perfeito conhecimento de todo e qualquer ramo do saber que, ao revés, atualmente consiste na utilização de meios adequados à consecução de determinados fins práticos. Por conseguinte, sendo o Direito eminentemente instrumental, ele se manifesta mediante normas jurídicas e tem por objetivo a harmonia entre as pessoas e a sociedade. Por essa razão, pode-se afirmar

que técnica jurídica consiste num método de realização das normas jurídicas, por meio de procedimento eminentemente instrumental (ACQUAVIVA, 2004, p. 131).

Com efeito, Larraud (1966, p. 178), afirma que, o princípio da tecnicidade notarial caracteriza-se com um constante esforço de atualização do Direito, com vistas à aplicá-lo, da melhor maneira possível, por meios idôneos, com o propósito de contribuir para realização voluntária do direito das partes interessadas na confecção do instrumento público adequado.

Averbe-se que o princípio da tecnicidade notarial exige do tabelião um profundo conhecimento dos institutos jurídicos, bem como da técnica notarial, que fundamenta-se na “arte de materializar instrumentos jurídicos mediante a instrumentalização notarial, a fim de dar vazão à vontade das partes” (BRANDELLI, 2011, p. 186).

Dip (2016, p. 2), ao tratar da ciência e das artes notariais, afirma que existem duas expressões para traduzir a tecnicidade notarial: *ars notarii* (arte do notário) e *ars notariae* (que se pode traduzir por arte notarial), que aparecem nos títulos da obras publicadas por Raniero de Perugia entre 1224 e 1234 e por Salatiel, que discorre acerca de uma nova *scientia*, cujo objeto incluía, além da textualização ou escrituração (o que era própria da *ars dictandi*- arte de ditar), a formulação do negócio jurídico, “ao passo que o documento notarial mais parece própria da artesanaria, por estar voltada à utilidade”.

Todavia, seja na Grécia e Roma antigas, seja ao longo da Idade Média, e até mesmo nos primórdios do Renascimento, a ideia de *ars*, tinha o sentido de destreza. Assim, *ars notarii* indicava a destreza do notário; a *ars notariae*, o *opus* (trabalho) elaborado segundo a destreza notarial (DIP, 2016, p. 2).

Destarte, nos termos do artigo 6º, incisos I e II da Lei Federal 8.935/1994, observam-se os traços fundamentais do princípio da tecnicidade notarial, *in verbis*:

Art. 6º Aos notários compete:

I - **formalizar juridicamente** a vontade das partes;

II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou **redigindo os instrumentos adequados**, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; (BRASIL, 1994, grifo nosso).

Infere-se do respectivo dispositivo legal que o tabelião deverá não só formalizar juridicamente a vontade das partes, como também, intervir nos atos e negócios jurídicos levados a ele pelos particulares, qualificando juridicamente esses negócios e os reduzindo a

escrito em instrumento público, dotado de fé pública e presunção de veracidade (GATTARI, 2011, p. 125).

Por outro lado, não mais se admite ou se justifica a utilização de modelos ou formas pré-formatadas para a instrumentalização dos atos notariais, como acontecia antigamente, em que os livros de notas eram pré-impresos e mais e assemelhavam a formulários de adesão.

Depreende-se que ao tabelião compete redigir os instrumentos públicos, todavia, as cláusulas de praxis, ou seja, as pré-formatadas e incidentes sobre todas as escrituras, como por exemplo, as declarações de ônus incidentes sobre o imóvel, das obrigações acessórias do tabelião, como a emissão da declaração imobiliária a Secretaria da Receita Federal (DOI), em nada ferem o princípio ora em estudo, e tampouco desvalorizam o tabelião que se vale dessa prática.

Outrossim, os itens 7 e 7.1 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, dispõe acerca da redação dos atos notariais:

7. O tabelião de notas é o responsável pelo ato notarial praticado, pela sua redação e conteúdo jurídico, mesmo quando lavrado pelos substitutos.  
7.1. É vedado constar, no instrumento público, a expressão sob minuta ou qualquer alusão no sentido de que foi lavrado sob minuta.  
(CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Como dito anteriormente, deverá o tabelião ser exímio conhecedor dos institutos jurídicos, em especial, de toda a conceituação e diferenças entre fato, ato e negócio jurídicos, bem como dos requisitos de existência, validade e eficácia dos negócios jurídicos, sob pena de, não obstante, conhecer o instituto jurídico objeto do instrumento público, seu ato notarial ser anulado judicialmente por ferir tais pressupostos.

Para melhor elucidação e destaque da importância do tabelião no uso da técnica notarial, tecer-se-á breves apontamentos sobre os conceitos dos fatos, atos e negócios jurídicos e os requisitos de existência, validade e eficácia destes últimos, até porque referido assunto é de grande extensão e seu conhecimento é imprescindível ao tabelião.

Para Duarte (2009, p. 96) fato jurídico é

um acontecimento produtor de uma modificação no mundo jurídico voluntário ou não, enquanto o ato jurídico é um ato voluntário, mas em que a vontade pode não exercitar uma função criadora ou modificativa ou extensiva de uma determinada situação jurídica, abrangendo inclusive, até o

próprio ato ilícito, como uma escritura de declaração unilateral de união estável.

Reale (1994, p. 326-327), disserta que

negócio jurídico é aquela espécie de ato jurídico que, além de se originar de um ato de vontade, implica a declaração expressa da vontade, instauradora de uma relação entre dois ou mais sujeitos tendo em vista um objetivo protegido pelo ordenamento jurídico. Tais atos que culminam numa relação intersubjetiva, não se confundem com os atos jurídicos em sentido estrito, nos quais não há acordo de vontade, como por exemplo, se dá nos chamados atos materiais, como os da ocupação ou posse de um terreno, a edificação de uma casa no terreno apossado etc. Um contrato de compra e venda, ao contrário, tem a forma específica de um negócio jurídico.

No que tange aos requisitos de existência, validade e eficácia dos negócios jurídicos, é necessário que a manifestação de vontade externada diante do tabelião, preencha tais requisitos, sob pena de impedir ou prejudicar a produção dos efeitos desejados.

Dessa maneira, os requisitos de existência do negócio jurídico são, no dizer de Gonçalves (2009, p. 312), a declaração de vontade, a finalidade negocial e a idoneidade do objeto, para quem tais elementos integram a estrutura da convenção; “a vontade é pressuposto básico do negócio jurídico e é imprescindível que se exteriorize [...], pois só ela é suficiente para compor suporte fático do negócio jurídico, podendo-se manifestar de maneira expressa, tácita e presumida”.

A finalidade negocial ou jurídica é “o propósito de adquirir, conservar, modificar ou extinguir direitos, dado que, sem essa intenção, a manifestação de vontade pode desencadear determinado efeito, preestabelecido na ordem jurídica, praticando o agente, então, um ato jurídico em sentido estrito (GONÇALVES, 2009, p. 318).

Por outra via, a idoneidade do objeto, exige que este apresente os requisitos ou qualidades que a lei exige para que o negócio produza os efeitos desejados, como por exemplo, só será idôneo para a lavratura de uma escritura de constituição de hipoteca sob um imóvel, um navio ou uma aeronave, não sendo possível constituí-la sobre um automóvel ou animal de criação, embora, possam ser onerados por outros direitos reais (AMARAL, 2002, p. 394).

Para que o negócio jurídico produza os efeitos jurídicos desejados, viabilizando a aquisição, modificação ou extinção dos direitos, deve satisfazer os requisitos de validade. Estes estão elencados no artigo 104 do Código Civil brasileiro:

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:  
I - agente capaz;  
II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;  
III - forma prescrita ou não defesa em lei. (BRASIL, 2002).

A capacidade do agente requer que ele seja capaz de manifestar sua própria vontade, sem depender de representação ou assistência, como ocorre com os absolutamente incapazes e relativamente incapazes arrolados nos artigos 3º e 4º o Código Civil brasileiro (CASSETTARI, 2013, p. 97).

Frise-se que referidos artigos (arts. 3º e 4º) foram alterados pela Lei Federal nº 13.146 de 06 de julho de 2015, que instituiu a Lei Brasileira de Inclusão de Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), que, pode-se dizer, alterou significativamente a sistemática das capacidades e incapacidades consagradas pelo Direito Civil brasileiro.

Com efeito, tais alterações interferiram diretamente na atuação do tabelião, haja vista que, hodiernamente, só são considerados absolutamente incapazes (art. 3º) (BRASIL, 2002), os menores de dezesseis anos, e relativamente incapazes (art. 4º) (BRASIL, 2002), os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos (I), os ébrios habituais e os viciados em tóxico (II); aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade (III), e os pródigos (V).

Logo, para que um absolutamente incapaz possa negociar e conseqüentemente, firmar documentos públicos ou particulares, é necessário que esteja representado por representante munido de autorização judicial. Mas o cerne do problema está, sobretudo, na exclusão dos deficientes mentais com discernimento reduzido e dos excepcionais, sem desenvolvimento mental completo do rol dos relativamente incapazes.

Deverá o tabelião utilizar-se de sua prudência notarial e verificar se o relativamente incapaz consegue expressar-se voluntariamente, observando se sua vontade não está viciada, quer seja por erro, coação ou dolo de quem quer que seja. Ademais, pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência, criou-se um novo instituto, se assim se pode dizer, que é a tomada de decisão apoiada, prevista no artigo 1.783-A do Código Civil:

Art. 1.783-A. A tomada de decisão apoiada é o processo pelo qual a pessoa com deficiência elege pelo menos 2 (duas) pessoas idôneas, com as quais mantenha vínculos e que gozem de sua confiança, para prestar-lhe apoio na tomada de decisão sobre atos da vida civil, fornecendo-lhes os elementos e informações necessários para que possa exercer sua capacidade.  
§ 1º Para formular pedido de tomada de decisão apoiada, a pessoa com deficiência e os apoiadores devem apresentar termo em que constem os

limites do apoio a ser oferecido e os compromissos dos apoiadores, inclusive o prazo de vigência do acordo e o respeito à vontade, aos direitos e aos interesses da pessoa que devem apoiar.

§ 2º O pedido de tomada de decisão apoiada será requerido pela pessoa a ser apoiada, com indicação expressa das pessoas aptas a prestarem o apoio previsto no caput deste artigo.

§ 3º Antes de se pronunciar sobre o pedido de tomada de decisão apoiada, o juiz, assistido por equipe multidisciplinar, após oitiva do Ministério Público, ouvirá pessoalmente o requerente e as pessoas que lhe prestarão apoio.

§ 4º A decisão tomada por pessoa apoiada terá validade e efeitos sobre terceiros, sem restrições, desde que esteja inserida nos limites do apoio acordado

§ 5º Terceiro com quem a pessoa apoiada mantenha relação negocial pode solicitar que os apoiadores contra-assinem o contrato ou acordo, especificando, por escrito, sua função em relação ao apoiado.

§ 6º Em caso de negócio jurídico que possa trazer risco ou prejuízo relevante, havendo divergência de opiniões entre a pessoa apoiada e um dos apoiadores, deverá o juiz, ouvido o Ministério Público, decidir sobre a questão.

§ 7º Se o apoiador agir com negligência, exercer pressão indevida ou não adimplir as obrigações assumidas, poderá a pessoa apoiada ou qualquer pessoa apresentar denúncia ao Ministério Público ou ao juiz.

§ 8º Se procedente a denúncia, o juiz destituirá o apoiador e nomeará, ouvida a pessoa apoiada e se for de seu interesse, outra pessoa para prestação de apoio.

§ 9º A pessoa apoiada pode, a qualquer tempo, solicitar o término de acordo firmado em processo de tomada de decisão apoiada.

§ 10. O apoiador pode solicitar ao juiz a exclusão de sua participação do processo de tomada de decisão apoiada, sendo seu desligamento condicionado à manifestação do juiz sobre a matéria.

§ 11. Aplicam-se à tomada de decisão apoiada, no que couber, as disposições referentes à prestação de contas na curatela. (BRASIL, 2002).

Contudo, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, não pormenorizaram a atuação do tabelião diante de importante desafio de verificar a capacidade e possibilidade da pessoa portadora de deficiência firmar negócios jurídicos dispositivos ou aquisitivos de direitos. Porém, o item 40, alíneas “e” e “f” do Capítulo XIV, dispõem:

41. O Tabelião de Notas, antes da lavratura de quaisquer atos, deve:

[...];

e) exigir os respectivos alvarás, para os atos que envolvam espólio, massa falida, herança jacente ou vacante, empresário ou sociedade empresária em recuperação judicial, incapazes, sub-rogação de gravames e outros que dependem de autorização judicial para dispor ou adquirir bens imóveis ou direitos a eles relativos, sendo que, para a venda de bens de menores incapazes, o seu prazo deverá estar estabelecido pela autoridade judiciária;

f) exigir alvará, termo de curatela, ou termo de acordo de decisão apoiada, para atos relacionados a direitos de natureza patrimonial ou negocial, praticados por pessoa em situação de curatela, ou em nome da pessoa com deficiência, por seus eventuais apoiadores. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Portanto, em termos gerais, nos atos negociais em que envolvem os absolutamente e relativamente incapazes, nos termos da nova dicção dos artigos 3º e 4º do Código Civil, deverá ser apresentado pelo interessado o alvará judicial autorizando a lavratura e instrumentalização do negócio por meio de escritura pública. Quando tratar-se de negócios em que algum dos contratantes, embora sejam considerados pela legislação civil como capazes, mas portadores de deficiências físicas e psíquicas que possam macular o negócio jurídico, é dever do tabelião verificar e certificar sua capacidade e que sua vontade encontra-se isenta de vícios, caso contrário, deverá exigir alvará, termo de curatela, ou termo de acordo de decisão apoiada, para atos relacionados à direitos de natureza patrimonial ou negocial, praticados por pessoa em situação de curatela, ou em nome da pessoa com deficiência, por seus eventuais apoiadores.

Frise-se que sobre o referido tema, anda pairam inúmeras dúvidas e polêmicas acerca da necessidade ou não de autorização judicial para que tais pessoas possam firmar contratos e atos negociais de toda espécie. Contudo, o que se pode afirmar é que o tabelião deve seguir os preceitos normativos expostos nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e em razão de sua independência jurídica, pode autorizar ou não a lavratura do ato notarial nessas situações acima expostas.

Oportuna a afirmação de Pugliese (1989, p. 87):

Quanto à vontade, os civilistas são unânimes, é o elemento fundamental para a concretização de qualquer ato jurídico. A mola propulsora do ato, surge com o manifesto desejo de praticá-lo, de modo que, para a segurança dos indivíduos, o direito estabelece meios, que, de um lado se traduzem em proteção ao agente que manifesta e de outro ao corpo social impondo formas inequívocas dessa manifesta intenção de praticar o ato jurídico.

Ainda no plano da validade, o objeto do negócio deve ser lícito, possível, determinado ou determinável, caso contrário, o negócio será nulo, conforme o disposto no inciso II do artigo 166 do Código Civil.

Quanto à forma, esta deve estar prescrita e não proibida pela lei. Isto implica em afirmar que prevalece no direito nacional, o princípio da liberdade das formas, sendo faculdade das partes que os negócios sejam convencionados verbalmente ou se por escrito particular ou público. Todavia, quando a lei exige a sujeição à determinada forma, referido princípio é mitigado, submetendo os negócios aos preceitos legais (DUARTE, 2009. p. 97).

Nesse sentido, o artigo 107 do Código Civil (BRASIL, 2002) prevê que “a validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente exigir”.

Duarte (2009, p. 99) dispõe que

a exigência da forma se prende à necessidade de resguardar a manifestação de vontade de deformações, facilitando a prova do negócio jurídico, sendo certo que, quando a lei exigir, como da substancia do ato, o instrumento público, nenhuma outra prova, por mais especial que seja, pode supri-lhe a falta (art. 366 do CPC).

Devido a isso, a escritura pública é exigida somente nos negócios jurídicos que “visam à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país” que atualmente é de R\$28.110,00 (art. 108) (BRASIL, 2002).

Todavia, ressalte-se que o artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, excepciona o artigo 108 da codificação civil, dispondo que,

os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública.

No entanto, como vislumbrado, a escritura é regra na dicção do artigo 108 do Código Civil e, assim sendo, o tabelião como assessor jurídico das partes e em atenção ao princípio da tecnicidade notarial, deve ser um perito no manejo dos institutos jurídicos, e, mormente, dos requisitos das escrituras públicas, tendo em vista que desse conhecimento depende a existência, validade e eficácia do negócio jurídico por ele instrumentalizado.

Assim, os requisitos da escritura pública, estão expostos no artigo 215 do Código Civil, a saber:

Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

§ 1º Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

I - data e local de sua realização;

II - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

III - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação;

IV - manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;



V - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

VI - declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.

§ 2º Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.

§ 3º A escritura será redigida na língua nacional.

§ 4º Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.

§ 5º Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade. (BRASIL, 2002).

Ressalte-se, contudo que aplicam-se às escrituras que tem por objeto bens imóveis, além dos requisitos acima elencados, os da Lei Federal nº 7.433/1985 e seu Decreto Regulamentar, a Lei Federal nº 9.492/1994, bem como as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do respectivo estado. Estas últimas estabelecem normas técnicas específicas acerca da atividade notarial e registral.

Ainda em relação ao princípio da tecnicidade notarial, não se olvide que o tabelião, além do dever de conhecer a técnica instrumental dos institutos jurídicos e os requisitos das escrituras públicas, é necessário que a redação técnico-jurídica dos instrumentos por ele confeccionados seja dotada de atributos de qualidade, como clareza, concisão e correção, acrescida da precisão de um profissional do direito (SILVA, J., 2003, p. 136).

Para José Afonso da Silva (2003, p. 136), clareza consiste em expressão cristalina da ideia, ao alcance do entendimento comum das pessoas. Concisão para o referido autor significa perseguir o uso das palavras indispensáveis à expressão do pensamento, evitando adjetivações, adverbiações e frases explicativas que sobram. Por fim, correção, é a observância das regras gramaticais do idioma nacional, sem preciosismo de estilo e linguagem (SILVA, J., 2003, p. 137).

No que concerne à precisão da redação técnico-jurídica, importante trazer as observações feitas por Ferrão (1870, p. 15) há mais de 140 anos:

Não podem os *Notários* deixar de ser versados na Jurisprudencia Eurematica, que é aquelle ramo dessa sciencia que trata da organização dos mesmos referidos actos e contractos, e ensina á fazêl-os e redigi-los de modo á preservar abusos, contestações e prejuízos. Nessa redação deve o *Notário*

usar de estylo chão e linguagem correcta, mas não empolada; e empregar os termos mais comuns ou vulgares, de maneira á ser compreendidos por todos quantos lerem ou ouvirem ler que o *Notário* escreveu, principalmente os interessados [...].

Prossegue referido autor (FERRÃO, 1870, p. 15):

Um estylo alambicado, uma linguagem campanuda e guindada, são impróprios de actos, cuja compreensão se deve facilitar o mais possível á todo mundo: basta já para vexar, e até prejudicar, por incompreensível, às vezes mesmo para pessoas ilustradas, o *rufo atordoador* das palavras chamadas – Tabelliôas, forçadamente empregadas por obediência aos preceitos de uma practica ou rotina viciosa.

Resta claro que, o tabelião além do dever de ser detentor da *expertise* dos institutos jurídicos e dos requisitos das escrituras, tem por mister, a conjugação desses fatores a uma boa redação técnico-jurídica, sob pena do instrumento público não poder ser compreendido pelas partes, e por outras pessoas ou órgãos públicos que tomarem conhecimento, em razão da falta de clareza, concisão e precisão técnica.

Em relação ao último plano ou degrau da escada ponteana, os fatores de eficácia “devem ser observados quando da produção dos efeitos, não maculando o ato jurídico perfeito que está ligado ao plano da validade, e a sua análise deve sempre partir da lei vigente no momento da celebração” (CASSETTARI, 2013, p. 115).

Para Gonçalves (2009, p. 337),

a eficácia está diretamente ligada aos elementos acidentais introduzidos facultativamente pelas partes, não necessários à sua existência, sendo eles. a condição, termo e o encargo ou modo. Estes são cláusulas que, apostas aos negócios jurídicos unilateralmente ou por ambas as partes, acarretam modificações em sua eficácia ou abrangência.

A par disso, nos termos do artigo 121 do Código Civil, “considera-se condição a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto”.

A doutrina civilista arrola uma série de classificações no que concernem as condições, e critérios relacionados à sua licitude, possibilidade, origem e efeitos (TARTUCE, 2016, p. 241-248).

Por outro lado, termo é o dia ou momento em que começa ou se extingue a eficácia do negócio jurídico, podendo ter como unidade de medida a hora, o dia, o mês ou o ano. Termo

convencional é a cláusula contratual que subordina a eficácia do negócio a evento futuro e certo (GONÇALVES, 2009, p. 354).

Por sua vez, encargo ou modo trata-se de um ônus que deve ser suportado pela parte para que o negócio jurídico produza efeito. O modo, contudo, é diferente da condição, na medida em que suspende a aquisição do direito até que se realize determinado evento (condição suspensiva), todavia, ao ser adquirido, o direito torna-se pleno (CASSETTARI, 2013, p. 118).

Porém, o que interessa ao tabelião é que, de acordo com o princípio da tecnicidade, este tem o dever de conhecer todas essas classificações e os negócios jurídicos que comportam ou não comportam condição, termo e encargo, não bastando que o tabelião seja somente um conhecedor dos institutos jurídicos.

Desse modo, é imprescindível que seja possuidor de habilidade e talento na arte de implementação da prática, a fim de emoldurar corretamente a vontade das partes, prevenindo desse modo, eventuais litígios e dúvidas sobre as declarações dos particulares que o procuram.

### **3.3.7 Princípio da boa-fé pública**

Como dito anteriormente, com suporte em Almeida Júnior (1963, p. 79-80), a fé pública como concebida nos dias atuais, tem sua origem no Direito Canônico. Contudo, as tendências civilizadoras da Escola de Bolonha influenciaram diretamente para que o notariado adquirisse um caráter oficial e se tornasse uma classe de profissionais com fé pública.

A palavra fé, cujo étimo latino é *fides*, que também tem sua derivação em *fidere*, comporta duas interpretações diferentes: (a) pode ser a crença de fatos que não se pode enxergar, tal como a fé religiosa; e, (b) pode ser a fé imposta, fé positiva, ligada a um, ato, um fato ou escrito, que uma vez autenticado por quem seja possuidor de fé, transforma-se em instrumentos de prova, que só podem ser impugnados se a falsidade documental ficar comprovada em juízo, ou seja, trata-se da legítima fé pública (MARTINS, 1979, p. 33).

Nesse diapasão, Antonio Augusto Firmino da Silva (1979, p. 57), define que “fé é a credibilidade que se dispensa a alguma coisa em razão da autoridade de quem a diz ou faz, ou então por ser notória, pela fama que tem. Já a palavra pública refere-se ao que é patente, evidente, que todos veem ou sabem”.

Para Larraud (1966, p. 636) a palavra fé pode ser utilizada com diferentes significados:

Fé é a crença, a **confiança** em algo que não percebemos por nossos sentidos, e que aceitamos pela **autoridade** de quem disse, ou por sua notoriedade pública. Também é a segurança que se dá em uma afirmação que se faz acerca da verdade sobre algo, mas, de um outro ponto de vista, fé é uma **qualidade**, um grau de eficácia demonstrativa que algo tem. (grifo nosso)

Imperioso expor o conceito tridimensional da fé pública formulado por Larraud (1966, p. 637) sobre os três diferentes significados da fé acima mencionados

1) Há uma fé pública de confiança, num sentido que poderia dizer, receptivo; 2) há uma fé pública de poder, num sentido de atribuição; e 3) há também, uma fé pública de qualidade, que implica um modo de qualificação. Estes três aspectos do instituto se interferem e se apoiam reciprocamente. A qualidade que adquire o documento notarial é uma consequência dos poderes conferidos ao agente; ambos projetam um distinto prestígio sobre o instrumento, que com os outros elementos, determina em seu favor, essa confiança do público, que o direito protege.

Sob o aspecto jurídico, afirma Antonio Augusto Firmino da Silva (1979, p. 57) que “a fé pública é uma necessidade da sociedade que necessita que os fatos nos quais se fundam os direitos dos particulares sejam tidos por verdadeiros, tenham segurança quanto à estabilidade da ordem jurídica e sua atribuições” .

Com efeito, Pugliese (1989, p. 69) colaciona o entendimento de Castro Júnior (1961, p. 29) sobre os fundamentos da fé pública:

o fundamento da fé pública é o mesmo que descansa toda a fé. Os atos que procedem o Poder Público não são presenciados pela maioria dos cidadãos e necessitam ser criados para serem cumpridos e respeitados. Se negarmos ou pusermos em dúvida a verdade das disposições cuja formação e promulgação não presenciamos, seriam ineficazes as resoluções do Poder Executivo, Legislativo e Judiciário e nada conseguiriam os particulares, ainda que seus atos jurídicos fossem autorizados por funcionários públicos. O ato jurídico com a fé pública, sem tem por VERDADEIRO, palavra derivada do grego que significa: CERTO – VERDADEIRO, o que há de ser crido, o que é fidedigno; portanto, afirma-se a certeza como se presente fosse, ao ditar a lei, o preceito, a sentença, na celebração do ato ou contrato. (grifo do autor).

Assim, numa acepção técnico-jurídico, pode-se conceituar o princípio da fé pública como uma função específica de caráter público, cuja missão é robustecer com uma presunção de verdade os atos e direitos marcados por esse atributo.

Todavia, tanto a doutrina nacional quanto estrangeira, faz a divisão da fé pública em três espécies: a) fé pública administrativa; b) fé pública judicial; e, c) fé pública notarial.

A **fé pública administrativa** é o poder de certificar a verdade dos atos e fatos ocorridos nos procedimentos da administração pública, com exceção da administração da justiça. Seu objeto é dar notoriedade e valor aos atos autênticos e realizados pelo Estado, que atualmente, se faz por documentos expedidos pelas próprias autoridades administrativas, como opor exemplo, as certidões expedidas pelo município ou qualquer órgão público (LARRAUD, 1966, p. 649).

Quanto à **fé pública judicial**, também derivada do Estado, destina-se à documentação dos processos na área puramente litigiosa, e circunscreve-se aos atos de autenticação praticados por órgão auxiliar da justiça ou do juízo, sendo equivocado, incluir os atos notariais, pela antiga denominação que se deu ao notário de auxiliares da justiça (MARTINS, 1979, p. 35).

Antes de conceituar a fé pública notarial, importante ressaltar o adágio de Couture, (1954, p. 25) para quem o conceito de fé pública associa-se à função notarial de maneira mais direta que qualquer outra atividade humana. Avança referido autor dizendo que, “a fé pública é um atributo da própria qualidade de tabelião, que revestido desta, intervém e autoriza um ato qualquer com sua assinatura, impondo-lhe autenticidade, que nada mais é, que a fé notarial de que é depositário”.

Por fim, a **fé pública notarial**, trata-se de um poder que o Estado confere ao tabelião para que, a requerimento da parte, com a observância de certas formalidades, assegure a verdade dos fatos, atos e negócios jurídicos em que acostou sua firma. Ademais, por força do princípio da fé pública, os atos praticados pelo tabelião, gozam da presunção de veracidade, embora relativa, só podem ser contestadas mediante incidente judicial de falsidade.

Antonio Augusto Firmino da Silva (1979, p. 60) fundado em Pondé (1977, p. 27) ensina que,

a fé pública notarial se distingue das demais por ser absolutamente pessoal, ao passo que as outras são corporativas. A fé pública administrativa origina-se diretamente do Estado. Não é do funcionário público que certifica e sim da Administração Pública. Da mesma forma a fé pública judicial emana do Poder Judiciário.

Em conformidade com a afirmação acima, depreende-se da leitura do artigo 3º da Lei Orgânica dos Notários e Registradores que, a fé pública notarial é pessoal e que essa certificação é de responsabilidade exclusiva do tabelião: “Art. 3º 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” (BRASIL, 1994).

Assim, o princípio da fé pública corresponde à peculiar confiança atribuída por esta lei supra, bem como pela própria Constituição Federal, aos atos que o tabelião execute, no exercício de sua função, com presunção de verdade, afirmando a eficácia do negócio jurídico ajustado com base no declarado ou praticado por esse agente dotado de fé pública. Tanto é que o artigo 19, inciso II da Constituição Federal brasileira veda a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, a recusar fé aos documentos públicos.

Em razão da fé pública e conseqüentemente da presunção de veracidade e força probatória de que são dotados os atos praticados pelos tabeliões, o Código de Processo Civil brasileiro atual, assim como o anterior de 1973, já dispunham acerca desse atributo, dispensando os jurisdicionados de provarem os negócios por eles autenticados.

Tal a importância do princípio da fé pública, que os artigos 9º e 10º das conclusões da Declaração de Princípios do Sistema de Notariado Latino, foram aprovados pelo Conselho Permanente da União Internacional do Notariado Latino – UNIL, “9. Os documentos notariais gozam de uma dupla presunção: de legalidade e exatidão. 10. As presunções de legalidade e de exatidão às quais se referem o artigo precedente não poderão ser contestadas senão pela via judicial” (UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO, 2005).

No **Guia Practica** (*sic*) de Ferrão (1870, p. 3), este já afirmava que

*o Tabelião de Notas ou Notário é o oficial de fé pública que deve presenciar os contractos e mais actos civis voluntários, para reduzil-os á escripto; e, intervindo n'elles, como representante da autoridade da lei, e como testemunha autorizada e singular, portar esses actos por fé, para assim legalisal-os e validal-os perante a mesma Lei. Na qualidade de testemunha privilegiada e exigida pela lei, cuja autoridade representa, o Tabelião de Notas ou Notário Público intervêm nos actos civil celebrados perante ele, também como fiscal da autenticidade dos títulos e documentos respectivos e da identidade das pessoas que para a organização ou feitura dos mesmos títulos ou documentos concorrem, e n'elles intervêm.*

Contemporaneamente, permanece o tabelião incumbido de certificar, por sua fé pública, a capacidade e identidade das partes, os fatos e atos praticados em sua presença, incumbindo a emissão de certidões dos atos notarias e documentos utilizados na lavratura das escrituras públicas.

Por conseguinte, nos termos do item 35 do Capítulo XIII nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, “ao expedir certidões ou traslados, o notário e o registrador darão a sua fé pública do que constar ou não dos livros ou papéis a seu cargo, consignando o número e a página do livro onde se encontra o assento” (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

No que tange a identidade das partes, é sabido que, hodiernamente, é indispensável a apresentação de documentos pessoais para a identificação e qualificação das partes. Contudo, o parágrafo 2º do artigo 215 do Código Civil, em harmonia com o princípio da fé pública, dispensa a apresentação de tais documentos oficiais, se o tabelião certificar que conhece o comparecente desprovido de sua cédula de identidade ou de outro documento legal que o identifique. Está assim, mais do que provada, a confiança depositada no tabelião pelo legislador e pela própria sociedade.

Campilongo (2014, p. 112) declara que

no caso do notariado latino na versão brasileira, a natureza de ofício de acesso e distribuição de justiça, com emolumentos fixados com base na lei, regulação da atividade e fiscalização pelo Poder Judiciário, a qualidade de prerrogativa profissional fundada na imparcialidade, na transparência, na publicidade, na legalidade e na fé pública dos seus atos é que incute “confiança na confiança”, ou seja, confiança num sistema confiável em razão do direito, sua especialização e garantias.

No que se refere à escritura pública, nela o tabelião, atesta e assinala sua fé pública em todas as declarações feitas pelos contratantes, como por exemplo, as de sua qualificação, como profissão e endereço, as do negócio jurídico entabulado, como preço e forma de pagamento, além das declarações de responsabilidade acerca de seus direitos e deveres incidentes na relação negocial.

Dip (2016, p. 2) proclama que

A concessão política da fides publica *notariis* é, portanto, um reconhecimento da confiança solidada que a comunidade pôs na atuação profissional moralmente idônea e de estendida competência técnica e prudencial dos *scribae et notarii*. Ou seja, aqui perfilhando os passos seguros da doutrina de Rodriguez Adrados: O princípio do *fidem facere*, é dizer, o atributo da conferencia plena *fides* a um documento pelo só fato de esse documento formalizar-se pelo notário em forma regrada (publica forma), foi concedido aos notários exatamente porque se reconheceram eles “por ser juristas practicos especializados em documentación de contratos y testamentos”. Não, pois, o revés: a veracidade não resulta, lógica ou historicamente, da dação de fé pública, mas é a fé pública um atributo

resultante da constância histórica da atuação profissional dos escribas e notários no exercício da “Magistratura da Verdade”.

Portanto, com fundamento em Gattari (2011. p. 300), o princípio da fé pública notarial explica a própria função notarial em sua essência fundamental em diversos aspectos:

a) subjetivo, pois sem ela não teria razão de existir o notário, como atualmente é concebido; b) funcional, pois sem a fé pública, a função notarial careceria de sentido; c.) institucional, tampouco existiria a instituição notarial com seus caracteres; d) objeto, o ato notarial não poderia existir em suas atuais condições típicas: forma e instrumento público autênticos, fatos, atos e declarações das partes autenticados, atos do notário autenticados, autênticos e autenticadores; e) teleológico, a certeza e a segurança dos atos; f) eficácia, em sua constituição, prova e forma e se veriam privadas de um dos modos destacáveis de existência jurídica transcendente.

Em suma, a relevância do princípio da fé pública, assim como toda a função notarial, está visceralmente ligada à segurança jurídica e paz social, uma vez que estas são as metas impostas pelo próprio tabelião à sua função e a razão de sua existência. Assim, quando o cidadão que decide procurar o tabelião para documentar um ato ou negócio jurídico, ele busca segurança jurídica de um profissional do direito. Por isso é correto concluir que a segurança jurídica trata-se de um elemento vital na função social do notário, como ferramenta da sociedade de salvaguarda de direitos de estatura constitucional, como a liberdade, propriedade, herança, entre outros.

### ***3.3.8 Princípio da imediação e da unidade do ato***

Primeiramente, importante ressaltar que, os princípios da imediação e da unidade, não obstante possuírem autonomia própria, entrelaçam-se no decorrer da audiência notarial, razão pela qual, serão tratados neste mesmo subtítulo. Portanto, se imediação significa proximidade, ou seja, o fato de estar imediato, por outro lado, unidade representa uniformidade.

Assim, ao trazer tais conceitos para a atuação do tabelião, quer dizer que este deve estar próximo das partes, compreender suas vontades, oferecer-lhes o aconselhamento (princípio da imediação) e, ao final, redigir os instrumentos adequados (princípio da unidade do ato).

Tais procedimentos, em regra, ocorrem quando da audiência notarial que, segundo Larraud (1966, p. 346), trata-se de um ato em que se reúnem os sujeitos da escritura pública, com a presença e presidência do tabelião, diante de eventuais testemunhas, para documentar em seu livro de notas, a conclusão de determinado negócio jurídico. Não se olvide que, a



audiência notarial, só se verifica nas escrituras públicas, com exclusão dos atos extraprotocolares, como as autenticações, reconhecimentos de firmas, expedição de certidões, e na lavratura das atas notariais.

Gattari (2011, p. 49) ressalva que, em relação às atas notariais, não há uma audiência notarial propriamente dita, ou seja, o tabelião não a preside, mas está presente de maneira imediata e assim, acontecem os fatos e acontecimentos por ele verificados e atestados por sua fé pública. Outrossim, na ata notarial não há outorga, não há negócio, mas tão somente uma narração cronológica dos eventos e, por parte dos sujeitos ocorre apenas uma adesão à forma em que se acha escrito o instrumento notarial, diferentemente das escrituras, em que os outorgantes e outorgados é que realizam o negócio, já nas atas notariais há que se falar apenas em comparecentes.

Todavia, a redação e lavratura dos atos notariais devem ter unidade de contexto, de tempo e lugar, e um encadeamento de procedimentos, sem interrupções que possam maculá-los. Ressalte-se, de antemão, que o princípio da unidade do ato tem sido relativizado, em especial, nas escrituras públicas negociais, com exceção do testamento, que doravante será melhor esclarecido (RODRIGUES; FERREIRA, , 2013, p. 55-57).

Nesse diapasão, Dip (2016, p. 1), ao tratar do princípio da imediação, afirma que “o ato do notário é o notário em ato, ou seja, o notário na atuação pessoal de suas funções [...], sendo desse modo, a personalização notarial correspondente a uma presencialidade ou imediação do notário em relação com os clientes e com a tarefa documentária a que se devota.

Adrados (2006, p. 1), ao discorrer sobre o princípio da imediação afirma:

diante do tabelião se inicia, em cada escritura, a individualização das pessoas, que nela comparecem, e esta presença, perante o tabelião, é a expressão máxima do princípio da imediação, uma vez que, as pessoas ao outorgarem escritura pública, devem necessariamente estar na presença do tabelião que a autoriza, desse modo, levar a cabo nessa audiência notarial as respectivas atuações, e em especial, as declarações de vontade que dão vida aos atos e negócios jurídicos que se contraem mediante a lavratura da escritura.

Contudo, não se pode confundir o princípio da imediação notarial com o da imediação no processo judicial. Este último, nas palavras de Gonçalves (2012, p. 78) consiste na competência exclusiva do juiz do processo, em colher diretamente a prova oral sem intermediários (não obstante, o uso das cartas precatórias e rogatórias), fazendo em seguida um prévio juízo de admissibilidade, sobre a existência ou não de indícios do crime.

A diferença vislumbrada entre eles é que o núcleo da função notarial contempla fatos presentes, que se projetam no futuro, enquanto que, as provas judiciais colhidas em audiência referem-se a fatos pretéritos, anteriores ao processo, cuja veracidade é necessário averiguar para que o juiz possa prolatar uma sentença sobre os direitos disputados (ADRADOS, 2006, p. 2).

Gattari (2011, p. 52), ao tratar dessas diferenças afirma que, ao inverso da situação judicial, o tabelião encontra as vontades das partes devidamente alinhadas, oportunidade em que cada uma dessas atribui entre si direitos e obrigações. Pela escritura pública essas vontades são registradas e estão acobertadas pela fé pública e pela presunção de veracidade, que, dotadas de legitimidade, traz aceitação aos particulares, à sociedade e ao próprio juiz de direito.

Aliás, a doutrina tem relacionado de maneira estreita o princípio da imediação com a presunção de veracidade, isto porque, segundo Dip (2006, p. 1),

sem a captação da realidade sensível pelo próprio notário, sua percepção correspondente pelos sentidos internos e, sucessivamente, a apreensão e juízos intelectuais (nos quais repousa propriamente a verdade), não seria possível o seguro conhecimento das coisas [...], fundamental para a exata compreensão das vontades contratantes e para captar os fatos e coisas objeto da narrativa documental do notário.

Ademais, se atribui ao princípio da imediação um papel instrumental a respeito do princípio da veracidade, visto que, a segurança será mais completa, pois a verdade do documento está na presença autorizante do tabelião entre as pessoas, diante dos fatos e atos por ele narrados em escritura pública, sendo que o princípio da imediação também sustenta o da legalidade (ADRADOS, 2006, p. 1).

Por conseguinte, sem a presença do tabelião não é possível atestar a identidade das partes, bem com suas respectivas capacidades, nem tampouco garantir, por exemplo, que os outorgantes não estão sendo coagidos, não estão embriagados ou drogados. Não é possível, do mesmo modo, assegurar que a vontade é livre. Por intermédio dos princípios da veracidade e da legalidade, o princípio da imediação transpõe-se e adentra-se no mérito do negócio jurídico e em seus efeitos.

Oportuna a advertência de Pugliese (1989, p. 107) adverte que a identificação dos contratantes no ato notarial tem por fim “tutelar a segurança das relações jurídicas entre

particulares e a boa-fé depositada nas mesmas, [...] que também tutela bem jurídico geral do próprio Estado, que quer a segurança das transações privadas e a consolidação do Direito”.

Com efeito, em documento aprovado durante a Assembleia de Notários da União Internacional do Notariado Latino, realizada em 17 de outubro de 2004, na cidade do México (FIGUEIREDO, 2010) nos itens 7.1 e 7.2, restou consolidado que a prestação profissional do tabelião está caracterizada por uma relação de confiança e pessoalidade com seus clientes, sendo facultado ao tabelião servir-se de auxiliares e colaboradores, com a condição de que isto não afete em nada a natureza pessoal da prestação em seu conjunto. Também foi concluído que em todos os casos, o tabelião deverá comprovar e atestar por sua fé pública, a identificação pessoal das partes e sua legitimação para atuar, bem como, indagar e interpretar a vontade destas, e sua qualificação jurídica, da maneira mais adequada.

No que concerne à intervenção do tabelião nos atos praticados em sua serventia, advirta-se que, não implica, nos dias atuais, na presença física do tabelião, podendo as partes e o tabelião se relacionar, ou conectar por telefone e correio eletrônico, não obstante, a necessidade do tabelião, na audiência notarial, ter confirmada a declaração de vontade das partes, externada anteriormente por outros meios mediatos (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 55).

O princípio da imediação, como consolidado na Assembleia de Notários da União Internacional do Notariado Latino, pode, no Brasil, processar-se, por meio dos prepostos, nos termos do artigo 20 da Lei Federal nº 8.935/1994, nestes termos:

Art. 20. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

§ 1º Em cada serviço notarial ou de registro haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada notário ou oficial de registro.

§ 2º Os notários e os oficiais de registro encaminharão ao juízo competente os nomes dos substitutos.

§ 3º Os escreventes poderão praticar somente os atos que o notário ou o oficial de registro autorizar.

§ 4º Os substitutos poderão, simultaneamente com o notário ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe sejam próprios exceto, nos tabelionatos de notas, lavrar testamentos.

§ 5º Dentre os substitutos, um deles será designado pelo notário ou oficial de registro para responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular. (BRASIL, 1994).

Desse modo, prescinde que o tabelião tenha contato pessoal com as partes, “sendo bastante o atendimento pelos prepostos que operam como um *longa manus deste último*”<sup>16</sup> (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 55). Contudo, importante ressaltar que, em determinados casos, sobretudo, os que envolvem incapazes e hipossuficientes, o tabelião deve estar mais próximo das partes, para que, utilizando de sua experiência, possa evitar eventuais fraudes, prejuízos às partes e principalmente formação de litígios e insegurança jurídica.

Muito se discutiu a respeito da possibilidade do testamento ser lavrado pelos prepostos substitutos constante dos parágrafos 4º e 5º da suprarreferida Lei Orgânica dos Notários e Registradores, uma vez que, nos termos dos incisos I e II do artigo 1632 do Código Civil de 1916, um dos requisitos essenciais do testamento público, é que este fosse escrito e lido pelo oficial público, que numa interpretação á *contrario sensu*, impedia que o tabelião delegasse tal mister a seus prepostos.

Por conseguinte, mesmo após a entrada em vigor do Código Civil de 2002, manteve-se acesa a discussão acerca da redação do disposto no novo artigo 1864 que tratava do mesmo assunto. Este dispositivo legal determina que o testamento seja escrito pelo tabelião ou por seu substituto legal, mas o parágrafo 4º da Lei Orgânica dos Notários e Registradores acabou não sendo revogado, nem tampouco, alterado expressamente pelo legislador.

Para acabar com essa controvérsia, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, editou o Provimento nº 40/2012, que alterou o item 6.1 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, que em sua nova dicção assentou que “os substitutos podem praticar todos os atos próprios do tabelião de notas e, inclusive, independentemente da ausência e do impedimento do titular, lavrar testamentos”.

Repise-se, porém, que como afirmado anteriormente, mesmo com essa atribuição de nova função aos prepostos substitutos, ainda continua sólido o princípio da imediação, nos termos dos itens 44, alínea “e”,<sup>17</sup> 141,<sup>18</sup> 142,<sup>19</sup> 178.1<sup>20</sup> das Normas de Serviço da

---

<sup>16</sup> Executor de ordens.

<sup>17</sup> 44. A escritura pública, salvo quando exigidos por lei outros requisitos, deve conter: [...]; e) declaração de ter sido lida na presença das partes e dos demais comparecentes, ou de que todos a leram. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

<sup>18</sup> 141. O testamento cerrado, escrito pelo testador, ou por outra pessoa, a seu rogo, e por aquele assinado, deve ser apresentado ao Tabelião de Notas, na presença de duas testemunhas, com a declaração de que aquele é o seu testamento e que o quer aprovado. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Até porque, contemporaneamente, é impossível que o tabelião desempenhe todas as suas atribuições sem a colaboração de seus prepostos, mormente, em grandes cidades.

No que toca ao princípio da unidade do ato, como adiantado anteriormente, este tem passado por uma reavaliação.

Como fator histórico no antigo direito espanhol, o princípio da unidade do ato era previsto expressamente pela *Lei de Las Siete Partidas*, o qual era dotado de uma inflexibilidade e rigidez ímpar (LARRAUD, 1966, p. 356).

Em exemplo citado por Larraud (1966, p. 356), se durante a outorga de uma escritura, o tabelião desviasse, por um momento, da audiência notarial, para firmar um documento ou despachar algo com seu preposto, estaria configurada a interrupção do ato, ficando rompida a unidade do ato.

Com efeito, Gattari (2011, p. 129), utilizando-se das unidades do teatro clássico, afirma que na audiência notarial deve haver unidade de tempo, lugar de ação e de pessoas. Quanto às pessoas, o princípio da unidade do ato requer o comparecimento de todos na sala de reunião em que as vontades dos contratantes se convergem, os papéis se desenrolam, as partes expõem seus anseios, contraem seus direitos e obrigações, tudo num mesmo cenário.

Nesse sentido, Larraud (1966, p. 356), assevera que o conceito de unidade do ato deve referir-se somente aos fatos desenrolados dentro dos limites da audiência notarial, que já se diga, integra-se por uma sucessão de fatos diversos, que por fim, o tabelião transporta para seu instrumento com o selo da fé pública.

À guisa do esposado acima por Gattari (2011, p. 129), fala-se em unidade de ação, porque existem interesses comuns, convergentes e coerentes. Logo, está diante de um rito formal do qual participam os particulares contratantes e o tabelião, que pode ser fracionado, pois compreende várias etapas da audiência notarial, como a outorga das partes, a leitura e a assinatura e do outro a autorização e aposição da fé pública pelo tabelião.

---

<sup>19</sup> 142. O Tabelião de Notas ou o seu substituto legal, na presença do testador e das testemunhas, iniciará, imediatamente após a última palavra, e no próprio instrumento do testamento, a lavratura do auto de aprovação. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

<sup>20</sup> 178.1. O preenchimento do cartão de firmas deve ser feito na presença do Tabelião de Notas ou do escrevente que deve conferi-lo e visá-lo. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Nesse diapasão, a unidade de tempo estabelece-se em uma continuidade entre a outorga entre as partes e a autorização do tabelião, conquanto, a unidade de lugar, se instaura na sede da serventia do tabelião, ou melhor, na circunscrição territorial para a qual recebeu sua delegação, sendo vedado o seu deslocamento fora desse perímetro (GATTARI, 2011, p. 129).

Dessa forma, pode se firmar que é na audiência notarial que ocorre os desdobramentos para a autorização e lavratura do ato notarial, não obstante, como dito anteriormente, a possibilidade de utilização de outros meios de comunicação, em que o aconselhamento, esclarecimento de dúvidas e dos efeitos decorrentes do negócio podem demorar dias ou meses até a outorga e autorização pelo tabelião. Conquanto, isso em nada afetará o princípio da unidade do ato.

Para Rodrigues e Ferreira (2013, p. 57), “o princípio da unidade deve ser compreendido como elemento formal do instrumento. Em outras palavras, o ato é unitário porque a descrição daquilo que o tabelião verificou se conforma em um único instrumento”, com presunção de autenticidade e veracidade.

Larraud (1966, p. 357) com base em Palomino (1948, p. 74-75), afirma que, para o cumprimento do princípio da unidade do ato é necessário a presença simultânea dos seguintes requisitos:

- 1) Presença do tabelião autorizante;
- 2) Presença dos outorgantes;
- 3) Presença das testemunhas, quando for preciso;
- 4) Leitura do documento;
- 5) Manifestação de que os outorgantes concordam com o conteúdo do documento que se acaba de ler;
- 6) Assinaturas dos outorgantes e das testemunhas; e,
- 7) Assinatura, sinal público e rubrica do tabelião.

Em contrapartida, ressalta-se, diferentemente do que ocorria no antigo direito espanhol, admite-se, hodiernamente, em alguns Estados do Brasil, como por exemplo, em São Paulo e Santa Catarina, a dispensa da presença e a assinatura simultânea da escritura pública pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, com exceção do testamento.

Em recente alteração, o item 797, e seu § 4º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Catarina, autorizou:

Art. 797. O ato notarial deverá ser concluído, no máximo, em 30 (trinta) dias, a contar de seu protocolo, com a aposição de todas as assinaturas.

§ 4º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, o tabelião deverá declarar incompleta a escritura e especificar a assinatura faltante, com a consequente anotação no campo das observações do Livro de Protocolo. (redação alterada por meio do Provimento n. 18, de 8 de novembro de 2016). (CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, 2016).

No Estado de São Paulo, o item 52.2 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça dispõe:

52.2. Lavrada a escritura pública, a coleta das respectivas assinaturas das partes poderá ocorrer em até 30 dias, e nessas hipóteses as partes deverão apor ao lado de sua firma a data e o local (o mesmo da lavratura ou o endereço completo se for diverso) da respectiva subscrição.

Larraud (1966, p. 358), com supedâneo em Lagos (1997, p. 33), afirma que a ausência de presença simultânea dos outorgantes não tem o condão de invalidar o negócio jurídico, que fora o testamento, sempre será válido. Todavia, o problema reside no fato do tabelião portar por sua fé pública uma falsidade, ao declarar que as partes estavam em sua presença no tabelionato e não estavam.<sup>21</sup> Comete o tabelião crime de falsidade ideológica, previsto no parágrafo único do artigo 299 do Código, *in verbis*:

Falsidade ideológica

Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é particular.

Parágrafo único - Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte. (BRASIL, 1940).

No que tange ao princípio da unidade nos testamentos públicos, a conclusão é diversa da acima, sendo o ato eivado de nulidade, isto porque, o testamento público, junto com o casamento são os atos mais solenes do ordenamento jurídico brasileiro (RODRIGUES, 2011, p. 34). Corrobora tal afirmação em relação ao testamento, os incisos II e III do artigo 1864 do Código Civil:

Art. 1.864. São requisitos essenciais do testamento público:

I – [...]

<sup>21</sup> Confirma Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Disponível em: <<http://www.kollemata.com.br/processo-administrativo-disciplinar-tabeliao-de-notas-falsidade-ideologica-penalidade-suspensao.html>>. Acesso em: 08maio2017.

II - lavrado o instrumento, ser lido em voz alta pelo tabelião ao testador e a duas testemunhas, **a um só tempo**; ou pelo testador, se o quiser, **na presença destas e do oficial**;

III - ser o instrumento, **em seguida à leitura**, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo tabelião (BRASIL, 2002, grifo nosso).

Assim, o tabelião deve pautar sua conduta na disposição legal, vedando que as testemunhas ou o testador assinem o testamento público fora da unidade de pessoas, ação, tempo e lugar, conforme asseverado anteriormente por Gattari.

Por derradeiro, conclui Larraud (1966, p. 361) que o tabelião ou o testador deverá ler as disposições testamentárias na presença simultânea de todas as testemunhas, fazendo constar do documento, o fato de sua leitura, outorga e autorização e, por melhor dizer, deve constar ainda o cumprimento de todas as circunstâncias legais para ampará-las na eficácia de sua fé pública.

Em apertada síntese, denota-se que os princípios da imediação e da unicidade do ato estão intimamente ligados entre si pela audiência notarial e de todos os desdobramentos dela resultantes, porém, avulta, mais uma vez, a importância do tabelião na concreção voluntária dos direitos dos particulares e na consecução da segurança jurídica preventiva, cujas declarações de vontade por ele recepcionadas e instrumentalizadas são revestidas de autenticidade, segurança e eficácia jurídica.

### ***3.3.9 Princípio do protocolo notarial ou matricidade***

Segundo Lafferriere (2008, p. 80), a palavra protocolo é proveniente das palavras gregas ‘proto’, que significa primeiro e ‘colao’ que significa pegar. Assim, o protocolo notarial consiste numa série ordenada de escrituras matrizes e outros documentos que o tabelião autoriza e conserva com determinadas formalidades.

Para Ferreira (2007, p. 42), “o princípio do protocolo ou da matricidade no Brasil, indica que todo ato notarial é conservado nos livros, nos protocolos notariais”.

Em contrapartida, Adrados (2009, p. 1), trata matricidade e protocolo como princípios diferentes. Para o referido tabelião espanhol, matricidade é o princípio em que o tabelião retém e conserva os documentos originais autorizados e lavrados por ele (escrituras públicas), de maneira que, somente as cópias ou certidões autênticas circulam no tráfico documental. Por outro lado, assevera que o princípio do protocolo notarial consiste na conservação de



outros documentos originais que mantém em seu poder, formando uma coleção encadernada denominada de protocolo.

Orellana (1987, p. 52), com fundamento em Neri (1980, p. 7), assevera que o princípio do protocolo ou matricidade consiste em uma coleção harmônica dos registros, em que estão as escrituras públicas, ou seja, uma coleção ordenada das escrituras matrizes.

Não obstante a simplicidade dos conceitos, observa-se que matricidade e protocolo, tanto na Espanha, quanto no Brasil, têm em comum a conservação dos documentos originais, função essa que tem caráter essencial para os tabeliães integrantes do notariado latino, uma vez que a conservação desses atos garante segurança jurídica e permite a publicidade (FERREIRA, 2007, p. 43).

Ao revés, Larraud (1966, p. 245) criou uma subclassificação dos documentos notariais, dividindo-os em (a) protocolados ou matrizes; (b) derivados ou traslados; e (c) de administração interna.

Para Larraud (1966, p. 246), os **protocolizados ou matrizes** são os documentos originais, ou seja, o ato notarial registrado no livro de notas. Estes não circulam no tráfico jurídico, pois permanecem em poder do tabelião. Pode-se incluir entre esses, os documentos, que apesar de não estarem impressos ou “registrados” nos livros de notas, também ficam arquivados na serventia notarial em pastas ou classificadores específicos,<sup>22</sup> como, por exemplo, as procurações e substabelecimentos utilizados na lavratura das escrituras públicas.

Já os documentos **derivados ou traslados** são os expedidos com a finalidade de circular no tráfico jurídico ou negocial, e atestar a existência do original ou de sua matriz e, em alguns casos, facilitar o exercício dos direitos a que se referem. Saliente-se que, estes documentos podem se referir ao primeiro traslado expedido pelo tabelião quando da lavratura do ato notarial, ou a certidão em inteiro teor, relatório ou quesitos, expedida em razão de pedido formulado por terceiro interessado.

---

<sup>22</sup> 15. O Tabelião de Notas manterá arquivos para os seguintes documentos necessários à lavratura dos atos notariais, em papel, microfilme ou documento eletrônico: a) [...] e) traslados de procurações, de substabelecimentos de procurações outorgados em notas públicas e de instrumentos particulares de procurações, cujo prazo não poderá ser superior a 90 dias; 16. As pastas para arquivo e classificadores terão, em média, quando em papel, 200 (duzentas) folhas. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Averbe-se que a diferença essencial entre traslado e certidão é o momento de sua expedição que, no primeiro ocorre imediatamente após a lavratura da escritura e o segundo, a qualquer momento, cujo pedido pode ser formulado por qualquer pessoa, dispensada qualquer motivação para tanto.

Antonio Augusto Firmino da Silva (1979, p. 83), destaca não só a importância da escritura pública, como também as garantias de acesso ao ato notarial:

Ademais, a escritura pública lavrada em livro de notas, constituindo o arquivo do cartório, oferece a garantia de ser imperecível e em caso de perda ou extravio do traslado original ou certidão, a sua reprodução é possível, ao passo que o instrumento particular se o original desaparecer nunca mais será possível obter-se outro.

Assim, os itens 36<sup>23</sup> e 38<sup>24</sup> do Capítulo XII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e os itens 147<sup>25</sup> e 147.1<sup>26</sup> do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, dispõem acerca dos pedidos de certidões junto ao tabelionato.

Por fim, no que concerne aos **documentos de administração** interna, estes se referem às comunicações ou avisos internos entre tabelião e prepostos, arquivados na serventia, como por exemplo, as circulares, comunicados e ordens de serviço que, a despeito de fazerem parte do acervo notarial, ainda discute-se a possibilidade de emissão de certidões desses atos de tráfico interno e de sua publicidade irrestrita, pois tratam especificamente da gestão administrativo-financeira, que na delegação é estritamente privada. É inconcebível, *verbi gratia*, um pedido de certidão do Livro Diário da Receita e das Despesas arquivado na serventia.

Com efeito, cumpre registrar que o conceito de protocolo notarial, em nada se parece com o protocolo registral, uma vez que este último tem por finalidade estabelecer a prioridade

---

<sup>23</sup> 36. Os notários e registradores lavrarão certidões do que lhes for requerido e fornecerão às partes as informações solicitadas, salvo disposição legal ou normativa expressa em sentido contrário. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

<sup>24</sup> 38. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo notário ou registrador, independentemente de despacho judicial, devendo mencionar o livro do assento ou o documento arquivado, bem como a data de sua expedição e o termo final do período abrangido pela pesquisa. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

<sup>25</sup> 147. Os traslados e certidões serão impressos em papel de segurança, facultada a reprodução por mecanismos que não dificultem a visualização e a leitura do documento. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

<sup>26</sup> 147.1 A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo Tabelião de Notas ou seu substituto legal. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

e ordem de ingresso dos títulos que contenham direitos contraditórios. Por outra via, no protocolo notarial não há que se falar em prioridade, nem tampouco em controle sobre títulos com direitos contraditórios, uma vez que a atividade notarial restringe-se à seara do direito obrigacional, *inter partes* (BRANDELLI, 2011, p. 332).

Referido princípio impõe ao tabelião o dever de conservação dos protocolos notariais, uma vez que, essa função conservadora vem a atender a necessidade social de perpetuar o produto das manifestações de vontade dos particulares, como forma de estabilidade das relações e da segurança jurídica negocial.

No Brasil, esse dever de conservação está exposto no inciso II do artigo 6º da Lei Federal nº 8.935/1994:

Art. 6º Aos notários compete:

I – [...];

II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, **conservando os originais** e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; (BRASIL, 1994, grifo nosso).

Com efeito, Loureiro (2010, p. 461) explica que “o tabelião deve conservar todos os documentos colacionados pelas partes, bem como os livros de ofício em local seguro, a fim de minimizar o risco de perdas e deteriorações”.

Manica (2015, p. 98) destaca a extrema relevância jurídica e social da conservação dos atos protocolos, asseverando:

A conservação de todo o acervo componente na serventia pelo notário é tarefa que deve ser especialmente cumprida, por conta do próprio caráter público desse aparato. O tabelião ao revestir-se da função pública inerente à atividade que desenvolve, passa a ser efetivo depositário dos bens contidos na serventia, como documentos, livros e demais instrumentos de efetivação da atividade notarial.

Destarte, a conservação e arquivamento dos atos protocolares são de competência do tabelião, que nos termos dos artigos 41 e 42 da referida Lei Federal nº 8.935/1994,<sup>27</sup> poderá utilizar de sistemas de computação ou qualquer outro meio de reprodução, de modo a facilitar as buscas.

---

<sup>27</sup> Art. 41. Incumbe aos notários e aos oficiais de registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução. (BRASIL, 1994)

Art. 42. Os papéis referentes aos serviços dos notários e dos oficiais de registro serão arquivados mediante utilização de processos que facilitem as buscas. (BRASIL, 1994).

No mesmo sentido o artigo 46 da supracitada lei e o item 84 do Capítulo XV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Art. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente.

84. Os livros e arquivos serão conservados pelo Tabelião. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Assaz importante dizer que o tabelião não é o dono dos livros e papéis arquivados na serventia, e assim não poderá cobrar ou tentar vender tais documentos, isto porque, são de propriedade do Estado, cabendo ao tabelião, apenas conservá-los, sob pena de responsabilidade.

Gattari (2011, p. 188), pontua que, em quase todos os países, os livros protocolares são de propriedade do Estado, conquanto, no século passado, a França, Bélgica e Canadá estes eram de propriedade dos titulares das serventias, podendo dispor destes, mediante atos *inter vivos ou causa mortis*.

Ademais, com o advento da Lei Federal nº 11.977/2009, além dos documentos em papéis, os livros notariais e de registro deverão ser lavrados em suporte digital ou eletrônico, e todos esses arquivos eletrônicos deverão replicar-se em cópias de segurança em *data center* localizado no Brasil.

A esse respeito, dispõe os itens 19 e 19.1 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo:

19. O Tabelião de Notas, caso utilize classificador eletrônico para arquivar documentos necessários à lavratura dos atos notariais, manterá, obrigatoriamente, banco de dados atualizado, seguro, de acordo com os padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, e que possibilite, com segurança, mediante utilização de certificado digital, o resgate e a recuperação imediata dos documentos.

19.1. É obrigação do Tabelião de Notas, nesse caso, manter arquivadas cópias de segurança atualizadas (backup), com redundância, fora da serventia extrajudicial, em local seguro, de preferência em *data center*. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Contudo, essa escrituração eletrônica ainda não está implementada nos cartórios de notas, com exceção, dos tabelionatos de protestos, sobretudo, no Estado de São Paulo que, em sua maioria, já estão lavrando, registrando e efetuando os cancelamentos eletronicamente, muito antes da promulgação da Lei Federal nº 11.977/2009.

Averbe-se que no termos do inciso III do artigo 6º da Lei 8.935/1994, compete ao tabelião também autenticar fatos, que podem ser documentados em uma escritura pública (ato protocolar) que ficará arquivada na serventia notarial.

Em contrapartida, o tabelião também autentica, por sua fé pública, fatos consubstanciados em documentos apresentados pelos interessados, que podem ou não ficar arquivados na serventia notarial, denominados de extraprotocolares que, embora, haja a intervenção do tabelião na prática de um ato notarial com efeito autenticante e dotado da presunção de veracidade, estão fora dos livros notariais (FERREIRA, 2007, p. 43).

Brandelli (2011, p. 332) diferencia os atos protocolares e extraprotocolares, em principais e acessórios, sendo aqueles, os atos redigidos e lavrados no livro de notas pelo tabelião, de modo a torná-lo perene, trazendo segurança quanto à sua existência. Por outro lado, os atos secundários, ou extraprotocolares, estão excluídos do livro de notas e englobam os chamados atos de autenticação notarial, ou seja, aqueles em que o tabelião autentica fatos, tornando os críveis, e guarnecidos de fé, como por exemplo, as cópias autenticadas e os reconhecimentos de firma, que após a certificação e aposição da fé pública pelo tabelião, não ficam arquivados na serventia e são devolvidos aos interessados.

Para o autor supracitado (BRANDELLI, 2011, p 333), todos os atos notariais são autenticadores dos fatos que o tabelião declarar que ocorram em sua presença, porém, em alguns, “além desse caráter autenticatório, há também o caráter de assessoramento jurídico do tabelião, que recebe a manifestação de vontade das partes e a qualifica juridicamente, erigindo o instrumento adequado a dar vazão a ela”, como por exemplo, nas escrituras públicas e testamentos, diferentemente dos atos secundários, que não obstante, serem autenticantes, a atuação do tabelião é muito restrita e não abrange, em regra, o assessoramento jurídico imparcial.

Todavia, ressalte-se que, a ata notarial em especial, é um ato extraprotocolar, mas conta com a atuação do tabelião, não só com a finalidade de autenticar os fatos, tornando-os críveis, mas também como assessor jurídico imparcial.

Com efeito, Mendes Júnior (1963, p. XV), traça a distinção entre escritura pública no protocolo e instrumento público fora do protocolo (extraprotocolar). Para o citado autor, “as notas do protocolo são para atos e contratos que originalmente se estão realizando perante o tabelião; já nas notas fora do protocolo se referem a atos já praticados, como os instrumentos de aprovação dos testamentos cerrados”.

Aliás, o testamento cerrado, também denominado pela doutrina como secreto ou místico trata-se de peculiar documento extraprotocolar, que consiste, nos termos do artigo 1868 do Código Civil, em um documento escrito pelo testador, ou por outra pessoa, a seu rogo, e por aquele assinado, que somente será válido se aprovado pelo tabelião ou seu substituto legal, observadas algumas formalidades. O testamento cerrado pode ser escrito não só pelo testador, como por outra pessoa, ou até mesmo, pelo próprio tabelião que, nesse caso, o redigirá e também o aprovará, não havendo impedimento legal sobre essa dupla atuação.

Muito comum nesses casos, quando o testador decidir utilizar-se do testamento cerrado, a busca de auxílio e assessoramento do tabelião, o qual informará àquele todas as restrições relacionadas às disposições testamentárias, atuando, outrossim, como assessor jurídico imparcial, não obstante possa o testamento ter ser escrito pelo próprio testador, sem a intervenção do tabelião na colheita das declarações de vontade (VENOSA, 2007, p. 204)

Desse modo, ao tabelião incumbe receber do testador, diante das testemunhas a declaração de vontade, de que quer seu testamento aprovado, que após sua última palavra, fará na própria cédula testamentária a lavratura do auto de aprovação, observadas as formalidades descritas nos artigos 1868 e seguinte do Código Civil.<sup>28</sup>

Ao final dessa solenidade, a cédula testamentária será devolvida ao testador, porém, agora provida de autenticidade e presunção de veracidade quanto à observância das solenidades exigidas pelo ordenamento jurídico, sendo lançada no livro notarial (matriz), apenas uma nota sobre o ocorrido,<sup>29</sup> não ficando na custódia do tabelião nenhum outro documento.

---

<sup>28</sup> Dispõem as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo sobre o assunto nos itens 141 a 146 do Capítulo XIV. (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

<sup>29</sup> Item 145 do Cap. XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Costurado e devolvido o testamento ao testador, o Tabelião de Notas, sem necessidade da presença das testemunhas, lançará no Livro de Notas, termo do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e devolvido, sugerindo-se na falta de outra forma consagrada o modelo seguinte: “Aprovação de testamento

Portanto, verifica-se nessa hipótese, a atuação do tabelião como assessor jurídico, em um documento extraprotocolar ou avulso, cujo destino será dado pelo testador, todavia, dotado de autenticidade e segurança jurídica.

Em suma, conclui-se ao estudar o princípio do protocolo notarial, que o tabelião é o único responsável pela redação dos atos protocolares, pois é ele quem recepciona a declaração de vontade das partes e a transfere para o livro de notas, com uma dupla presunção, ou seja, de legalidade e de veracidade de seu conteúdo, cujo ato notarial é revestido de força probatória e executória, que só poderá ser contraditado na via judicial.

Também ficou evidenciada a importância do dever de conservação das matrizes notariais, inclusive em repertórios eletrônicos em *data center*, bem como, o direito dos particulares em obter as respectivas certidões, com o mesmo valor do original. Ademais, a atuação notarial também se estende à legitimação e autenticação dos fatos, firmas e documentos extraprotocolares que lhe são apresentados pelos usuários, que apesar de não ficarem arquivados na serventia, do mesmo modo, presumem-se legais, verdadeiros e revestidos de força probatória.

---

cerrado – Declaro, de acordo com o disposto no artigo 1.874 do Código Civil, ter lavrado hoje, nas dependências deste Tabelionato de Notas (ou no lugar onde tiver sido aprovado), nesta cidade de ... o auto de aprovação de testamento de ..., que pelo mesmo me foi apresentado na presença das testemunhas ..., que com ele o assinaram. Depois de lacrado e costurado, guardadas as demais formalidades legais, entreguei-o ao testador. Data e assinatura do tabelião”.

## **4 BREVE PROSPECTO DA ATIVIDADE DO TABELIÃO DE NOTAS**

### **4.1 Avanços e conquistas**

É sabido pela comunidade jurídica e sentido por toda a sociedade, os avanços da atividade notarial, mormente, a atuação do tabelião de notas na prevenção de litígios, preservação e garantia da segurança jurídica e pacificação social.

Ressalte-se que a atividade do tabelião, nas últimas décadas, deu um salto em qualidade e eficiência, a princípio, em razão do cumprimento do artigo 236 da Constituição Federal, pelos Tribunais de Justiça Estaduais, na fiscalização das serventias notariais e de registro e na regulamentação administrativa por meio das Normas de Serviço do Extrajudicial, e, sobretudo, na abertura dos concursos públicos, trazendo para a atividade pessoas extremamente capacitadas.

Tudo isso refletiu em uma maior aceitação e reconhecimento pela sociedade e pelo próprio Poder Judiciário da importância do tabelião que, por meio de alterações legislativas, lhe foram outorgadas novas atribuições no desenvolvimento de seu mister.

Atribui-se essa ampliação na competência dos tabeliões, primeiramente, devido à qualidade e eficiência dos serviços prestados por todos os delegatários, tanto das notas, protestos e dos registros, mas, sobretudo, da incapacidade do Poder Judiciário de prestar a tutela jurisdicional de maneira rápida e eficaz.

Com efeito, recorde-se que um dos principais marcos no avanço da atividade notarial, foi a promulgação da Lei Federal nº 11.441/2007, que facultou aos interessados a lavratura das escrituras de separação, divórcio, restabelecimento da sociedade conjugal, bem como dos inventários e partilhas diretamente nos cartórios, resultando na redução de milhares de processos judiciais, não obstante, o Poder Judiciário ainda passe por uma séria crise na celeridade da prestação jurisdicional.

Nesse diapasão, em especial, no Estado de São Paulo, a emissão das cartas de sentença pelos tabeliões, também contribuíram substancialmente para o desembaraço dos processos parados no cartório do foro judicial.

Assim, em virtude do Provimento 22/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, que inseriu os itens 213 a 218, no Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é facultado às partes interessadas



formular pedido ao tabelião para que este forme cartas de sentenças das decisões judiciais, quer consubstanciadas em processos judiciais físicos ou eletrônicos, dentre os quais, formais de partilha, cartas de adjudicação e de arrematação, mandados de registro, de averbação e de retificação, entre outros.

Por conseguinte, o Novo Código de Processo Civil (Lei Federal nº 13.105/2015), trouxe para o serviço extrajudicial, a competência para o processamento da usucapião diretamente perante o cartório de registro de imóveis da Comarca em que está situado o imóvel, que será presidido pelo oficial, sem prejuízo, evidentemente, de o interessado eleger, a seu talante, a via jurisdicional como a mais adequada para a resolução de sua mazela.

A atividade do tabelião nesse procedimento é de suma importância, embora exígua, pois, de acordo com o artigo 216-A (BRASIL, 2015) da supracitada lei, a este caberá a lavratura da ata notarial, que atestará o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias. Dessa maneira, o tabelião deverá narrar, de maneira objetiva, fiel e detalhada, todos os fatos jurídicos presenciados ou verificados por ele pessoalmente, no local de situação do imóvel, ficando para o registrador imobiliário a análise dos requisitos caracterizados da transmissão da propriedade.

Não é de hoje que a ata notarial tem sido utilizada como forma de documentar provas, uma vez que é dotada da presunção de veracidade e autenticidade. Isso quer dizer que os fatos documentados pelo tabelião em ata notarial são considerados em sua integralidade, como verdadeiros e autênticos, pois estão selados pela fé pública e só poderão ser contestados judicialmente, cuja falsidade deverá ser provada e reconhecida pelo juiz. Aliás, a relevância da ata notarial foi reconhecida, agora expressamente, no Novo Código de Processo Civil.<sup>30</sup>

Averbe-se que, outra importante conquista, conquanto muito recente, por toda a classe dos delegatários das notas e registros, e principalmente da população brasileira, foi a regulamentação por parte do Governo brasileiro da Convenção de Haia (Decreto nº 8.660 de 29/01/2016), que dispõe sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros.

---

<sup>30</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. (BRASIL, 2015).

Anteriormente, os documentos, para produzirem efeitos fora do Brasil, deveriam ser chancelados, ou por melhor dizer, ter sua autenticidade reconhecida pelo Ministério das Relações Exteriores, por meio do reconhecimento da assinatura, da função, do cargo e eventualmente, do selo ou carimbo aposto no documento e, posteriormente reconhecer essa autenticação do referido ministério em uma embaixada ou consulado do país estrangeiro de destino do documento.

Todavia, essa sistemática não mais persiste no Brasil, nem nos países signatários da citada Convenção de Haia, pois a incumbência de atestar a autenticidade das assinaturas e respectivos cargos foi transferida para os titulares dos cartórios extrajudiciais, nos termos da Resolução n.º 228 de 22/06/2016 do Conselho Nacional de Justiça, fortalecendo ainda mais a instituição notarial e registral devido à sua eficiência e segurança.

Em continuidade, uma das maiores revoluções no exercício da função notarial, pelo menos até o momento, foi o ingresso dos documentos eletrônicos nesse mundo tradicionalmente corpóreo por seus livros, papéis e documentos.

Destarte, por intermédio da Medida Provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, foi instituída a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, cuja finalidade se extraí de seu artigo 1.º:

Art. 1.º Fica instituída a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações habilitadas que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras. (BRASIL, 2001).

No topo da cadeia dessa infraestrutura pública, destaca-se o ITI que é a Autoridade Certificadora Raiz da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira, a quem compete a fiscalização da atividade.

Um degrau abaixo dessa pirâmide encontra-se a primeira autoridade da cadeia de certificação, denominada de AC Raiz, a quem compete, conforme dicção do artigo 5.º da referida medida provisória:

Art. 5.º À AC Raiz, primeira autoridade da cadeia de certificação, executora das Políticas de Certificados e normas técnicas e operacionais aprovadas pelo Comitê Gestor da ICP-Brasil, compete emitir, expedir, distribuir, revogar e gerenciar os certificados das AC de nível imediatamente subsequente ao seu, gerenciar a lista de certificados emitidos, revogados e vencidos, e executar atividades de fiscalização e auditoria das AC e das AR e dos prestadores de serviço habilitados na ICP, em conformidade com as

diretrizes e normas técnicas estabelecidas pelo Comitê Gestor da ICP-Brasil, e exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pela autoridade gestora de políticas. (BRASIL, 2001).

Num terceira escala de competência, destacam-se as Autoridades Certificadoras – AC, vinculadas à atividade notarial e registral, sendo a AC Notarial – RFB, vinculada aos tabeliães e a AC BR – RFB, vinculada aos registradores, cujas atribuições estão definidas no artigo 6º da indigitada medida provisória:

Art.6º Às AC, entidades credenciadas a emitir certificados digitais vinculando pares de chaves criptográficas ao respectivo titular, compete emitir, expedir, distribuir, revogar e gerenciar os certificados, bem como colocar à disposição dos usuários listas de certificados revogados e outras informações pertinentes e manter registro de suas operações.

Parágrafo único. O par de chaves criptográficas será gerado sempre pelo próprio titular e sua chave privada de assinatura será de seu exclusivo controle, uso e conhecimento. (BRASIL, 2001).

Por fim, como suporte de todo esse sistema e verdadeiros garantidores da identidade dos usuários, encontram-se os agentes de registro (AR), que são entidades especialmente vinculadas à determinada AC, a quem compete, nos termos do artigo 7º da mencionada medida provisória, identificar e cadastrar usuários na presença destes, encaminhar solicitações de certificados às AC e manter registros de suas operações. Portanto, é nesse patamar que se localizam os tabeliães e registradores.

Outrossim, para a emissão do certificado digital pelo tabelião, este deverá identificar o usuário por meio de dois documentos de identificação originais diferente, como por exemplo, RG, Passaporte, Carteira de Trabalho, RNE, CNH ou Identificação Profissional emitido por Conselho de classe ou órgão competente (CRM, OAB, CRC, etc).

Também é obrigatória a apresentação de, ao menos, dois documentos, preferencialmente RG e CNH, bem como, a apresentação de comprovante de endereço recente, emitido há no máximo 90 dias, como contas de serviços públicos, como pode exemplo, água, energia elétrica ou internet. Fica facultado ao usuário do serviço a apresentação do PIS/PASEP/NIS/CEI e Título de Eleitor, os quais integrarão os dados inseridos no certificado digital.

A partir de sua adesão e emissão do certificado digital, este funcionará como sua identidade digital, permitindo que o usuário seja identificado de maneira segura nos ambientes eletrônicos ou virtuais.

No que se refere às assinaturas digitais, trata-se de um instrumento que identifica o remetente de determinada mensagem eletrônica, possuidor de integridade, confiabilidade e não repúdio, ou seja, o autor não poderá a responsabilidade acerca de seu conteúdo.

Ressalte-se que no âmbito da execução dos serviços notariais, os certificados digitais são utilizados no acesso aos sítios e ambientes reservados dos órgãos públicos, como a Secretária da Receita Federal, da Secretária da Fazenda Estadual, Portal do Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC, entre outros.

Destarte, os tabeliães no Estado de São Paulo extraem traslados e certidões de seus livros sob a forma de documento eletrônico, no formato PDF/A ou com informação estruturada em arquivo XML (*Extensible Markup Language*), assinados com certificado digital ICP Brasil, tipo A-3 ou superior, consoante dispõe o item 197 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Do mesmo modo, tais certidões ou traslados transitam na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis – Central Registradores, necessariamente em PDF/A com meta dados que são autenticados pelo próprio tabelião ou por seus prepostos, mediante emprego de certificado digital.

Tais títulos translativos de propriedade poderão ser encaminhados ao registrador competente, por meio desta central referida, ou diretamente mediante a apresentação de mídias portáteis, conhecidas popularmente, como *pen drives*.

A propósito, outra significativa mudança foi introduzida na atividade notarial por conta dessas inovações tecnológicas originárias da certificação digital. Refere-se à materialização e desmaterialização dos documentos físicos e eletrônicos.

Consta dos itens 205 e 207 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, a definição de materialização e desmaterialização: “205. Define-se como materialização a geração de documentos em papel, com autenticação, a partir de documentos eletrônicos, públicos ou particulares, que apresentem assinatura digital ou outra forma de confirmação de integridade e autenticidade” (CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012).

Apresentado na serventia o documento em formato eletrônico, a materialização consistirá primeiramente na impressão integral do documento através de equipamento do próprio cartório, e subsequente, aposição de data e hora em que verificada a autenticidade do documento, bem como o sítio de confirmação e a inserção da informação acerca da verificação da assinatura digital, seguida da aplicação de selo de autenticidade de documento eletrônico.

Por outro lado, “define-se desmaterialização a geração de documentos eletrônicos, com aplicação de certificado digital, a partir de documento em papel”, que será assinado obrigatoriamente com emprego de certificado digital, na Central Notarial de Autenticação Digital (CENAD).

A CENAD<sup>31</sup> é um módulo da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, onde o tabelião autentica digitalmente os documentos apresentados pelos interessados. No mesmo módulo, poderá qualquer pessoa realizar a verificação da sua autenticidade do documento desmaterializado ou nativamente digital. Também tem por função, o controle pelo tabelião das autenticações digitais realizadas pelos prepostos em sua serventia.

Para que o interessado confirme a autenticidade e integridade, deverá acessar o referido sítio da Internet e fazer o *upload* do documento, que confrontará o *hash* calculado para esse documento e o *hash* arquivado no momento da certificação. Logo, sendo os códigos *hash* compatíveis, o documento terá sua autenticidade confirmada e sobre ele incidirá todas as presunções legais dos documentos públicos, do mesmo modo que os autenticados em suporte físico.

Todavia, há que se ter cautela na autenticação digital de documentos, uma vez que a matéria ainda não foi regulamentada em nível nacional e alguns tabeliões têm se utilizado de expedientes característicos de um mercado de consumo, com publicidade ostensiva e até mesmo invasão de competência territorial. Atualmente está pendente de julgamento um pedido de providências, que tem com requerente a Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba e requerido o Conselho Nacional de Justiça.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Para maiores informações: <<https://cenad.org.br/>>.

<sup>32</sup> Disponível para consulta em: <<http://www.portaldori.com.br/wp-content/uploads/2017/04/0002321.pdf>>.

Importa por ora, asseverar a acentuada (r)evolução da atividade notarial, tanto que suas atribuições tem sido expandidas a cada ano. Esse reconhecimento tem-se dado não só por conta da situação crítica em que passa o Poder Judiciário, mas, sobretudo, por seus próprios méritos, pois a cada dia, o tabelião tem se mostrado mais ágil e eficiente, na prestação de um serviço público fundamental para a sociedade. Por sua atuação profilática, contribui para a redução das demandas judiciais, aumento da segurança jurídica e da pacificação social.

#### **4.2 Proposições sobre o futuro das notas**

Inicialmente, discorrer-se-a de maneira sucinta acerca da mediação e da conciliação no âmbito da atividade notarial, que foram caracterizadas pelo Conselho Nacional de Justiça como instrumentos efetivos de pacificação social e prevenção de litígios na Resolução nº 125 de 29 de novembro de 2010.

A mediação e conciliação contam com expressa previsão na Lei Federal nº 13.140 de 26 de junho de 2015 e no Novo Código de Processo Civil de 2015. Porém, avista-se, não obstante, a inexistência de regulamentação na esfera administrativa da Corregedoria Nacional de Justiça, em breve, mais essa competência será atribuída aos tabeliães de notas.

Ademais, tais características destacadas pelo referido Conselho, são reconhecidas e atribuídas em qualquer lugar do mundo aos tabeliães que, por sua atuação, viabilizam a solução e a prevenção de litígios, conferindo autenticidade aos instrumentos nos quais ele intervém e segurança jurídica aos particulares e à sociedade.

Por fim, refletir-se-á, sem se estender demasiadamente, haja vista a complexidade do tema, sobre como poderão ser formalizadas as escrituras públicas digitais confeccionadas em meio eletrônico pelo tabelião de notas.

##### ***4.2.1 Mediação e conciliação***

É cediço pela sociedade que o Poder Judiciário está abarrotado por milhões de processo e totalmente desprovido da estrutura necessária, quer seja material ou humana. Por essa razão, é incapaz de desvencilhar-se sozinho dessa aguda crise, não obstante, as importantes alterações legislativas e pesados investimentos em tecnologia.

Essa situação tornou-se insustentável, uma vez que atinge frontalmente os direitos fundamentais da razoável duração do processo e da celeridade processual, “que estão ligados

às garantias processuais do cidadão e componentes do acesso à justiça” (LAMANAUSKAS, 2015, p. 69).

Destarte, a Lei Federal nº 13.140/2015 dispõe sobre a mediação e a solução de controvérsias entre particulares e sobre a autocomposição no âmbito da Administração Pública. Nos termos do parágrafo único do artigo 1º, entende-se por mediação “a atividade técnica exercida por terceiro imparcial sem poder decisório, que poderá ser escolhido ou aceito pelas partes”. A este terceiro imparcial incumbe auxiliar, estimular ou desenvolver as partes a encontrar soluções consensuais para a controvérsia instalada.

Ressalte-se que, com a vigência do Novo Código de Processo Civil, foi dada uma excepcional importância à solução consensual dos conflitos, conforme se depreende do artigo 3º e seus parágrafos:

Art. 3º Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito.  
§ 1º É permitida a arbitragem, na forma da lei.  
§ 2º O Estado promoverá, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos.  
§ 3º A conciliação, a mediação e outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial. (BRASIL, 2015).

Gonçalves (2016, p. 372) afirma que “a lei atual coloca a solução consensual como um objetivo a ser alcançado, dentro do possível, com o estímulo do Estado e daqueles que atuam no processo”.

Com efeito, Lamanauskas (2015, p. 73) afirma que “os meios de solução de conflitos surgiram diante da necessidade de superar-se a ineficiência na entrega da prestação jurisdicional pela tutela estatal, bem como de promover a real pacificação das partes em conflito”.

Todavia, antes mesmo da referida Lei e do Novo Código de Processo Civil, o Conselho Nacional de Justiça, por meio da Resolução nº 125 de 29/11/2010 estabeleceu as diretrizes para a adoção de uma política de tratamento aos conflitos de interesses, restando aos órgãos judiciários a incumbência de, antes da sentença judicial, ofertar aos jurisdicionados, os chamados meios consensuais de solução de controvérsias, quais sejam, a mediação e a conciliação.

De antemão, não se olvide que, mediação e conciliação possuem conceitos diferentes. Vale trazer à baila, a definição propagada pelo próprio Conselho Nacional de Justiça (2015) em seu sítio eletrônico:

A Mediação é uma forma de solução de conflitos na qual uma terceira pessoa, neutra e imparcial, facilita o diálogo entre as partes, para que elas construam, com autonomia e solidariedade, a melhor solução para o problema. Em regra, é utilizada em conflitos multidimensionais, ou complexos. A Mediação é um procedimento estruturado, não tem um prazo definido, e pode terminar ou não em acordo, pois as partes têm autonomia para buscar soluções que compatibilizem seus interesses e necessidades. A conciliação é um método utilizado em conflitos mais simples, ou restritos, no qual o terceiro facilitador pode adotar uma posição mais ativa, porém neutra com relação ao conflito e imparcial. É um processo consensual breve, que busca uma efetiva harmonização social e a restauração, dentro dos limites possíveis, da relação social das partes.

Desse modo, o Poder Judiciário buscou na desjudicialização e na solução consensual dos conflitos, respostas efetivas para seu desafoço. As denominadas soluções extrajudiciais retiram do Judiciário a incumbência de promover a resposta direta ao problema, reservando para si, somente a fiscalização dos atos praticados.

Assim, do mesmo modo que ocorrera quando os tabelionatos eram estatizados, novamente, o Poder Judiciário vislumbra nos delegatários do serviço notarial e registral, as características necessárias para a implementação dos mandamentos constitucionais de acesso à justiça entre outros.

Tanto que, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com sempre, numa posição de vanguarda, editou o Provimento CG nº 17/2013, autorizando e implementando a mediação e a conciliação extrajudicial, cuja prestação do serviço poderia ser realizada tanto pelos tabeliães, com pelos registradores públicos.

Todavia, o Conselho Nacional de Justiça, no julgamento do Pedido de Providências sob nº 0003397-43.2013.2.00.0000 (2013) que teve como requerente a Ordem dos Advogados do Brasil-secção de São Paulo e como requerida, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, deferiu o pedido cautelar e determinou a suspensão da entrada em vigor do Provimento n. 17, de 5 de junho de 2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até deliberação final pelo Conselho Nacional de Justiça.

Sabe-se que a legitimidade do sistema notarial e registral tem origem na sua credibilidade social, aspecto que é de extrema importância a ser considerado, haja vista que os



usuários dos serviços devem ter confiança em quem irá assessorá-los e orientá-los na solução de seus problemas.

Insta verificar que com a edição da lei específica sobre a mediação e conciliação e recentes alterações introduzidas na Resolução nº 125/2010, estas espécies de solução consensual de conflitos terão, em breve, um papel de grande importância no desafogo do Poder Judiciário. Outrossim, destacar-se a importância dos instrumentos públicos de mediação e conciliação que serão confeccionados pelos delegatários de notas e registros, que serão dotados dos atributos de certeza e segurança jurídica.

Com efeito, pode se afirmar que o tabelião é essencialmente um mediador, uma vez que, conforme exemplifica Rezende (2004, p. 136), ele atua em distintas fases do contrato, que partindo de uma visão sequencial, pode ser dividido em: “a) fase pré-contratual: identifica as obrigações conjuntas; b) fase contratual: trata da divisão das obrigações; e, c) fase pós-contratual: trata do cumprimento das obrigações”.

Prossegue referido autor (REZENDE, 2004, p. 137), asseverando: “o notário atua em todas as fases: na pré-contratual como mediador; na contratual, como árbitro; na pós-contratual como executor. Devera então o tabelião guiar-se como guardião da legalidade e, desse modo, contribuir decisivamente pela realização do direito”.

Ademais, assim que regulamentada a mediação e a conciliação nas serventias extrajudiciais dos Estados, deve o tabelião nortear-se pelos princípios fundamentais que regem a atuação dos conciliadores e mediadores, nos termos do artigo 166 do Código de Processo Civil, que em boa parte, são repetidos no artigo 2º da Lei Federal nº 13.140/2015, que regulamentou a mediação e no anexo III da Resolução nº 125/2010 do Conselho Nacional de Justiça, a saber:

Art. 1º São princípios fundamentais que regem a atuação de conciliadores e mediadores judiciais: confidencialidade, decisão informada, competência, imparcialidade, independência e autonomia, respeito à ordem pública e às leis vigentes, empoderamento e validação.

**I – Confidencialidade** - dever de manter sigilo sobre todas as informações obtidas na sessão, salvo autorização expressa das partes, violação à ordem pública ou às leis vigentes, não podendo ser testemunha do caso, nem atuar como advogado dos envolvidos, em qualquer hipótese;

**II – Decisão informada** - dever de manter o jurisdicionado plenamente informado quanto aos seus direitos e ao contexto fático no qual está inserido;

**III – Competência** - dever de possuir qualificação que o habilite à atuação judicial, com capacitação na forma desta Resolução, observada a reciclagem periódica obrigatória para formação continuada;

**IV – Imparcialidade** - dever de agir com ausência de favoritismo, preferência ou preconceito, assegurando que valores e conceitos pessoais não interfiram no resultado do trabalho, compreendendo a realidade dos envolvidos no conflito e jamais aceitando qualquer espécie de favor ou presente;

**V – Independência e autonomia** - dever de atuar com liberdade, sem sofrer qualquer pressão interna ou externa, sendo permitido recusar, suspender ou interromper a sessão se ausentes as condições necessárias para seu bom desenvolvimento, tampouco havendo dever de redigir acordo ilegal ou inexecutável;

**VI – Respeito à ordem pública e às leis vigentes** - dever de velar para que eventual acordo entre os envolvidos não viole a ordem pública, nem contrarie as leis vigentes;

**VII – Empoderamento** - dever de estimular os interessados a aprenderem a melhor resolverem seus conflitos futuros em função da experiência de justiça vivenciada na autocomposição;

**VIII – Validação** - dever de estimular os interessados perceberem-se reciprocamente como seres humanos merecedores de atenção e respeito. (grifo nosso).

Nesse diapasão, a simples leitura dos referidos princípios da mediação e da conciliação, traz à lume, conceitos determinantes dos deveres e princípios específicos da atividade notarial e registral.

Desse modo, a **confidencialidade** remete, diretamente, ao dever de sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada, nos termos do inciso VI do artigo 30 da Lei Federal nº 8.935/1994.

A **decisão informada** traduz-se no dever de assessoramento e no princípio da juridicidade, uma vez que cabe ao tabelião orientar e tutelar os interessados para que suas declarações de vontade não estejam impregnadas de suposições inexistentes e eventuais vícios.

Em relação à **competência**, está mais que claro, que o tabelião é um profissional do Direito, que ingressou na carreira por meio de um concurso público de provas e títulos elaborado pelo Poder Judiciário e com um altíssimo grau de dificuldade, razão pela qual está apto a atuar na função de mediador e conciliador. Todavia, por exigência legal, deve o tabelião, passar por curso de formação específica de mediação e conciliação, que é dividido em etapas teóricas e práticas.

No que concerne à **imparcialidade**, esta é um dos traços mais marcantes do tabelião, uma vez que atende as partes com absoluta igualdade e equidistância, não deixando se levar por amizades, relações de parentesco e questões de ordem econômica.

A **independência** e **autonomia jurídica** são características dos profissionais do direito, onde estão incluídos os tabeliães e registradores, os quais pautam sempre suas condutas na legalidade e prudência, na busca da segurança jurídica das partes. São submissos somente à lei, e, destaque-se, não estão subordinados a nenhum órgão da administração pública.

Por conseguinte, o **respeito à ordem pública e às leis vigentes**, acomoda-se perfeitamente no princípio da legalidade, ao qual não só o tabelião, como todos os cidadãos estão sujeitos. Porém, o tabelião em especial, deve conduzir as partes à resolução do conflito, com total respeito à ordem jurídica, e, sempre que possível, buscar identificar eventuais fraudes à lei.

Já o **empoderamento** e **validação** não tem uma relação direta com a atividade do tabelião, contudo, quando do assessoramento e atendimento das partes, o tabelião se porta sempre de maneira respeitosa e humanitária, despidendo-se de qualquer tipo de preconceito ou subjugo. Igualmente, sugere, sempre que possível, as soluções equânimes para o deslinde da questão. Logo, como todo ser humano aprende por suas experiências, pode-se afirmar que, pelo fato do tabelião utilizar-se no assessoramento jurídico das partes, de toda a sua experiência de negociador e intermediador dos conflitos, intuitivamente, as partes absorvem alguns conhecimentos e saem estimuladas à resolver eventuais pendências, quer sejam, familiares ou patrimoniais.

Portanto, pode se asseverar que, no campo da mediação e da conciliação, os tabeliães, juntamente com os demais delegatários, contribuirão de maneira significativa para a solução consensual dos conflitos, e, sobretudo, para a realização voluntária dos direitos, uma vez que o diálogo sempre foi a melhor forma de resolver os problemas. Mas para tanto, é necessário uma regulamentação por cada uma das corregedorias gerais dos Tribunais de Justiça.

Consequentemente, com o decorrer da mediação e conciliação, pode-se assegurar que o Poder Judiciário apresentará melhoras significativas em seu quadro, e quem sabe, sair da unidade de terapia intensiva. Desse modo, não parece restar dúvidas de que a conciliação e mediação serão desenvolvidas no sistema notarial e registral, são formas reais e possíveis, com enormes benesses, tendo como principal delas, o acesso à justiça e a promoção da pacificação social.

#### *4.2.2 Contratos e escrituras eletrônicas*

O tabelião tem prestado um serviço público de grande importância para a sociedade e para o Estado. Especificamente, nos atos protocolares, tem por mister, o assessoramento jurídico das partes contratantes, a qualificação de suas vontades e o seu enquadramento num determinado instituto jurídico. Por conseguinte, utiliza-se de sua arte notarial e técnica para redigir o instrumento, autoriza a lavratura em suporte físico (livro de notas), e, por fim, ao assinar o instrumento com as partes, confere aos fatos, atos e negócios jurídicos constantes deste documento público, certeza e autenticidade.

Logo, observa-se que o tabelião por sua fé pública realiza um importante papel ao sacramentar com legalidade a vontade das pessoas que o procuram, na consecução de seus contratos.

Hodiernamente, é de amplo conhecimento de todos que os contratos eletrônicos já são uma realidade em todo o mundo, graças à popularização da Internet, e, atualmente, os mais variados negócios jurídicos são fechados nesse ambiente absolutamente eletrônico.

Contudo, os tabeliões ainda utilizam um recurso tradicionalíssimo e frise-se, muito seguro, para o registro dos negócios jurídicos concretizados em sua presença: o suporte físico papel, com a impressão em livros notariais.

Por essa expansão dos meios digitais, das novas tecnologias, da certificação digital e sustentabilidade ambiental, o mundo tem exigido mais celeridade e economia de tempo e recursos nos diversos setores da vida cotidiana. Por esse motivo, iniciou-se uma discussão sobre a possibilidade destes negócios jurídicos, instrumentalizados pelo tabelião, serem lavrados de forma integralmente eletrônica, bem como serem assinados eletronicamente pelos interessados, na presença ou não do tabelião.

Merece destacar que este assunto é de extrema complexidade, mas ainda não foi estudado de maneira suficiente, de modo a garantir a seguridade, tanto que ainda não é utilizado no Brasil, e pelo que se sabe, em nenhum outro país integrante do Notariado Latino.

Portanto, o que se pretende é trazer apenas um prognóstico, com base estritamente empírica, da atividade do tabelião de notas e de como esse instrumento público notarial poderá se formar de maneira absolutamente eletrônica.

Atualmente, o processo de lavratura do ato notarial é de extrema solenidade, cujos requisitos estão elencados no Código Civil brasileiro, em leis federais esparsas e, principalmente, nas Normas de Serviço das Corregedorias Gerais de Justiça Estaduais.

Desse modo, será analisado doravante, como se desdobra todo esse ritual solene e na sequencia, como eventualmente ocorrerá a lavratura eletrônica das escrituras digitais. Em suma, essa solenidade de lavratura da escritura em suporte físico, ocorre da seguinte maneira:

- - Da escritura pública, em seu preâmbulo ou cabeçalho, deverá constar o dia, mês e ano e local em que foi lida e assinada a escritura;
- - A qualificação das partes (outorgantes e outorgados) deve ser completa. Caso alguma das partes esteja sendo representada ou assistida por outra, é indispensável que conste da escritura todas as informações do documento apresentado que legitima a representação ou assistência, como por exemplo, as procurações e alvarás judiciais;
- - A especificação da natureza e objeto do negócio jurídico e a indicação dos documentos e papéis que ficarão arquivados na serventia, bem como o valor especificado de cada custa e emolumento pago pelo usuário do serviço;
- - A escritura deverá ser lida pelo tabelião em voz alta e pausadamente perante os contratantes e eventuais testemunhas, e a declaração de aceitação da escritura e dos termos em que redigida; e,
- - Ao final, terá o encerramento, seguido da impressão do ato no livro de notas e da aposição da assinatura das partes e do preposto escrevente que eventualmente a tenha lavrado, e a subscrição feita pelo tabelião.

Averbe-se que os livros de notas no Estado de São Paulo são escriturados em folhas soltas e confeccionadas em papel dotado de elementos e característicos de segurança, composto de 200 (duzentas) folhas cada um, ou seja, 400 (quatrocentas) páginas.

Ademais, cada uma dessas folhas obedece algumas especificações definidas pela Corregedoria Geral de Justiça, como por exemplo, o brasão nacional e as designações da República Federativa do Brasil, do Estado de São Paulo, da Comarca, do Município e do tabelionato, o número do livro e da página. Contém também na margem inferior do anverso e do verso de cada página um código de barras com todas as informações identificadoras do livro e da página.

Outrossim, as folhas que forem sendo utilizadas devem ser guardadas em pasta própria correspondente ao livro a que pertençam. Estas são insubstituíveis e devem ser mantidas no livro para, ao final, serem encadernadas, ainda que inutilizadas. Ao final da escrituração de todas as folhas, os livros de notas, além de encadernados, devem ser digitalizados. Os livros físicos deverão ser arquivados em local seguro. Já os arquivos decorrentes da digitalização das folhas em papel serão alocados em mídia portátil (disco rígido externo), com backup diário na serventia e em *data center*.

Assim, descrever-se-á adiante, como poderão ser lavradas as escrituras digitais, porém, é de bom alvitre, frisar, novamente, que trata-se de apenas uma proposta de como isso poderá ser operacionalizado, tendo como amostra um contrato bilateral e oneroso de compra e venda de um imóvel.

Isto posto, a formação desse contrato eletrônico, pode ocorrer entre pessoas ausentes, via rede mundial de computadores e entre presentes, contudo, em ambos os casos, sem a impressão do livro de notas e da aposição das assinaturas físicas, utilizando-se para tanto a assinatura digital. Discorrer-se-á primeiramente sobre as escrituras lavradas entre ausentes pela internet.

Para a realização do contrato no tabelionato, será necessária a presença virtual do vendedor, do comprador e do tabelião, podendo se dar, inclusive, por videoconferência. Este será confeccionado em um programa de edição de texto, que ao final se tornará um arquivo e será trocado entre as partes por um programa de mensagem, sendo este alterado pelas partes e pelo tabelião, quantas vezes seja necessário, até a aceitação de uma versão final do contrato.

Entretanto, antes deverão ser enviados ao tabelião todos os documentos necessários à realização do ato, como a matrícula do imóvel, a guia do imposto de transmissão de bens imóveis entre outros, podendo ser utilizado para tanto, o correio eletrônico (e-mail). Eventuais documentos de responsabilidade do tabelião serão por ele extraídos e anexados ao processo.

Na etapa seguinte, todos deverão assinar esse documento eletrônico, ou por melhor dizer, a escritura eletrônica, utilizando-se de certificado digital de pessoa física ou jurídica. Em primeiro lugar, deverão assinar vendedor, comprador e ao final pelo escrevente ou tabelião. Na hipótese da escritura eletrônica ser lavrada por escrevente, este deverá assiná-la com seu certificado digital e enviá-la dentro do próprio sistema do cartório para o tabelião, que fará a subscrição e concretizará o ato.

Desse modo, a escritura eletrônica assinada por todos, substituirá a folha do livro de notas em suporte físico, no papel, também assinada, conquanto, com caneta esferográfica. Esta será arquivada no cartório em mídia digital, entregando para cada um dos contratantes, um traslado digital, que é a cópia integral do documento eletrônico gerado.

No que tange à proposta de formação do contrato por meio de escritura pública eletrônica entre pessoas presentes, pode ser dizer, que os procedimentos são muito parecidos aos detalhados anteriormente, motivo pelo qual, apontar-se à apenas as principais diferenças de um para com outro.

Assim, esclareça-se que nesse caso, as partes contratantes e o tabelião estão presentes, porém, será gerada uma escritura pública eletrônica, sem a tradicional impressão no livro de notas em papel.

Com o contrato redigido e elaborado no sistema informático da serventia notarial, com as partes devidamente identificadas e qualificadas, depois de entregues todos os documentos de praxe, já assinalados na modalidade anterior, o tabelião dará prosseguimento à solenidade e fará a leitura da escritura pública eletrônica em voz alta. Após a referida leitura e a concordância das partes, vendedor e comprador assinarão digitalmente a escritura, utilizando o computador do tabelionato. Por fim, se lavrado por preposto escrevente, este também a assinará com seu certificado digital, sendo imperativo, como se pode observar, tanto na escrituração em papel e entre ausentes, a subscrição digital do ato pelo tabelião, que portará por fé, a veracidade e autenticidade do ato.

Segue-se, por fim, do mesmo modo que ocorre entre os ausentes, a emissão do respectivo traslado digital e o arquivamento nos dispositivos eletrônicos de conservação e segurança alocados no tabelionato, em disco rígido portátil e em *data center*.

Portanto, pode-se parecer simples e fácil a implementação dessas sistemáticas, porém, engana-se quem acha que os sistemas eletrônicos são insuperáveis em termos de segurança.

O sistema notarial, embora para alguns possa parecer arcaico por ainda utilizar-se de suportes físicos, é extremamente seguro, e está fundamentado em princípios jurídicos consolidados que norteiam toda a sua atividade. O tabelião de notas é um profissional do Direito, que possui independência jurídica e é extremamente capacitado para o exercício desse mister, uma vez que presta assessoramento jurídico imparcial, age sempre com cautela e prudência, e tem como essência de sua função, a prevenção de litígios e a segurança jurídica.

Sabe-se que a evolução tecnológica é importante e necessária, contudo, não se pode preterir uma instituição milenar dotada de fé pública, tendo como supedâneo, apenas a celeridade, e desprezar a segurança jurídica conquistada pelos tabeliães com muito esforço e dedicação.

Com efeito, nos contratos entre ausentes, por exemplo, a verificação da identidade das partes é superada pela assinatura digital, pois comprova sua autoria e integridade, nos termos requeridos pela referida Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001.

Porém, como é sabido, para que um documento seja assinado digitalmente é necessário que o seu titular digite uma senha, para que a assinatura se efetive. Pode ocorrer que caso esse certificado digital seja roubado ou extraviado e de algum modo alguém tenha acesso a esta senha, ter-se-á um grande problema quanto à segurança jurídica.

Oportuno registrar que, os cartões eletrônicos de banco contam com um *chip*, cuja operacionalização assemelha-se ao certificado digital e também possuem uma senha pessoal e intransferível do titular da conta. Ocorre que, os bancos investiram milhões nesse sistema de segurança, mas agora estão migrando para a identificação datiloscópica de seus clientes, pois sabem que esse aparato eletrônico com senhas de acesso é falho e tem lhes trazido um grande prejuízo, por conta da responsabilidade civil. Por esse motivo, ainda há que se pensar se esse sistema de assinatura eletrônica é realmente seguro.

Por outro lado, no que concerne à verificação da capacidade das partes, esta pode ser prejudicada pela falta do contato pessoal com o tabelião, não obstante, a possibilidade de se fazer uma videoconferência. Todavia, alguma das partes pode estar sendo coagida no momento dessa audiência notarial e essa violência pode não ser percebida pelo tabelião, devido à falta do contato pessoal. Ressalte-se que a inexistência da presença física das partes, afeta diretamente os princípios da imediação e da segurança, já discorridos em tópico anterior. Já o princípio da unidade do ato, que é a necessidade da presença conjunta das partes no momento da leitura e da assinatura do ato, não obstante sua importância para a atividade notarial, não tem sido aplicado em alguns Estados da Federação e certamente será extinto brevemente em todo o país.

O princípio da matricidade e do protocolo notarial ainda permaneceram vivos, porém como profundas modificações, pois sua matriz ou protocolo estarão num suporte eletrônico.



Contudo, indaga-se: Será que o mundo eletrônico oferece segurança suficiente para conservar direitos

Assim fundamentais como a propriedade, o direito à intimidade e da própria dignidade da pessoal humana em arquivos eletrônicos alocados em *data center* na rede mundial de computadores? Milhares de computadores são invadidos em todo o mundo, tanto que, recentemente, grandes órgãos governamentais de todo o mundo tiveram seus dados sequestrados por *hackers* (BERCITO, 2017).

Mas a maior preocupação que se pode ter é com a fé pública, atributo distintivo dos tabeliães. Como afirmado em título anterior, os tabeliães e sua fé pública tem sua origem nas necessidades da própria sociedade e não no Estado, que apesar do reclamo de celeridade no tráfico negocial, a comunidade ainda demanda por segurança jurídica em suas transações, quer sejam pessoais ou virtuais.

A fé pública como concebida atualmente corresponde à confiança atribuída pela lei aos atos que o tabelião pratica pessoalmente, com presunção de veracidade e autenticidade. É necessário, de início, questionar se a simples alteração legislativa criando e qualificando um aparato eletrônico como detentor de veracidade e autenticidade, tem o condão de lhe atribuir pela fé pública e trazer segurança jurídica às relações. Há muitas vozes dissonantes sobre o assunto.

Portanto, pode se assegurar que a substituição ou redução das atribuições do tabelião por qualquer tipo tecnologia trará problemas de magnitudes inimagináveis para a sociedade e para o Estado. O tabelião tem a função de assessorar as partes e dar legitimidade aos atos e autenticidade dos mesmos, sendo o agente garantidor do Estado nas relações entre particulares, bem como da própria ordem pública e do princípio da legalidade nos negócios por àqueles realizados em sua presença. Embora os tabeliães tenham sofrido ataques sistemáticos de grandes corporações e de alguns dos poderes da República, são reconhecidos pela sociedade, pelo Poder Judiciário, e em todo o mundo, como uma das mais eficientes e modernas instituições jurídicas voltadas ao atendimento da coletividade, que a cada dia mais, necessita de segurança, agilidade e estabilidade em suas relações.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Antes de tecer considerações finais acerca da pesquisa realizada, interessa destacar que a atividade notarial não se resume apenas à sua função e aos princípios; trata-se, na realidade, de um instituto ou até mesmo de um ramo do Direito de extrema importância para a sociedade e para o Estado.

Do que se viu por um retrospecto histórico, a função notarial passou por uma grande evolução, contando com os mais diversos tipos de agentes, como os *notarii*, *tabularii*, *tabelliones*, dotados ou não de fé pública.

Assaz importante confessar que, mesmo diante da experiência de anos no tabelionato pelo autor dessa pesquisa, não se imaginou a diversidade de funções que estes agentes exerceram e que, por muito tempo, alguns destes eram desprovidos de sua principal característica em relação aos demais profissionais do direito, a fé pública.

A Escola de Bolonha ou de Glossadores deu ao notariado a base científica necessária para que fosse desenvolvido em outros países, sobretudo, na Europa. A salutar contribuição das obras escritas por Rolandinus Passagerii são sentidas até hoje nos tabelionatos; muitos atos notariais ainda são lavrados com base em seus ensinamentos, embora poucos tabeliães conheçam sua história e obra.

É certo, pela pesquisa realizada e pela própria história do Brasil, que os tabeliães brasileiros herdaram todos os defeitos e qualidades dos portugueses ficando, por vários anos, submetidos à uma legislação arcaica, como as Ordenações Filipinas.

No Brasil, o divisor de águas do serviço notarial e registral foi o artigo 236 da Constituição Federal de 1988, bem como a promulgação da Lei Federal nº 8.935/1994, trazendo novas perspectivas a esse serviço público de vital relevância para a sociedade. Por consequência, os estados da Federação, por meio de leis estaduais, abertura de concursos públicos e normatizações administrativas pelo Poder Judiciário deram início à um novo serviço notarial, com um enfoque ainda maior na garantia da eficácia da lei, da segurança jurídica e na prevenção de litígios.

Os tabeliães são depositários dos maiores interesses da sociedade, como a propriedade, o direito a herança, a liberdade, igualdade. Os tabeliães são muitas vezes, os primeiros juízes

voluntários entre as partes, mas também são testemunhas fiéis e qualificadas dos atos celebrados perante eles, aos quais dão uma autoridade pública distinta da de qualquer outra.

Destarte, os tabeliães são guiados por uma série de princípios que são a espinha dorsal da atividade notarial.

Os princípios constitucionais administrativos aplicáveis à atividade notarial e registral, não obstante, estarem alocados ou não, em diplomas legislativos diferentes ou de hierarquia diferentes, devem ser observados rigorosamente pelos tabeliães.

Quanto aos princípios regentes da atividade notarial pode-se afirmar que, entre eles não há qualquer tipo de hierarquia ou prevalência de um face de outro. Na verdade, eles se entrelaçam no desenvolver do assessoramento, da qualificação notarial, no enquadramento da vontade das partes ao instituto jurídico paradigma, na confecção do instrumento, na audiência notarial e na autorização do ato pelo tabelião e aposição de sua fé pública. Logo, cada um dos princípios estudados têm sua função e, desprezar qualquer deles, independentemente do motivo, pode fragilizar a segurança jurídica de toda uma gama de atos e negócios, que a sociedade demorou séculos para alcançar.

A comunidade, não somente jurídica, deve se conscientizar de que o tabelião, por meio de sua atuação jurídica (dotada de imparcialidade, fé pública, entre outros atributos) tem, sem sombra de dúvida, a função de diminuir a litigiosidade civil, ou melhor, a quantidade de lides decorrentes dos atos jurídicos privados. Essa atuação acautelatória do tabelião se mostra ainda mais relevante diante da atual crise do Poder Judiciário, asoerbadado de processos, que resultam na demora da solução as demandas. Desse modo, a função e os princípios notariais são importantes instrumentos de prevenção e até mesmo de dissolução da lide.

Ademais, a qualificação jurídica do tabelião possibilita a realização de atos jurídicos perfeitos, garantindo a salvaguarda de diversos direitos, a redução da litigiosidade, que conciliada à atuação deste profissional do direito, dotado de fé pública, conduz a segurança jurídica e paz social.

Conclui-se da pesquisa realizada que os tabeliães brasileiros devem organiza-se e pensar urgentemente na formação de um colégio de notários, semelhante ao existente na Espanha, para que se fortaleçam perante a sociedade e principalmente, frente ao Estado.

Os diversos atentados que têm sofrido as instituições notariais e de registro, tanto por empresas privadas, como pelos próprios Poderes Legislativo e Executivo, mostram que as autoridades políticas brasileiras estão sempre em busca de um bode expiatório para justificar o caos causado por eles, em razão de seus atos de corrupção. Para tanto, inúmeras propostas legislativas tentam desmoralizar essa milenar instituição, com projetos de estatização, extinção dos serviços, gratuidades entre outras medidas no mínimo ilegais e imorais.

O serviço notarial tem mostrado por si próprio, a relevância de suas funções e os serviços jurídicos que presta à sociedade. Tanto que logo iniciará uma nova fase de expansão das atividades notariais com a implementação da mediação e conciliação que, não obstante, possam ser desenvolvidas por outros agentes, pode se assegurar que o tabelião será o agente protagonista nesse novo projeto de desafogo e solução consensual de conflitos pelo Poder Judiciário.

Em contrapartida, esse avanço tecnológico desenfreado na busca de celeridade, é motivo de preocupação para os tabeliães e deveria ser também da sociedade.

A tecnologia é de extrema importância para a desburocratização e segurança dos atos praticados pelo tabelião e pela própria população. A materialização e a desmaterialização de documentos entre os tabeliães e usuários desses serviços, bem como o tráfego de certidões por meio da rede mundial de computadores representam um grande avanço para o notariado. Cada vez mais, os tabeliães têm assumido o papel de instância reflexiva da confiança transferida das pessoas para os sistemas, sendo que esse sistema jurídico (direito notarial) é depositário de confiança necessária à reprodução da ordem social e econômica.

Quanto às escrituras digitais ou eletrônicas, a proposta foi trazer, empiricamente, as eventuais formas de serem lavradas em suporte imaterial. Por outro lado, destaque-se que o tabelião, mais uma vez, deve ser a peça chave na lavratura desses instrumentos, uma vez que, a ele é o único que pode certificar, com fé pública, a identidade e a capacidade das partes. Ainda que se afirme que a certificação digital tem os atributos necessários à identificação das pessoas, tal apetrecho tecnológico ainda é pouco utilizado pelas pessoas e por certo, tem algumas falhas, que já foram apontadas nesse trabalho.

Do mesmo modo, a conservação dos documentos digitalizados em formato eletrônico, cumpre a função de perpetuar no tempo as informações patrimoniais e da própria vida dos

cidadãos. Porém, a segurança na guarda desses documentos deve ser rigorosamente observada, tendo em vista, que alguns podem conter informações sigilosas.

Portanto, essa tecnologia não pode substituir o tabelião, e tampouco sua fé pública, uma vez que recentemente, essa famigerada febre tecnológica tem demonstrado imensas falhas em sua segurança. É de se convir, que o tabelião, embora, não esteja imune às falhas, tem demonstrado há muito tempo, que por seu preparo jurídico, tem conseguido estancar as piores hemorragias, no que concerne à segurança jurídica dos atos privados entre particulares e desse modo há milhares de anos, tem prevenido o surgimento de lides e conflitos na sociedade.

## REFERÊNCIAS

ACQUAVIVA, Marcus Cláudio. **Dicionário jurídico brasileiro Acquaviva**. 12. ed. ampl. rev. atual. São Paulo: Editora Jurídica Brasileira, 2004.

ADRADOS, Antonio Rodriguez. **El principio de matricidad y protocolo**. El notário del siglo XXI. Revista on line del Colegio Notarial de Madrid. Mayo-Junio, nº 25, 2009. Disponível em: <<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-25/1589-los-principios-de-matricidad-y-de-protocolo-0-46113017896295544>>. Acesso em: 09mai2017.

\_\_\_\_\_. **El principio de rogación**. El notário del siglo XXI. Revista on line del Colegio Notarial de Madrid. Mayo-Junio, nº 7, 2006. Disponível em: <<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-7?id=2970:principios-notariales-0-7845801196848788&tmpl=component&print=1&layout=default&page=>>>. Acesso em: 29abril2017.

ALEXY, Robert. **Teoria dos direitos fundamentais**. Trad.: Virgílio A. Da Silva. São Paulo: Malheiros, 2008.

ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de. **Órgãos da fé pública**. 2. Ed. São Paulo: Saraiva, 1963.

AMADEI, Paulista Vicente de Abreu. A qualificação notarial. **Revista de Direito Notarial**. (RDN). São Paulo: Quartier Latin, Trimestral. nº 5, 2013, p. 11-39.

AMADEI, Vicente de Abreu. Princípios de protestos de títulos. In: Décio Antonio Erpen et al. **Introdução ao Direito Notarial e Registral**. Porto Alegre: IRIB: Fabris, 2004.

AMARAL, Francisco. **Direito civil: introdução**. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

ARISTÓTELES. **A política**. Tradução de Roberto Leal Ferreira. São Paulo: Martin Clare, 1991.

BERCITO, Diogo. **Onda de ciberataques atinge órgãos e empresas em ao menos 74 países**. 2017. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/mundo/2017/05/1883408-mega-ciberataque-derruba-sistemas-de-comunicacao-ao-redor-do-mundo.shtml>>. Acesso em: 13maio2017.

BÍBLIA. **A Bíblia Sagrada**: Antigo e Novo Testamento. Tradução de João Ferreira de Almeida. Edição rev. e atualizada no Brasil. Brasília: Sociedade Bíblia do Brasil, 2001.

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

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 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: 24mar2017.

\_\_\_\_\_. Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986. Regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que “dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, e dá outras providências”. **Diário Oficial da União**, Brasília, 10 setembro de 1986. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/antigos/d93240.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d93240.htm)>. Acesso em: 26maio2017.

\_\_\_\_\_. Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940. **Diário Oficial da União**, Rio de Janeiro, 1940. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del2848compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del2848compilado.htm)>. Acesso em: 27maio2017.

\_\_\_\_\_. Emenda Constitucional nº 19, de 1998. 1998. Modifica o regime e dispõe sobre princípio e normas da Administração Pública, Servidores e Agentes políticos, controle de despesas e finanças públicas e custeio de atividades a cargo do Distrito Federal, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 6 de junho de 1998. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/emecon/1998/emendaconstitucional-19-4-junho-1998-372816-exposicaodemotivos-148914-pl.html>>. Acesso em: 28mar2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, 11 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)>. Acesso em: 25mar2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 08 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: 29mar2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 12.527 de 18 de novembro de 2011. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá

outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 18 de novembro de 2011. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm)>. Acesso em: 27mar2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. **Diário Oficial da União**, Brasília, 20 de janeiro de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113097.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113097.htm)>. Acesso em: 27maio2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, 17 de março de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm)>. Acesso em: 26maio 2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 13.146, de julho de 2015. Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência). **Diário Oficial da União**, Brasília, 7 de junho de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113146.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113146.htm)>. Acesso em 26maio2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985. Dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 19 de dezembro de 1985. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L7433.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L7433.htm)>. Acesso em: 27mar2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 8.429 de 2 junho de 1992. Dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos nos casos de enriquecimento ilícito no exercício de mandato, cargo, emprego ou função na administração pública direta, indireta ou fundacional e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 03 de junho de 1992. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8429.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8429.htm)>. Acesso em: 27mar2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 8.935 de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário Oficial da União**, Brasília, 21 de novembro de 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm)>. Acesso em: 27mar2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997 Define competência, regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 11 de setembro de 1997. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9492.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9492.htm)>. Acesso em: 26maio2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. **Diário**



**Oficial da União**, Brasília, 24 de novembro de 1997. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9514.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9514.htm)>. Acesso em: 26maio2017.

\_\_\_\_\_. Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, transforma o Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em autarquia, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 27 de agosto de 2001. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/mpv/antigas\\_2001/2200-2.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/antigas_2001/2200-2.htm)>. Acesso em: 26maio2017.

\_\_\_\_\_. Proposta de Emenda à Constituição nº 411, de 2014. Dá nova redação ao § 9º do art. 37 da Constituição, para estender aos grupos que especifica a aplicação do limite remuneratório previsto no inciso XI do art. 37 da Constituição. Disponível em: <[http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=1515694&filena me=Tramitacao-PEC+411/2014](http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1515694&filena me=Tramitacao-PEC+411/2014)>. Acesso em: 29mar2017.

CAMPILONGO, Celso Fernandes. **Função social do notariado**: eficiência, confiança e imparcialidade. São Paulo: Saraiva, 2014.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**: comentários ao sistema de registro em face da Lei nº 6.015 de 1973, com as alterações da Lei nº 6.261, de 1975, Lei nº 8.009, de 1990, e Lei nº 8.935, de 18.11.1994. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

CASSETTARI, Christiano. **Elementos de direito civil**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

CASTRO JÚNIOR, Pedro de. **Profissão de escreventes habilitados**. Funções notariais. São Paulo, 1961.

CÉSAR, José Maria de Almeida; PEDROTTI, Irineu Antonio. **Serviços notariais e de registro**. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito Ltda, 1996.

CHIAVENATO, Idalberto. **Introdução à teoria geral da administração**. 7. ed. São Paulo: Makron Books, 2003.

CHICUTA, Kioitsi. Os profissionais do direito e a extinção dos serviços notariais e de registros como serviços públicos delegados. O registro de títulos e documentos e o registro civil das pessoas jurídicas. In: DIP, Ricardo Henry Marques (org.). **Registros públicos e segurança jurídica**. Porto Alegre: SAFE, 1998.

CÓDIGO de ética e disciplina notarial. 26º Tabelião e Notas. Disponível em: <[https://www.26notas.com.br/blog/?page\\_id=4548](https://www.26notas.com.br/blog/?page_id=4548)>. Acesso em: 23mar2017.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL. **Código de Ética e Disciplina Notarial**. 2015. Disponível em: <[https://www.26notas.com.br/blog/?page\\_id=4548](https://www.26notas.com.br/blog/?page_id=4548)>. Acesso em: 23mar2017.

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

CONJUR. **Pedido de providências- conselheiro 0003397-43.2013.2.00.0000**. 2013. Disponível em: <<http://s.conjur.com.br/dl/cnj-proibe-cartorios-sp-mediacao.pdf>>. Acesso em: 26maio2017.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Conciliação e Mediação**. 2015. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/programas-e-acoes/conciliacao-e-mediacao-portal-da-conciliacao>>. Acesso em: 12mai2017.

\_\_\_\_\_. **Procedimento de Controle Administrativo nº 200910000000060**. Relator(a): Rui Stoco. 2009. Disponível em: <[http://www.lamanapaiva.com.br/banco\\_arquivos/VOTORELAT94.pdf](http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/VOTORELAT94.pdf)>. Acesso em: 25mar2017.

\_\_\_\_\_. **Resolução nº 125**– CNJ. Dispõe sobre a Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário e dá outras providências. 2010. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=2579>>. Acesso em 25 mar2017.

\_\_\_\_\_. **Resolução nº 7**– CNJ. 2005. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/files/conteudo/arquivo/2016/06/bb7adec78873b3bb4a4f80d1ffe101d2.pdf>>. Acesso em 25 mar2017.

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Provimento nº 40/2012**. Altera a redação do capítulo XIV das normas de serviço da corregedoria geral da justiça. 2012. Disponível em: <[http://www.arpensp.org.br/principal/index.cfm?tipo\\_layout=SISTEMA&url=noticia\\_mostrar.cfm&id=17386](http://www.arpensp.org.br/principal/index.cfm?tipo_layout=SISTEMA&url=noticia_mostrar.cfm&id=17386)>. Acesso em: 26maio2017.

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Código de Normas**. 2016. Disponível em: <<http://cgj.tjsc.jus.br/consultas/liberada/cncgj.pdf>>. Acesso em: 26maio2017.

COSTA, Mário Júlio de Almeida. **Historia do direito português**. 2. ed. Coimbra: Almedina, 1992.

COTRIN NETO, Alberto Bittencourt. Notariado-I. In: LIMONGI FRANÇA, Rubens (Coord). **Enciclopédia Saraiva do Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977.

COUTURE, Eduardo J. **El concepto de fe pública**. Introduccion estudio del derecho notarial. Montevideo. Biblioteca de publicaciones oficiales de la facultad de derecho y ciencias sociales de la universad de Montevideo, 1954.

DAVID, René. **Os grandes sistemas do direito contemporâneo**. Trad.: Hermínio A. Carvalho. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

DI PIETRO, Maria Sílvia Zanello. **Direito administrativo**. 21. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

DINIZ, Maria Helena. **Lei de introdução ao Código Civil interpretada**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2001.

DIP, Ricardo Henry Marques. Atividade notarial: noções. In: Introdução ao direito notariale registral. ERPEN, Décio Antonio; et. al. Porto Alegre: IRIB Fabris, 2004.

\_\_\_\_\_. **Notas sobre Notas**. Tema III: Ciência e artes notariais: Terceira Parte. 2016. Disponível: <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NzIyOQ==>>. Acesso em: 07abri2017.

\_\_\_\_\_. **Notas sobre Notas**. Tema IV: Dos Princípios Notariais. 2016. Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NzI3Mw==>>. Acesso em: 23mar2017.

\_\_\_\_\_. **Notas sobre Notas**. Tema IV: Dos Princípios Notariais. 2016. Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NzI3Mw==>>. Acesso em: 23mar2017.

\_\_\_\_\_. **Notas sobre Notas**. Tema VII: Do princípio notarial da imediação. 2016. Disponível: <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NzY5Mw==>>. Acesso em: 07abri2017.

\_\_\_\_\_. **Prudência notarial administrativo registral**. São Paulo: Quinta Editorial, 2012.

DUARTE, Nestor. **Código civil comentado**: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002. Contém o Código Civil de 1916. Coordenador Cezar Peluso. 3. ed. rev. e atual. Barueri, SP: Manole, 2009.

DWORKIN, Ronald. M. **Levando os direitos a sério**. Trad.: de Nelson Boeira. São Paulo, Martins Fontes, 2002. Disponível em: <<https://www.passeidireto.com/arquivo/6529895/ronald-dworkin---levando-os-direitos-a-serio>>. Acesso em: 22abr2017.

FERRÃO, Manuel Hilário Pires. **Guia practica e formulário do tabellião de notas no brasil**. Rio de Janeiro: Typographia Nacional, 1870.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Escrituras públicas**- separação, divórcio, inventário e partilhas consensuais. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

FIGUEIREDO, Marcelo. A Análise da importância da Atividade Notarial na Prevenção de Litígios e dos Conflitos Sociais. **Revista de Direito Notarial**. São Paulo: Quartier Latin, Trimestral, v. 2, 2010.

FRANÇA, Rubens Limongi. **Enciclopédia Saraiva de Direito**. São Paulo: Saraiva, vol. 60, 1977.

FRONTERA, Rodolfo. **Derecho notarial**: fé publica. Universidade Nacional del Litoral. Material de cursado. Carrera de Especialización em Notariado, 10-X, 2008.

GARCIA, Julia Siri. 2001. **El notariado em la era de la tecnologia**. La función notarial y los nuevos medios tecnológicos: em especial, el documento informático. Montevideo: Fundacion de Cultura Universitaria, 2001.

GASPARINI, Diógenes. **Direito administrativo**. São Paulo: Saraiva, 2006.

GATTARI, Carlos Nicolai. **Existe uma técnica notarial? Practica notarial**. Buenos Aires: Depalma, 2003.

\_\_\_\_\_. **Manual de derecho notarial**. Buenos Aires: AbeledoPerrot, 2011.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. vol. I. Parte geral. 7. ed. rev. atual. São Paulo: Saraiva, 2009.

GONÇALVES, Marcus Vinicius Rios. **Direito processual civil esquematizado**. 2. ed. rev. atual. São Paulo: Saraiva, 2012.

\_\_\_\_\_. **Direito processual civil esquematizado**. 7. ed. rev. atual. São Paulo: Saraiva, 2016.

GONZÁLEZ, José Alberto. **Alienação fiduciária em garantia e negócios afins: delimitação de fronteiras**. Lisboa, n. 10, 2012. Disponível em: <[http://repositorio.ulusiada.pt/bitstream/11067/975/1/LD\\_n10\\_2.pdf](http://repositorio.ulusiada.pt/bitstream/11067/975/1/LD_n10_2.pdf)>. Acesso em: 22abr2017.

GORDILHO, Augustín A. **El acto administrativo**. Buenos Aires, Ed. Abeledo-Perrot, 1969.  
HAURIOU, André. **Droit constitutionnel et institutions politiques**, 5. ed. Paris: Montchrestien, 1972.

HOUAISS, Antonio; VILLAR, Mauro de Salles; FRANCO, Francisco Manuel de Mello. **Minidicionário Houaiss da Língua Portuguesa**, 2. ed. Rio de Janeiro: Editora Moderna, 2004.

ISERHARD, Antonio Maria. O pensamento sistemático e o conceito de direito em Pontes de Miranda. In: **Anuário do Programa de Pós Graduação em Direito: Mestrado e Doutorado**, São Leopoldo, Centro de Ciências Jurídicas/Unisinos, 2000.

JACOMINO, Sérgio. **Uma longa história de confusões!** [200-?]. Disponível em: <<http://www.irib.org.br/obras/uma-longa-historia-de-confusoes>>. Acesso em: 15abr2017.

JARDIM, Monica. A “privatização” do notariado em Portugal. **Revista de Direito Imobiliário**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, Semestral. Ano 28, n. 56, 2005.

KELSEN, Hans. **Teoria geral do direito e do estado**. São Paulo: Martins Fontes, 2000. Disponível em: <<https://estudos001.files.wordpress.com/2014/02/hans-kelsen-teoria-geral-do-direito-e-do-estado.pdf>>. Acesso em 22abr. 2017.

LAFFERRIERE, Augusto Diego. **Curso de derecho notarial: Anotaciones efectuadas durante el cursado de la especialización en derecho notarial**. 1. ed. Entre Ríos, 2008.

LAGOS, Rafael Núñez. **Los esquemas conceptuales del instrumento público**. La plata Argentina: Universidad Notarial, 1954.

\_\_\_\_\_. **Los esquemas conceptuales del instrumento público**. Ed. Universidad Notarial Argentina, La Plata Argentina, 1997.

LAMANAUSKAS, Milton Fernando. A conciliação e mediação no sistema notarial e de registro como forma de ampliação do acesso à justiça. **Revista de Direito Notarial**. São Paulo: Quartier Latin, Trimestral. v. 6, 2015.

\_\_\_\_\_. A pedra angular da atividade notarial e registral. In: DEL GUÉRCIO NETO, Arthur; DEL GUÉRCIO, Lucas Barelli (Coord.). **O direito notarial e registral em artigos**. São Paulo: Editora YK, 2016.

LARRAUD, Rufino. A evolução do direito notarial. Trad. Antonio Augusto Firmo da Silva. In: JACOMINO, SÉRGIO; DIP, Ricardo Henry Marques (Coords.). **Doutrinas essenciais**. v. 2. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

\_\_\_\_\_. **Curso de derecho notarial**. Buenos Aires. De Palma, 1966.

LEME, Lino de Moraes. **Direito civil comparado**. São Paulo: Editora: Revista dos Tribunais: 1962.

LENZA, Pedro. **Direito constitucional esquematizado**. 10. ed. São Paulo: Editora Método, 2009.

LISBOA, Juliana Follmer Bertolin. A Força Normativa da Constituição como Paradigma do Atual Direito Notarial e Registral Brasileiro na Busca da Segurança Jurídica. **Revista de Direito Notarial**. São Paulo: Quartier Latin, Trimestral. v. 3, 2011.

LOPES, José Reinaldo de Lima. **O direito na história**. São Paulo: Editora Mas Limonad, 2000.

LÓPEZ, Nancy. **Historia del derecho notarial**. 2008 Disponível em: <[www.monografias.com/trabajos16/derecho-notarial/derecho-notarial.shtml](http://www.monografias.com/trabajos16/derecho-notarial/derecho-notarial.shtml)>. Acesso em: 8maio2017.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo, Forense, 2010.

MANICA, Sérgio Afonso. **Direito notarial-** o direito notarial como ciência, síntese, histórica, organização do notariado, conceito e definição dos atos notariais. Porto Alegre: Editora Verbo, 2015.

MARTINS, Cláudio. **Teoria e pratica dos atos notariais.** Rio de Janeiro: Forense, 1979.

MAXIMILIANO, Carlos. **Hermenêutica e aplicação do direito.** Rio de Janeiro: Forense, 2005.

MAZZA, Alexandre. Alexandre. **Manual de direito administrativo.** 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro.** 28. ed., São Paulo: Malheiros Editores, 2003.

\_\_\_\_\_. **Direito administrativo brasileiro.** 34. ed., São Paulo: Malheiros Editores, 2008.

MELENDO, Santiago Sentis. **El notário y la soledade, teoria y prática del processo.** Buenos Aires: EJEJA, 1958.

MELO JÚNIOR, Regnoberto Marques de. **A instituição notarial no Direito comparado e no Direito Brasileiro.** Fortaleza: Casa de José de Alencar/UFC, 1998.

\_\_\_\_\_. **Lei de Registros Públicos comentada.** Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2003.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil.** v. 1. São Paulo: Saraiva, 1979.

MOREIRA NETO, Diogo Figueiredo. **Curso de direito administrativo.** 15. Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009.

MORGAN, Gareth. **Imagens da Organização.** Trad. Cecília Witaker Bergamini e Roberto Coda. São Paulo: Atlas, 1996. Disponível em: <<http://www.gbic.com.br/ibes2k9si/1%BA%20Semestre/livros/Projeto%20Livro%20Adm%20Imagens%20da%20Organizacao.pdf>> . Acesso em: 22abr2017.

NADER, Paulo. **Introdução ao estudo do direito.** 36. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

NEGRI, José Adrian. **Historia del notariado argentino**. Buenos Aires, Libreria Científica y Literaria El Ateneo, 1947.

NERI, Argentino I. **Tratado teórico y pratico de derecho notarial**. Buenos Aires: Depalma, 1980, v.2.

NETO, Narciso Orlandi. Atividade notarial - noções. In: **Introdução ao direito notarial e registral**. Décio Antonio Erpen [et al.]; coordenação Ricardo Dip. Porto Alegre: IRIB: Fabris, 2004.

OLAVARRIA, Téllez, A. **Contenido y fuentes del derecho notarial**. Congresso Int. Not. 1º Buenos Aires, 3: 1949.

OLIVEIRA, Marcelo Salaroli de. **Publicidade registral imobiliária**. São Paulo Saraiva, 2010.

ORELLANA, José Salvador Molina. **Consideraciones generales sobre el derecho notarial**. Tesis profesional apresentada como requisito para optar al título de licenciado em ciências jurídicas y sociales; Universidad Dr. Jose Matias Delgado. Facultad de Jurisprudencia y ciencias sociales Dr. Isidoro Menéndez. San Salvador, El Salvador, enero de 1987. Disponível em: <<http://www.csj.gob.sv/BVirtual.nsf/0/dfcca05bd7fcebfb06256b3e00747ad7?OpenDocument>>. Acesso em 14abr2017.

PALOMINO, José Gonzalez. **Instituciones de derecho notarial**. Madri, 1948.

PASSARELLI, Luciano Lopes. O livro do eparca: os tabeliães em bizâncio. **Revista de Direito Notarial**. (RDN). São Paulo: Quartier Latin, Trimestral. n. 3, p. 141-200, 2011.

PONDÉ, Eduardo Batista. **Triptico Notarial**. Buenos Aires. 1977.

PORTANOVA, Rui. **Princípios de processo civil**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1995.

PROCESSO 216.892/2016. Data: 16/01/2017. Localidade: São Paulo. Parecer Juiz Auxiliar Carlos Henrique André Lisboa, In: **KOLLEMATA**. Disponível em: <<http://www.kollemata.com.br/kollemata/integra.php?id=30334>>. Acesso em 25mar2017.



PUGLIESE, Roberto J. **Direito notarial brasileiro**. São Paulo: Ed. Universitaria de Direito, 1989.

REALE, Miguel. **Lições preliminares de direito**. 21. Ed. São Paulo: Saraiva, 1994.

REYERSON, Kathryn L.; SALATA, Debra A. **Medieval Notaries and their acts**. The 1327-1389 register of Jean Holanie. Kalamazoo: Medieval Institute Publications, 2004.

REZENDE, Afonso Celso Furtado de. **Tabelionato de notas e o notário perfeito: direito de propriedade e atividade notarial face a face com o Código Civil 2002**, 3. ed. Campinas, SP: Millennium Editora, 2004.

RIBEIRO, Luís Paulo Aliende. **Regulação da função pública notarial e de registro**. São Paulo: Saraiva, 2009.

RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Ata notarial: doutrina, prática e meio de prova**. São Paulo: Quartier Latin, 2010.

\_\_\_\_\_. **Tabelionato de notas**. São Paulo: Saraiva, 2013.

RODRIGUES, Pedro Nunes. **Direito notarial e direito registral**. Coimbra: Almedina, 2005.

RONALDO, Antonio. A publicidade Registrária como Meio de Concreção da Boa- Fé Objetiva. In: BRANDELLI, Leonardo (coord.). **Direito Civil e o Registro de Imóveis**. São Paulo: Método, 2007.

SANDER, Tatiana. **A atividade notarial e sua regulamentação**. 2005. Boletim Jurídico. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=683>>. Acesso em: 15abril2017.

SANTOS, José Francisco Rezende. **A segurança jurídica e o registro de imóveis**. 2011. Disponível em: <<http://www.iribcultural.org.br/boletim/2011/agosto/downloads/4091-texto.pdf>>. Acesso em: 30abril2017.

SAVATIER Jean, **La profession libérale**. Etude juridique et pratique. Thèse Poitiers: LGDJ, 1947.

SEGOVIA, Francisco Martinez. **Función notarial**. Buenos Aires: EJEJA, 1961.

SILVA, Antonio Augusto Firmino da. **Compêndio de temas sobre direito notarial**. São Paulo: Bushatsky. 1979.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

\_\_\_\_\_. **Curso de direito constitucional positivo**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

SUNDEFELD, Carlos Ari. **Fundamentos de direito público**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 1996.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil**: volume único. 6.ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2016.

TAYLOR, Frederick Winslow. **Princípios de administração pública**. São Paulo: Atlas, 1995.

TEIXEIRA, Odemir Bilhava. **Princípios e procedimentos notariais**. 1. ed. Campinas: Russel Editores, 2009.

TOBEÑAS, Castan José. **Función notarial y elaboración notarial del derecho**. Madrid: Reus, 1946.

UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. **Princípios do notariado latino**. 2005. Disponível em: <<http://uinl.net/dosieres.asp?idioma=esp&submenu=PUBLICACION>>. Acesso em: 26maio2017.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**: direito das sucessões. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

WEBER, Marx. **O que é burocracia**. Trad.: Conselho Federal de Administração. São Paulo. 1947. Disponível em: <<https://filosofandoporaiblog.wordpress.com/2017/03/17/max-weber-bibliografia-em-pdf-14-livros-para-download/>>. Acesso em: 22abr2017.