



**DEPARTAMENTO DE DIREITO**  
**MESTRADO EM DIREITO**  
**ESPECIALIDADE EM CIÊNCIAS JURÍDICAS**  
**UNIVERSIDADE AUTÓNOMA DE LISBOA**  
**“LUÍS DE CAMÕES”**

**O NOTÁRIO NA PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

Dissertação para obtenção do grau de Mestre em Direito

Autora: Carolina Graziela Souza Mendes Roberto

Orientador: Professor Doutor Ruben Bahamonde Delgado

Número da candidata: 30000128

**Novembro de 2020**

**Lisboa**

## RESUMO

O objetivo principal do presente trabalho visa demonstrar como o Notário, que atua como orientador jurídico das partes, de longa data, prevenindo litígios, por meio de ampla capilaridade de serviços, pode atuar de forma eficiente na prevenção e solução de conflitos, evitando que mais processos cheguem ao Poder Judiciário. Busca-se investigar mais essa forma de evitar que mais demandas cheguem ao Poder Judiciário, analisando qual a importância do Notário na prevenção e solução de conflitos, demonstrando com esse estudo, as vantagens da prevenção e solução de conflitos que podem ser pactuadas junto aos Tabeliães de Notas, perante esses profissionais que tradicionalmente buscam a paz social. É muito importante que a sociedade tenha conhecimento de que, embora o Poder Judiciário esteja disponível a todos, pode contar com o Notário, como mais uma ferramenta não apenas na prevenção de conflitos, como também no auxílio de solução, por meio de acordos materializados no Tabelionato de Notas, sempre que possível. O auxílio dos Notários já contribui e pode contribuir ainda mais com o judiciário na prevenção e solução de conflitos, por meio da lavratura de atos e acordos que beneficiem as partes, objetivando evitar que mais discussões cheguem ao Poder Judiciário. A atuação do Notário como orientador das partes, transformando suas vontades em instrumentos públicos, pode não somente evitar, mas também solucionar conflitos. Desta forma, atua como uma importante ferramenta de auxílio ao judiciário e mais uma opção às partes, para atender suas necessidades. O Notário, profissional do direito, dotado de fé pública, com vasto conhecimento jurídico, é pessoa qualificada para auxiliar juízes, evitando que demandas desnecessárias cheguem ao Poder Judiciário. O Notário atua de forma efetiva e célere nas ações em que sua participação é indispensável.

**Palavras-chave:** Notário; Fé Pública; Alternativa; Conflitos.

## ABSTRACT

The main objective of the present work aims to demonstrate how the Notary, who acts as a legal adviser to the parties, long-standing preventing disputes, through a wide capillarity of services, can act satisfactorily in the prevention and solution of conflicts, preventing more processes to reach the Judiciary. To this end, we seek to further investigate this way of preventing more demands from reaching the Judiciary, analyzing the importance of the Notary in preventing and resolving conflicts, demonstrating with this study, the advantages of preventing and resolving conflicts that can be agreed upon along with the Notaries of Notes, before these professionals who traditionally seek social peace. It is very important that society is aware that, although the Judiciary is available to everyone, they can count on the Notary, as another tool not only in preventing conflicts, but also in helping to resolve them, through agreements materialized in the Notary's Office, whenever possible. The assistance of Notaries already contributes and can contribute even more with the judiciary in the prevention and resolution of conflicts, through the drawing up of acts and agreements that benefit the parties, aiming to prevent further discussions from reaching the Judiciary. The role of the Notary as an advisor to the parties, transforming their wills into public instruments, can not only prevent, but also resolve conflicts. In this way, it acts as an important tool to assist the judiciary and it materializes another option for the parties, in order to to meet their needs. The Notary, a professional of law endowed with public faith, with vast legal knowledge, is a qualified person to assist judges, preventing unnecessary demands from reaching the judges, so that these professionals can act more effectively and swiftly in the actions in which their participation is indispensable.

**Keywords:** Notary; Public Faith; Alternative; Conflicts.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	4
<b>1 NOTÁRIOS</b> .....	7
<b>1.1 Funções do Notariado em Portugal</b> .....	12
<b>1.2 Funções do Notariado no Brasil</b> .....	17
<b>1.3 Princípios Notariais em Portugal e no Brasil</b> .....	26
<b>1.4 Meios de Resolução Alternativa de Litígios</b> .....	29
<b>2 A DESJUDICIALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS NO BRASIL</b> .....	33
<b>2.1 Limitações legais e a demora do judiciário</b> .....	37
<b>2.2 Celeridade dos atos praticados perante os Notários</b> .....	41
<b>2.3 Atos reservados ao judiciário que hoje podem ser praticados pelos Notários</b> .....	45
<b>2.4 Outros atos do judiciário que poderão ser praticados com o auxílio dos Notários</b> ....	48
<b>3 O PAPEL DO NOTÁRIO NO CONTEXTO DO ATUAL SISTEMA DE JUSTIÇA</b> ..	51
<b>3.1 Desconhecimento das funções notariais</b> .....	55
<b>3.2 Prevenção de litígios e auxílio nas conciliações</b> .....	59
<b>3.3 Segurança Jurídica</b> .....	63
<b>3.4 Desafios existentes em Portugal e no Brasil</b> .....	69
<b>CONCLUSÃO</b> .....	73
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	75

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho visa demonstrar a possibilidade de Tabeliães de Notas atuarem em conjunto com o Poder Judiciário, na resolução de conflitos, com o objetivo de alcançar o bem comum.

Com a crescente demanda de processos judiciais e conseqüentemente, o acúmulo e demora na prestação jurisdicional, se faz necessária a utilização de mais ferramentas, formas alternativas e seguras de resolução de litígios.

Considerando o fato de haver grande número de Cartórios Extrajudiciais e estes possuírem condições técnicas e conhecimentos jurídicos suficientes para orientar as partes em suas demandas, seria possível utilizar também esse serviço, de fácil acesso à sociedade, como mais uma opção para solucionar conflitos.

Em Portugal, as formas alternativas de resolução de litígios estão sendo aplicadas de forma muito eficaz. Os mediadores vêm desempenhando um papel de grande valor perante a sociedade, que é mais uma opção ao alcance de todos, desde que haja manifestação de vontade válida, o que amplia as alternativas disponíveis para que seja evitado recorrer à esfera judicial.

A possibilidade da conciliação perante os Cartórios Extrajudiciais vem sendo estudada e aprimorada há alguns anos. Embora precise aperfeiçoar constantemente, é uma forma muito importante para atuar ao lado dos juízes, na relevantíssima tarefa de aproveitar a grande capilaridade dos Tabelionatos de Notas e auxiliar a solucionar conflitos e buscar a paz social<sup>1</sup>, com acesso à justiça mais perto das pessoas.

Há uma grande tendência de se buscar novos meios de resoluções alternativas dos conflitos. Em parte, por se tratar de uma forma mais célere, bem como, um menor custo econômico dispendido pelas partes e especialmente, pelo fato dessas novas alternativas de resolução de litígios, estarem a cada dia, mais acessíveis à população.

Essas formas alternativas vêm sendo encontradas entre os institutos de negociação, arbitragem, mediação e conciliação. A busca por essas alternativas dá-se pela insistência no diálogo, na tentativa de acordo entre as partes em suas relações, defendida pelos próprios magistrados, dada a necessidade pública, é notório que auxiliará muito para desafogar o judiciário, para que assim, atuem onde realmente são imprescindíveis e não se acumulem tantos

---

<sup>1</sup> XXI Congresso Internacional del Notariado Latino. Berlín – Alemania. 28 de mayo al 3 de junio de 1995. Ponencias. Delegación Argentina. Tema I: Las funciones públicas y sociales del notariado. Coordinador Nacional: Marcelo Néstor Falbo. “Función social del notariado: 1) Em los países adoptantes del sistema del notariado latino, la institución notariales un elemento basal para el equilibrio y la paz social, como productora de confianza em la comunidad sobre la seguridad jurídica y garantiza los derechos del individuo.

processos, o que deixaria a sociedade muito satisfeita, com uma rápida solução para suas demandas.

Nas negociações, forma não adjudicatória, os fatos e argumentos são lançados por todos os envolvidos, que buscam uma composição. Por vezes, impositivamente, será inevitável que um ganhe e o outro perca. Por outro lado, evidencia-se uma maior colaboração das partes, possibilitando assim, um ganho a todos, mecanismo denominado ganha-ganha, com satisfação para todos.

Outra forma muito utilizada para resolver conflitos é a arbitragem. Ela pode se dar de forma voluntária ou necessária. Esta, no entanto, de forma adjudicatória, pois o terceiro imparcial, indicado pelas partes, atua com poder de decisão. O acordo, fruto dessa arbitragem, não requer homologação judicial, o que a torna muito atrativa às partes.

Importante destacar a grande importância de haver cláusulas claras nos contratos que prevejam essa arbitragem. Assim, havendo litígio na relação contratada, em um primeiro momento se tentará uma composição entre as partes, evitando com isso, que a demanda desague na esfera judicial.

Podemos citar ainda o instituto da mediação, também de forma não adjudicatória. Essa ferramenta conta com a pessoa do mediador, que busca facilitar o diálogo entre as partes, de modo que elas próprias encontrem as soluções que satisfaçam suas necessidades. Importante destacar que o mediador não deve indicar uma solução, mas apenas orientar e auxiliar as partes, para que essas, juntas, cheguem à melhor solução.

Merece destaque a importância do fortalecimento que é dado às partes, que por meio dessas ferramentas de resoluções alternativas de conflitos. Todos participam ativamente da solução de suas demandas, dando sugestões, concordando ou discordando, todos juntos, durante todo o procedimento, pois qualquer detalhe do acordo e da própria decisão a ser tomada, deve trazer a concordância dos dois lados.

A conciliação em Portugal vem sendo desempenhada principalmente pelo Poder Judiciário, como fase processual, no entanto, já ocorrem também na arbitragem. As pessoas tendem a inibir-se diante de um magistrado, muitas vezes dificultando a manifestação de sua vontade, o que pode obstruir a obtenção de um resultado satisfatório na tentativa de resolver o conflito. Talvez seja o momento, de começar a se pensar em possibilitar que algumas demandas passem primeiramente pelos Notários portugueses, como forma de auxiliar os magistrados na

busca pela resolução de conflitos, ampliando desta forma o acesso da população à justiça<sup>2</sup>, evitando-se que sejam levados mais casos ao poder judiciário, uma vez que, já se encontra abarrotado de trabalho.

---

<sup>2</sup> TOBEÑAS, J - Castan. La Justicia. La Idea de Justicia – (Su trayectoria doctrinal y la problemática de sus contenidos). Madrid: Reus, S. A., 1968. p. 126. “Justicia....es “raigada virtude, que dura siempre em las voluntades de los homes justos, e dá e comparte a cada uno su derecho igualmente””.

# 1 NOTÁRIOS

Há muitos anos, os Notários são conhecidos e reconhecidos pela sociedade, ainda que por nomenclaturas diversas, como conselheiros das partes. Estes profissionais sempre atuam como responsáveis pela adequada redação de instrumentos necessários para dar forma à vontade das partes que lhes procuram, de acordo com o ordenamento jurídico em vigor. Segundo Carnelutti<sup>3</sup>, o notário é um escultor do direito, e também um intérprete jurídico, conhecido também como jurista.

Ricardo Henry Marques Dip utiliza com frequência em suas obras e palestras a expressão “tabelião de aldeia”, para denominar o notário, pois este ocupa uma função que lhe permite, pelo fato de conhecer e conviver pessoalmente com a comunidade, resolver mais facilmente seus problemas<sup>4</sup>.

Segundo Eduardo Bautista Pondé<sup>5</sup>, os antepassados dos Notários eram chamados “*escribas del rey, escribas de la ley, escribas del Estado, escribas del Pueblo*”, os quais eram funcionários com grande influência na organização social dos hebreus, gregos e romanos.

Para Rufino Larraud<sup>6</sup>, as atribuições dos Notários constituem objeto de um conjunto de importantes e suficientes regras para constituir um ramo especial do direito, segundo o autor, o direito notarial é um sistema de normas<sup>7</sup>.

Inicialmente, os Notários detinham o conhecimento da escrita e conseqüentemente, também o conhecimento jurídico necessário para confeccionar os instrumentos necessários. Segundo Walter Ceneviva<sup>8</sup>, Notário é o profissional do direito competente para colher a vontade das partes e posteriormente realizar a redação dessa vontade, dando forma legal às mesmas, de modo que seja alcançada aquela vontade, de acordo com a legislação em vigor<sup>9</sup>.

Há muito tempo, nos mais diversos lugares do mundo, o Notário é uma figura muito importante e respeitada no meio social, possuindo este profissional a confiança das pessoas que

---

<sup>3</sup> CARNELUTTI *apud* JARDIM, Mónica – **Escritos de Direito Notarial e Direito Registral**. Coimbra: Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-6022-4. 506 p.

<sup>4</sup> DIP, Ricardo Henry Marques - **Notas sobre notas**: (e outras notas): Tomo I. São Paulo: Editora Lepanto, 2018. p. 61 e 62.

<sup>5</sup> PONDÉ, Eduardo Bautista – **Origen e História del Notariado**. Buenos Aires: Ediciones Depalma, 1967, p. 21.

<sup>6</sup> LARRAUD, Rufino – **Curso De Derecho Notarial**. Buenos Aires: Edições Depalma, 1966, p. 82.

<sup>7</sup> KELSEN, Hans - **A Justiça e o Direito Natural**. Coimbra: Coimbra Editora, 1963. p. 12-13. As normas da justiça têm um caráter geral, ou seja, aplicável a um número indeterminado de casos.

<sup>8</sup> CENEVIVA, Walter – **Lei dos Notários e Registradores Comentada**. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 42.

<sup>9</sup> LOPES, Joaquim de Seabra Lopes - **Direito dos Registos e do Notariado**. 9ª Edição. Coimbra: Almedina, 2018. p. 587. De acordo com o autor, o trabalho dos notários não se esgota na atividade documentadora, pois cabe-lhes ainda o dever de prestar assistência aos particulares, orientando-os sobre a melhor forma de adequar a vontade declarada às diversas exigências previstas no ordenamento jurídico, esclarecendo sobre seus direitos e obrigações, frente ao negócio que desejam realizar, tudo de maneira imparcial e independente.

lhe procuram para confidenciar seus anseios e solicitar a confecção do documento adequado para atender suas vontades.

Desta forma, os Notários são profissionais reconhecidos mundialmente, com uma trajetória profissional muito presente e atuante, onde funcionam como conselheiros das partes. As pessoas os procuram tanto em decorrência de seu conhecimento jurídico, como pela arte de colocar no papel a vontade das partes, com redação técnica e apropriada, de modo que produza os efeitos desejados, adequando àquela vontade com o ordenamento vigente.

Os Notários costumavam ser nomeados pelos reis e na maioria das vezes escolhidos entre pessoas com maior nível de conhecimento, que soubessem ler, escrever e interpretar as leis.

Os Tabeliães de Notas, agentes da paz social, profissionais do direito dotados de fé pública<sup>10</sup>, que hoje são aprovados em concursos públicos cada dia mais concorridos e exigentes, possuem uma larga história de trabalho e comprometimento no desempenho de suas funções.

Segundo Ricardo Dip<sup>11</sup>, o Notário desempenha função política ou social, não sendo desta forma, apenas um jurista, mas um jurista detentor de fé pública, o qual inclina-se a determinar a coisa justa<sup>12</sup>. O autor explica ainda a fé pública notarial dividindo-a em duas vertentes, a primeira, quanto à credentidade<sup>13</sup>, no que se refere à compulsoriedade, uma vez concedida ao notário pelo Estado; a segunda, quanto à credibilidade, ligada à autoridade do notário, sua oralidade e moralidade<sup>14</sup>. Diferente da fé pública registral, que nas palavras de José Alberto González seria “o efeito do registo de acordo com o qual se *presume* a rigorosa fidelidade do registo à realidade substantiva”<sup>15</sup>.

Embora a função primordial dos Notários seja a de prevenir litígios, por meio dos atos por eles instrumentalizados, com o surgimento de eventuais conflitos, os Notários, de forma prudente e eficiente, podem também auxiliar na resolução das discussões, de modo que, ouvindo e orientando as partes, cheguem, juntos, partes e Tabelião de Notas à uma solução que atenda às necessidades e anseios dos interessados, evitando desta forma, que o caso concreto seja mais um a ser encaminhado ao judiciário.

---

<sup>10</sup> PONDÉ, 1967, p. 133. Devido à fé pública, os documentos confeccionados pelos conservadores passam a ser mais valorados e ter mais força.

<sup>11</sup> DIP, Ricardo – **Segurança Jurídica e Crise Pós-Moderna**. São Paulo: Editora Quartier Latin, 2012, p. 27.

<sup>12</sup> *IBIDEM*, p. 33.

<sup>13</sup> DIP, Ricardo – **Notas sobre Notas (e outras notas)**. Tomo I. São Paulo: Editora Lepanto, 2018, p. 104.

<sup>14</sup> Palestra assistida em 02 de jun. 2020, disponível em <https://youtu.be/RJgPDxgBWQg>.

<sup>15</sup> GONZÁLEZ, José Alberto - **Direitos Reais (Parte Geral) e Direito Registral Imobiliário**. 2ª edição. Lisboa: Quid Juris? Sociedade Editora, 2002. p. 301.

O Notário<sup>16</sup> costuma ser procurado quando as pessoas buscam conselhos e esclarecimentos, onde procuram resolver problemas em suas relações ou justamente com a intenção de preveni-los.

Quando o Notário é procurado antes de se realizar um negócio, é possível a lavratura do instrumento adequado e eficiente de acordo com a intenção das partes, evitando assim, um conflito futuro. No entanto, o Notário pode ser procurado para ajudar a solucionar conflitos decorrentes da falta da confecção de um documento quando fora realizado o negócio, que restou apenas verbalmente, ou até mesmo para atuar na solução de algum desentendimento encontrado nessa relação, mencionada ou não em algum instrumento.

Esse profissional do direito costuma perceber, por meio de uma conversa com a pessoa que lhe procura, sua intenção e a possibilidade de atender seus anseios. Importante destacar que tudo deve ser realizado de acordo com os princípios notariais.

Segundo Ricardo Dip<sup>17</sup>, o notário é um jurista a quem faz convergir a titularidade da fé pública. O Notário, após ver e ouvir as partes, características típicas do notariado do tipo latino, diretamente ligadas à imediatidade necessária para isso, esclarecendo as mesmas sobre as possibilidades disponíveis que podem atender suas vontades, lavrando o documento adequado para atender às necessidades em questão.

Com efeito, o Notário atua como um agente da paz social, onde sua função é atender as partes e prevenir litígios, por meio da lavratura dos atos adequados à situação concreta. Atua esse profissional de forma determinante na formação dos atos que as partes queiram dar forma legal.

A finalidade da atividade notarial, segundo Marcia Elisa Comassetto dos Santos<sup>18</sup>, está diretamente ligada à certeza jurídica do que foi acordado nas relações, imprescindível para a ordem jurídica.

O Notário, além de atuar historicamente na prevenção de litígios e de acordo com as necessidades da sociedade, parece ser uma pessoa absolutamente capaz de auxiliar o judiciário na resolução dos conflitos. Isso ocorre porque nem sempre será necessário que as partes procurem um juiz para resolver suas desavenças, pois poderiam obter resultados satisfatórios

---

<sup>16</sup> FERREIRINHA, Fernando Neto - **Código do Notariado anotado**. 2ª Edição. Coimbra: Almedina, 2014, p. 36. O autor faz uma distinção das funções do notariado português entre funções operacionais, como a de conferir fé pública, autenticar e certificar documentos, entre outras, e funções de apoio, que seriam as que dizem respeito às fiscalizações quanto ao pagamento dos impostos sobre as transmissões onerosas e prestação de informações para fins estatísticos.

<sup>17</sup> DIP, 2012, p. 27.

<sup>18</sup> SANTOS, Maria Elisa Comassetto – **Fundamentos Teóricos e Práticos das funções notarial e registral imobiliária**. Porto Alegre: Norton Editor, 2004, p. 27.

mediante um notário, que poderia facilmente os acompanhar e ajudar a fazerem um acordo em que ambos os lados saiam satisfeitos.

Isso é possível, pois o notário, este profissional do direito dotado de fé pública, vem desempenhando satisfatoriamente, há muitos anos, na história da humanidade, uma função importantíssima na sociedade. Este profissional atua como conselheiro das partes, que o procuram pela segurança que depositam nele, pela confiança que essa pessoa representa.

Segundo Ricardo Dip<sup>19</sup>, o notário é um profissional não comprometido apenas com o lucro, mas sim com a *res iusta, a res certa*, elencando esta última, característica relevante e diferencial entre o notário e o registrador, sendo este último, comprometido apenas com a *res certa*, ainda que também seja justa, por ser jurídica. De acordo com referido autor<sup>20</sup>, “o notário, enquanto jurista, inclina-se a determinar a *res iusta*”.

Estudos indicam que a origem do notário é do ano 2.000 a. C., na Babilônia, no Código de Hamurabi, na pessoa do escriba, que aplicava a justiça<sup>21</sup> nas portas de templos, devido à sua forte ligação com a religião<sup>22</sup>.

Segundo Eduardo Bautista Pondé<sup>23</sup>, na organização estatal dos romanos encontrava-se um antecessor do notário, com as denominações de *escribas, notararii, tabularrii, tabelion*.

O notário ou tabelião de notas atua diretamente na formalização da vontade das partes, pois, após ouvir atentamente seus anseios, busca redigir os instrumentos necessários, possíveis e mais econômicos, que possam trazer segurança jurídica para partes.

Segundo Fernández Casado<sup>24</sup>, existe diversas nomenclaturas que os redatores eram conhecidos, dentre elas: “*notarri, scribae, tabeliones, tabularri, chartularri, actuarri, librarri, emanuenses, logographi, refrendarri, cancelarri, diastoleos, censuales, libelenses, numerarii, scrinariii, crnicularii, exceptores, epistolares, consiliarii, cognitores*”.

No Império Romano antigo e mais tarde, na superação jurídica no Bizantino, o tabelião transformou-se em um redator e conservador dos documentos que eram de sua responsabilidade, a confecção e o arquivamento, de acordo com a função que desempenhava, especialmente por possuírem a força da sua fé pública<sup>25</sup>.

---

<sup>19</sup> DIP, 2012, p. 31-32.

<sup>20</sup> TOBEÑAS *apud* DIP, 2012, p. 33.

<sup>21</sup> KELSEN, Hans - **A Justiça e o Direito Natural**. Coimbra: Coimbra Editora, 1963. p. 3. “A justiça é, portanto, a qualidade de uma específica conduta humana, de uma conduta que consiste no tratamento dado a outros homens.

<sup>22</sup> SANTOS, 2004, p. 21.

<sup>23</sup> PONDÉ, 1967, p. 30.

<sup>24</sup> CASADO *apud* PONDÉ, 1967, p. 30-31.

<sup>25</sup> PONDÉ, 1967, p. 133.

Essa fé pública, uma atribuição da essência da função notarial, traz uma qualificação especial ao que é declarado e redigido pelo notário, considerada para o direito notarial um dos principais princípios da função. A fé pública do notário latino está ligada à imediatidade de ver e ouvir a parte interessada.

De acordo com essa característica da imediatidade, as novas tecnologias, utilizadas como meio, ferramentas que facilitem a preparação e agilidade na confecção do instrumento necessário é muito importante, no entanto, quanto à essa tecnologia vir a substituir a presença perante o notário, há divergência entre o notariado brasileiro, especialmente no que tange à tradicional humanização do notariado que acompanha a sociedade e suas soluções.

Segundo Ricardo Henry Marques Dip<sup>26</sup>, o notário possui:

[...] o atributo de dar fé comunitária do que percebe com seus sentidos e o de atrair sobre seus ombros a pesada responsabilidade de assessorar a todos com prudência e de fazer presumir...a todos a exatidão, a integralidade, a veracidade de tudo o que testemunha de maneira qualificada e aconselha de modo prudente no exercício de seu múnus.

Embora o notário não esteja à frente de um cargo público, no Brasil e em Portugal, seus atos são fiscalizados pelo Poder Judiciário. Essa função é designada algumas vezes, no direito brasileiro a um juiz, que é conhecido como juiz corregedor permanente, e em Portugal, referida função é atribuída à Ordem dos Notários em parceria com o Ministério da Justiça<sup>27</sup>.

Como ensina Narciso Orlandi Neto<sup>28</sup>, “o notário é partícipe da elaboração consensual do direito”. Isso fica evidenciado, à medida que o notário é a pessoa competente para formalizar a vontade das partes, lavrando os atos requeridos, possíveis e necessários, de acordo com o ordenamento legal em vigor, que possa atender à vontade que lhe foi exposta inicialmente.

As pessoas buscam um notário para explicar a situação, e esse profissional, aplicando o direito, adequa quando possível, a vontade das partes ao ordenamento jurídico, de modo que lhes garantam segurança jurídica e eficácia em suas relações.

Segundo Ricardo Dip<sup>29</sup>, a parte mais relevante da função notarial é que chama de *cavere*, a função de prever, evitando assim, futuros litígios. Ocorre que, isso só é possível por meio de uma conversa com o cliente, aferindo sua capacidade cognitiva, seu semblante, sua postura, sua respiração, para assim, haver uma orientação adequada.

---

<sup>26</sup> DIP, 2018, p. 119.

<sup>27</sup> PORTUGAL - **O que é notariado?** Ordem dos notários, 2020. Disponível em: <http://www.notarios.pt/OrdemNotarios/PT/OrdemNotarios/QuemSomos/Notariado/>. [Consult. 24 jun. 2020].

<sup>28</sup> NETO, 2004, p. 14.

<sup>29</sup> DIP, 2013, p. 19.

As conversas entre o notário e cliente, muitas vezes revelam assuntos que não estão diretamente ligados ao ato pretendido, mas que auxiliam o tabelião de notas a entender a vontade do cliente e melhor lhe orientar quanto à solução do caso concreto.

Assim, é difícil ter certeza de que um atendimento por meio de uma conversa virtual poderia substituir efetivamente a presencial. Muito embora existam diversos benefícios com a utilização dessas ferramentas, especialmente quanto à rapidez e economia com o deslocamento dos interessados, a conversa e captação por parte do notário não será a mesma, e assim, é possível que a segurança jurídica do ato fique prejudicada.

## **1.1 Funções do Notariado em Portugal**

O notariado português é uma das mais antigas instituições do país, conhecidos desde antes da fundação de Portugal, segundo Mónica Jardim<sup>30</sup>. A primeira Lei Orgânica do Notariado Português de acordo com a autora data de 23 de dezembro de 1899, reorganizando os serviços prestados pelos notários, sendo os mesmos considerados magistrados de jurisdição voluntária, e atividade controlada pelo Conselho Superior do Notariado, onde ficou visível a autonomia desses profissionais<sup>31</sup>.

Os notários seriam nomeados entre pessoas bacharéis em direito ou diplomadas em curso superior notarial, curso esse que segundo a autora, não logrou êxito. Em 1900, com o Decreto datado de 14 de setembro, alterando a nomenclatura de notários públicos para notários, passando a serem chamados de funcionários públicos<sup>32</sup>.

Em 1910 o Conselho Superior do Notariado foi dissolvido, por meio do Decreto de 24 de outubro, tendo sido em seguida, na data de 26 de abril de 1918, restabelecido. Neste cenário, segundo Mónica Jardim<sup>33</sup>, a partir de então, houve um enfraquecimento na autonomia dos notários, especialmente a partir de 1923, quando teve início publicações legais aumentando a funcionarização do notariado português, que se concluiu em 1949, quando houve a nacionalização da atividade notarial, que se mantém até hoje.

---

<sup>30</sup> JARDIM, Mónica – **Escritos de Direito Notarial e Direito Registral**. Coimbra: Almedina, 2017, p. 19.

<sup>31</sup> *IBIDEM*, p. 20.

<sup>32</sup> *IBIDEM*, p. 21.

<sup>33</sup> *IBIDEM*.

Embora tenha ocorrido esse enfraquecimento, alguns autores, como Rui Januário e António Gameiro, reconhecem a profunda conveniência de que sejam utilizadas expressões rigorosas e inequívocas na formalização de atos notariais em determinadas matérias<sup>34</sup>.

Segundo Mónica Jardim<sup>35</sup>, mesmo diante dessa funcionarização, os notários continuaram desenvolvendo suas funções perante a sociedade, baseadas nas características do tipo latino<sup>36</sup>. Desta forma, em 1974, com o término da ditadura e o surgimento de um Estado de Direito Democrático, referida autora entende que o notário não deveria mais ser considerado funcionário público, tendo em vista desempenhar funções de acordo com o notariado do tipo latino<sup>37</sup>.

Segundo referida autora, o modelo de notariado administrativo ou estatizado não era o originalmente utilizado pelos notários portugueses, pois esses profissionais sempre foram integrados no sistema ocidental, do tipo latino, e não como funcionários públicos, como restou após 1974, o que teria sido percebido no XVI Congresso Internacional do Notariado Latino, em junho de 1982, em Lima, no Peru, especialmente pelo notariado espanhol<sup>38</sup>.

Essa funcionarização do notariado português<sup>39</sup>, que tentou transformá-los em funcionários públicos, retirou grande parte de suas funções e conseqüentemente, seus rendimentos, que a partir dessa mudança, passaram a pertencer ao Estado, que em contrapartida, não mais investiu nesses serviços, fazendo com que, sua tradicional história de eficiência, ocasionasse um descrédito, não sendo mais o notariado português visto pela sociedade como o conselheiro e facilitador que o era, prevenindo litígios, mas agora, somente como um burocrata<sup>40</sup>.

---

<sup>34</sup> JANUÁRIO, Rui; GAMEIRO, António -**Direito Registral Predial**. Lisboa: Quid Juris Sociedade Editora, 2016. p. 304.

<sup>35</sup> JARDIM, 2017, p. 22.

<sup>36</sup> É considerado notariado do tipo latino aquele profissional independente, jurista, consultor imparcial, detentor de fé pública, que produz atos autênticos, até que se prove o contrário, que interpreta o ordenamento jurídico de acordo com seu entendimento, baseado nos princípios que lhes são inerentes à atividade, que recebe, interpreta e dá forma à vontade das partes, redigindo os documentos adequados, buscando sempre a segurança jurídica, desvinculado do Estado, embora fiscalizado por esse, modelo seguido pela maior parte do Ocidente, diferente do modelo notarial do tipo anglo-saxão, onde o notário é estranho ao conteúdo do documento e a fé pública ou autenticidade não alcança esse conteúdo (JARDIM, 2017, p. 23-26).

<sup>37</sup> JARDIM, 2017, p. 23.

<sup>38</sup> *IBIDEM*, p. 24.

<sup>39</sup> VALLES, Edgar - *Atos Notariais dos Advogados e Solicitadores*. 6ª Edição. Coimbra: Almedina, 2018. p. 49. De acordo com o que é explicado pelo autor, o instrumento notarial possui uma estrutura própria, assim como a petição inicial do advogado. Grande parte dessa estrutura própria é justamente para adequar a vontade das partes não apenas ao ordenamento jurídico, mas aos princípios do notariado latino, especialmente o da imparcialidade, onde o tabelião de notas não defende ou acusa um dos lados, apenas formaliza o que percebe por meio de seus próprios sentidos, princípios esses, fundamentais para a prestação do serviço notarial.

<sup>40</sup> JARDIM, 2017, p. 29-30.

Para ilustrar a situação, nessa época, o notariado português contava com 396 cartórios notariais para atender um universo de dez milhões de pessoas, enquanto o espanhol possuía 342 notários para atender seus três milhões de pessoas<sup>41</sup>.

Foi em 04 de fevereiro de 2004 que surgiu o Decreto Lei n.º 26, que impôs a privatização ou desfuncionarização do notariado português, alterando o estatuto jurídico do notariado português, adaptando-o aos princípios do notário latino<sup>42</sup>.

Segundo Albino Matos<sup>43</sup>, os notários portugueses se inspiraram no notariado do tipo latino, que ocasiona um critério precioso na interpretação da lei e na integração de suas lacunas. O autor considera o notariado do tipo latino, como um corpo organizado, seguro e muito útil de princípios e conceitos.

Surgiu então uma nova figura do notário, segundo Mónica Jardim<sup>44</sup>, que passou a ter uma dupla condição, de oficial, pois depositário de fé pública pelo Estado delegada e de profissional liberal, desempenhando sua atividade de forma independente, dependendo do Ministério da Justiça quanto à sua fiscalização e disciplina, bem como da Ordem dos Notários, no que tange à parte deontológica.

Dentre os aspectos de maior relevância trazidos pela mudança, temos a regra da competência territorial; no mínimo um notário em cada sede; respeito aos princípios da legalidade<sup>45</sup>, autonomia, imparcialidade e livre escolha do notário; uma remuneração mínima para fazer frente às despesas necessárias e remunerar àqueles que não produzam rendimentos suficientes para tanto; enumeração de deveres que todos devem seguir, como seguro civil profissional; regulou o acesso à função notarial; criação da Ordem dos Notários; elaboração de uma tabela de honorários e encargos da atividade<sup>46</sup>.

Importante destacar que, embora Portugal tenha passado a dispor de um notariado moderno e eficaz mais uma vez, como de costume, especialmente na prevenção de litígios, sem onerar o Estado, a atividade passou a sofrer uma visível desvalorização, quando diversos textos legais permitiram que atos antes só praticados por escritura pública, pudessem ser celebrados

---

<sup>41</sup> JARDIM, 2017, p. 51.

<sup>42</sup> *IBIDEM*, p. 23-36.

<sup>43</sup> MATOS, Albino – **A Liberalização do Notariado**: Ensaio Crítico. Coimbra: Almedina, 1999. p. 34 e 35.

<sup>44</sup> JARDIM, 2017, p. 36.

<sup>45</sup> GUERREIRO, J. A. Mouteira - **Noções de Direito Registral** (Predial e Comercial). 2ª edição. Coimbra: Coimbra Editora, 1994. p. 396. De acordo com o autor, ao explicar os princípios que devem ser observados pelo conservador imobiliário, o princípio da legalidade é considerado um dos mais importantes, assim como o é para o notário, pois ambos somente devem registrar ou lavrar, respectivamente atos válidos, e que não violem as disposições legais aplicáveis ao ordenamento jurídico em vigor.

<sup>46</sup> JARDIM, 2017, p. 37-42.

por instrumentos particulares autenticados, podendo também outras entidades prestar atos antes feitos exclusivamente pelos notários<sup>47</sup>.

Nesse contexto, entre 2008 e 2009 percebeu-se um movimento que visava a desformalização<sup>48</sup>, esvaziando desta forma a atividade notarial que vinha sendo desempenhada, uma vez que, a função primordial do notário é dar forma à vontade das partes, por meio de instrumentos adequados em conformidade com o ordenamento jurídico. Surgiram então a Empresa na Hora, o Casa Pronta, Balcão das Heranças, Balcão Divórcio com Partilha, entre outros, reduzindo drasticamente a atuação do notário, especialmente com a eliminação da obrigatoriedade de escrituras públicas para a formalização e diversos atos, especialmente com a alteração do Código Civil português, por meio do Decreto-Lei de n.º 116 de 4 de julho de 2008, dispensando a escritura pública nos contratos com bens imóveis<sup>49</sup>.

Foi assim que Portugal teve a desformalização na quase totalidade de seus atos jurídicos, tornando-se o notário um profissional dispensável, pois possibilitou que outros profissionais, que já possuíam suas atividades próprias, também passassem a desenvolver às que anteriormente, eram privativas do notário, profissionais como conservadores, advogados<sup>50</sup>, solicitadores, câmaras de comércio e indústria passaram a autenticar documentos para transmitir imóveis<sup>51</sup>.

Albino Matos<sup>52</sup> já vinha criticando essa distribuição das funções notariais quando escreveu: “Não é a função judicial atributo próprio dos juízes, ele se podendo dizer, *mutatis mutandis*, com relação ao Ministério Público, aos advogados, aos médicos, etc.? E porque não há-de ele suceder com os notários, detentores exclusivos portanto da sua própria função?”

Com efeito, restaram aos notários portugueses com exclusividade, somente três atos: o testamento<sup>53</sup>; a procuração irrevogável e a certificação de fatos presenciados pelo notário, o que no Brasil é denominado ata notarial<sup>54</sup>.

---

<sup>47</sup> JARDIM, 2017, p. 54.

<sup>48</sup> *IBIDEM*, p. 54.

<sup>49</sup> *IBIDEM*, p. 58.

<sup>50</sup> VI Jornada Notarial Iberoamericana. Quito. 1993. Ponencias Presentadas por El Notariado Español. Consejo General Del Notariado. Guadalajara, 1993. Rafael Gómez-Ferrer Sapiña. p. 33-34. Neste ponto, há uma importante distinção entre o advogado e o notário: “El Abogado debe defender a su cliente; el Notario debe conciliar los intereses de todas las partes, como medio de lograr la paz social, y por ende la seguridad jurídica a cuyo servicio está llamado y para lo que nació”.

<sup>51</sup> JARDIM, 2017, p. 59.

<sup>52</sup> MATOS, 1999, p. 31.

<sup>53</sup> LOPES, Joaquim de Seabra - **O Direito dos Registos e do Notariado**. 9ª Edição. Coimbra: Almedina, 2018. p. 638. O testamento realizado por cidadão português em outro país somente produzirá efeitos em Portugal caso tenha sido observada alguma forma solene em sua realização ou aprovação.

<sup>54</sup> JARDIM, 2017, p. 61.

Segundo Rufino Larraud<sup>55</sup>, o sistema notarial do tipo latino se apresenta como “[...] *mantenimiento de la configuración tradicional del notario como consejero, perito y asesor de derecho; receptor e intérprete de la voluntad de las partes; redactor de los actos y contratos que deba autorizar; y fedatario de los hechos y declaraciones passados em su presencia*”.

A definição da função notarial nas palavras de referido autor é de uma função cautelar, pública, técnica, que deve ser desenvolvida com imparcialidade, regulando os direitos subjetivos das pessoas que o procuram, dando direção jurídica aos particulares de acordo com o direito<sup>56</sup>.

As alterações no sistema notarial português reduziram significativamente o número de atos que, sua confecção era obrigatória por meio de lavratura de instrumento público. Assim, esses atos, passaram a ser aceitos por instrumento particular, autenticado, com a mesma força probatória das escrituras públicas, no entanto, sem a participação de um notário em sua formação, o que garantia aparentemente, maior segurança jurídica para as partes. Hoje esses atos podem ser realizados pelas instituições de crédito, conservadores dos registos, advogados, solicitadores e câmaras de comércio e indústria<sup>57</sup>.

Diante dessas mudanças, é possível que a sociedade portuguesa venha sofrer seus efeitos em momento posterior. Isso pode se dar, se essa confecção de documentos, realizada por outros profissionais, apresentar carências em sua formação, principalmente quanto à qualificação desses instrumentos.

As escrituras de compra e venda de imóveis pode ser utilizada como exemplo dessa carência. Quando uma mesma pessoa, o registrador ou conservador, confecciona o documento e posteriormente o qualifica para o registro, poderá não haver o rigor necessário quanto a esta qualificação no momento do registro. Isso porque, não há motivo para negar um registro de um ato que o próprio registrador o fez. Assim, segundo Mouteira Guerreiro<sup>58</sup>, parece haver uma incompatibilidade e conflito de interesses.

Uma escritura pública realizada por um notário é preparada para que seja aceita no registro imobiliário. Desta forma, sua realização e qualificação são minuciosamente conferidas, para que não haja devolução do título para retificação ou complementação, pois o que o registrador faz, em sua qualificação, nada mais é do que uma segunda qualificação, ou seja, se alguma coisa passou pelo notário, o registrador tem a chance de pedir que seja corrigido. Isso

---

<sup>55</sup> LARRAUD, 1966, p. 79.

<sup>56</sup> *IBIDEM*, p. 144-145.

<sup>57</sup> FERREIRINHA, 2014, p. 165.

<sup>58</sup> MOUTEIRA GUERREIRO *apud* JARDIM, 2017, p. 67.

não ocorre quando uma mesma pessoa a confecciona e ao mesmo tempo a registra, impedindo que haja uma dupla qualificação naquele título.

O Notário sempre atuou ao lado do judiciário, prevenindo conflitos, para que desta forma, houvesse menos processos judiciais. José Carlos Soares Machado e Mariana França Gouveia<sup>59</sup> referem que foi dado em Portugal um grande passo, por meio da aprovação da Lei da Arbitragem Voluntária, n.º 63, de 14 de dezembro de 2011, acompanhando uma tendência internacional, de desjudicialização<sup>60</sup> das relações.

Segundo Luiz Guilherme Loureiro<sup>61</sup>, embora o notário seja um profissional milenar, ele e sua função são pouco conhecidos pelo público em geral, inclusive por outros profissionais do direito, que muitas vezes, confundem as funções notariais com as registrais. Nesse aspecto, parte desse desconhecimento se deve, pela ausência dessa matéria nas faculdades de direito, tendo mais conhecimento dessa área, os que buscam uma maior especialização na pós-graduação.

Segundo o mesmo autor<sup>62</sup> “Dada a imparcialidade, independência e dever de sigilo, a função notarial é essencial para a garantia de aspectos essenciais da liberdade individual, que se expressam, por exemplo, na liberdade contratual, na liberdade de testar e na livre orientação de sua vida familiar e conjugal; e ainda nas questões pessoais e familiares”.

Referidas características seriam explicadas pela longa trajetória desse profissional das Notas, que variam conforme o país e suas tradições, mas que, como lembra o referido autor, está presente na sociedade desde os primórdios da civilização.

## 1.2 Funções do Notariado no Brasil

As funções desempenhadas pelos notários brasileiros são inúmeras, algumas mais comuns, como reconhecimentos de firmas e autenticações, também chamados de atos extra

---

<sup>59</sup> MACHADO, José Carlos Soares; GOUVEIA, Mariana França – **Resolução Alternativa de Litígios**. 2ª edição. Coimbra: Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-7144-2. 654, p. 12.

<sup>60</sup> LEGISLACION NOTARIAL - **Junta de Decanos de Los Colegios Notariales de España** – Consejo General Del Notariado, 1993. Ruiz de Alarcón , 3, 28014-Madrid. p. 59. No artigo 2.º do Regulamento De La Organizacion y Regimen Del Notariado consta que: “Al Notariado corresponde íntegra y plenamente e ejercicio de la fe pública, em cuantas relaciones de Derecho privado traten de establecerse o declararse sin contienda judicial”. O que vai ao encontro com o pensamento de Ricardo Dip, ao defender que a função do notário sempre foi conciliar, e que ainda deve ser, enquanto não houver litígio, retirando desta forma, do judiciário o que não há lide.

<sup>61</sup> LOUREIRO, Luiz Guilherme – **Manual de Direito Notarial**. Da atividade e dos documentos Notariais. Salvador: JusPODIVM, 2016, p. 99.

<sup>62</sup> *IBIDEM*, p. 105.

protocolares, uma vez que, são serviços mais simples, que dispensam um controle por meio de arquivamento em livros de todos os atos praticados.

Outro ato extra protocolar que recentemente vem sendo prestado também pelos notários é o apostilamento. Esse instrumento é como se fosse um reconhecimento de assinatura, onde é aferida a veracidade da assinatura de quem emitiu o documento, para que o mesmo tenha validade fora do país, dentro daqueles signatários da Convenção de Haia<sup>6364</sup>, que veio para substituir a consularização, procedimento de difícil acesso à população, tanto pelo número limitado de lugares que prestavam esse serviço no Brasil, como também pelos gastos elevados para concluir o procedimento, que ocasionava uma demora na conclusão desse documento, o que hoje, por meio das serventias extrajudiciais, é possível ser feito rapidamente.

Atos protocolares são aqueles que são protocolados, havendo um arquivamento dos documentos que foram utilizados para sua confecção, bem como, uma via do instrumento assinado pelas partes e notário, em livro próprio, ou somente por esse, como é o caso de atas notariais<sup>65</sup>, em que o notário costuma assinar juntamente com o requerente do instrumento, sendo permitido que o assine exclusivamente, como ocorre em aditamentos e retificações, em que o tabelião pode fazer de ofício, devendo fazer parte do instrumento originalmente produzido, que passará a fazer parte do acervo notarial por toda eternidade, devendo esse arquivamento ser feito em meio físico e digital<sup>66</sup>.

Dentre os atos que não são protocolados, temos a abertura de cartão de autógrafo. Esse é feito mediante a apresentação dos documentos pessoais da parte interessada, maior e capaz, colheita de seus dados, bem como biometria e fotografia, tudo para que seja resguardada a maior segurança jurídica possível em seus futuros atos. Colhidos todos esses dados será confeccionado um cartão onde seu signatário assinará algumas vezes, para que esse documento passe a fazer parte do banco de dados da serventia extrajudicial.

A partir desse cadastro, será possível o reconhecimento de assinatura, que se dá em instrumentos particulares, os quais se pode concluir que não podem ser realizados por pessoas não alfabetizadas e absolutamente incapazes, uma vez que, esses só podem celebrar instrumentos públicos<sup>67</sup>. O ato de reconhecimento de assinatura se dá, quando o tabelião, confrontando a assinatura desse cartão de autógrafo, depositado em sua serventia, com outros

---

<sup>63</sup> BRASIL, 2016

<sup>64</sup> BRASIL, 2017.

<sup>65</sup> BRANDELLI, Leonardo - **Usucapião administrativa**: De acordo com o novo código de processo civil. São Paulo: Saraiva, 2016. p. 74.

<sup>66</sup> BRASIL, 2018.

<sup>67</sup> SANTOS, Maria Elisa Comassetto - **Fundamentos teóricos e práticos das funções notarial e registral imobiliária**. Porto Alegre: Norton Editor, 2004. p. 41.

documentos assinados pela mesma pessoa, garante a veracidade ou autenticidade da assinatura. Esse reconhecimento poderá ser por semelhança ou por autenticidade. Será por semelhança quando a assinatura no documento levado até o cartório não tenha sido feita na presença do notário, onde essas assinaturas serão comparadas, para ver se há similitude. Já o reconhecimento por autenticidade, será feito desta forma, tendo em vista que o documento é assinado na presença do tabelião ou seu preposto<sup>68</sup>. Importante destacar, que para que essa assinatura seja reconhecida por autenticidade, deverá ainda a parte nesse mesmo momento que se faz presente na serventia, assine o livro de presença, para que seja guardada para a posteridade sua presença na serventia, naquele dia, para reconhecer sua assinatura naquele documento específico.

Pode parecer exagero, mas já ocorreu na prática, de um advogado voltar ao cartório e dizer que não assinou um ato. E só concordou que realmente havia assinado, quando viu sua assinatura também no livro de presença, tendo então esclarecido que havia esquecido que estivera lá naquele dia.

O reconhecimento de firma é utilizado para confirmar a autenticidade de uma determinada assinatura<sup>69</sup>. Ela pode ser autêntica ou semelhante, a primeira, quando aposta no documento na presença do tabelião ou seu preposto e a segunda, quando seu signatário já tenha armazenado na serventia um cartão de autógrafo, em que será comparada a assinatura já posta no documento apresentado com a já arquivada, garantindo a autoria de assinatura, proporcionando segurança jurídica às relações.

A autenticação consiste na apresentação do documento original para que se possa atestar que as cópias obtidas dele também são verdadeiras, garantindo a autenticidade e segurança de quem recebe essas cópias. Ela atesta que a cópia é exatamente igual ao documento original, conservando todas as características do original, resguardando terceiros que precisam utilizar esses documentos.

Recentemente, a necessidade de autenticações e reconhecimentos de firmas foram flexibilizadas, sendo consideradas desnecessárias nos casos de documentos apresentados às repartições públicas<sup>70</sup>. No entanto, mesmo após a publicação dessa alteração, que dispensou essa exigência entre órgãos públicos, deixando essa obrigação e responsabilidade aos

---

<sup>68</sup> Os prepostos são os colaboradores contratados pelos notários e registradores, dentre eles são escolhidos os substitutos, escreventes e auxiliares. O primeiro substituto atuará ao lado do titular da serventia, assinando todos os atos que o titular também o faz, podendo inclusive lhe substituir em sua ausência ou impedimento. Os demais substitutos, poderão atuar nos mesmos atos que o titular, com divergência quanto aos testamentos, por diferenças legislativas, os escreventes são os responsáveis pelos atos que lhes permitirem o titular. Restando aos auxiliares os demais atos desenvolvidos na serventia, de cuja organização é de responsabilidade do titular do serviço.

<sup>69</sup> SANTOS, 2004. p. 38.

<sup>70</sup> BRASIL, 2018.

servidores, ou seja, devem eles atestar a autenticidade dos documentos apresentados, órgãos como o Departamento de Trânsito, continuaram a exigir reconhecimentos de assinaturas nos documentos de transferências de veículos, em diversas situações.

Essa situação não é difícil de ser explicada, tendo em vista que, mesmo com toda a cautela tradicionalmente empenhada pelos notários e seus prepostos, para garantir segurança jurídica a todos, por vezes, são utilizados documentos falsos de difícil constatação, trazendo prejuízos às pessoas.

Os atos protocolares, são realizados em duas vias, garantindo que a parte requerente leve uma delas e a outra fique arquivada no cartório, em livro próprio, para que posteriormente, seja possível obtenção de novas vias do mesmo ato, por meio de certidões, caso seja necessário.

Um dos atos mais comuns que o notário lavra em seus livros são as procurações<sup>71</sup>. Essas procurações públicas são instrumentos utilizados para nomear alguém de confiança para que realizem atos de interesse de quem está outorgando determinados poderes. Quem outorga a procuração é o outorgante, quem recebe é o outorgado. A procuração é o instrumento do mandato, conforme mencionado no Código Civil brasileiro, em seu artigo 653 e seguintes<sup>72</sup>.

As procurações são muito utilizadas em situações de viagens, ausências, impossibilidades diversas de uma pessoa se fazer presente em determinadas situações.

A escritura pública é um instrumento lavrado pelo notário que garante a validade e eficácia dos negócios jurídicos entre partes que contratam entre si. Esse instrumento garante a identidade e capacidade das pessoas que se apresentam perante o notário, restando a esse último, também a orientação das partes quanto às formalidades e exigências legais para cada negócio jurídico realizado. Luiz Guilherme Loureiro descreve a escritura pública como o documento lavrado pelo tabelião em suas notas para que seja dada forma jurídica à vontade das partes<sup>73</sup>.

Esse instrumento possui requisitos essenciais, os quais estão presentes no artigo 215 do Código Civil brasileiro<sup>74</sup>, que devem ser observados pelo tabelião, bem como devidamente explicado pormenorizadamente às partes, como os riscos do negócio caso existam, bem como quanto aos recolhimentos devidos para cada ato realizado.

As Escrituras Públicas<sup>75</sup> podem ser utilizadas para diversas finalidades. Dentre elas temos a Escritura Pública de Reconhecimento de Paternidade, Escritura Pública de

---

<sup>71</sup> SANTOS, 2004, p. 148.

<sup>72</sup> BRASIL, 2002.

<sup>73</sup> LOUREIRO, 2016. p. 337.

<sup>74</sup> BRASIL, 2002.

<sup>75</sup> GUERREIRO, 1994, p. 127-129. Segundo o autor, os documentos admissíveis para registro devem comprovar o fato e ser constituído legalmente, seja por meio de escritura pública ou documento judicial. É necessário que seja

Reconhecimento de União Estável, Escritura Pública de Compra e Venda, Escritura Pública de Doação, Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, Escritura Pública Declaratória, Escritura Pública de Extinção de União Estável, Escritura Pública de Divórcio, Escritura Pública de Separação, Escritura Pública de Inventário e Partilha ou Inventário e Adjudicação, Escritura Pública de Nomeação de Inventariante, Escritura Pública de Emancipação, entre outras.

Há ainda as atas notariais, que servem para atestar fatos presenciados pelo tabelião ou seu preposto. Esse documento é lavrado de acordo com as percepções do notário, são seus sentidos que determinam o que vai constar nesse instrumento. Desta forma, não é o requerente que vai dizer o que deseja que conste nela, mas o tabelião que o dirá.

Esse instrumento serve para fazer prova de fatos que podem desaparecer com o tempo, como por exemplo, de uma publicação em mídia social de uma ofensa, ameaça, promoção, cancelamento, propostas, enfim, qualquer outra situação, que por algum motivo, tenha relevância para alguém que sua existência seja provada.

A ata específica para usucapião<sup>76</sup> vem sendo utilizada recentemente como meio de atestar o tempo da posse em determinado imóvel, o que foi possível a partir do Provimento n. 65 do Conselho Nacional de Justiça<sup>77</sup>, que permite o reconhecimento da usucapião por meio extrajudicial, mediante a apresentação dessa ata notarial, concordância dos confrontantes, planta, memorial descritivo, anotação de responsabilidade técnica, e demais documentos necessários, juntamente com um requerimento do advogado que representa o requerente, ao Oficial do Registro de Imóveis, para que esse possa realizar a qualificação, que sendo positiva, permitirá o registro da usucapião.

A usucapião era possível apenas mediante a esfera judicial<sup>78</sup>. Por meio desse instituto se comprova a posse prolongada em um determinado imóvel de uma pessoa, cumpridos todos

---

apresentado um documento em que se fundamente o direito que se pretende publicar, elaborado ou certificado pelo agente competente.

<sup>76</sup> GONZÁLEZ, 2002, p. 99-100. “A usucapião é o de *constituição* de direitos reais que pressupõe a manutenção da *posse* de certa coisa, durante um *determinado lapso de tempo*, desde que o exercício dessa posse corresponda ao que seria o exercício de certo direito real de gozo”. A usucapião, de acordo com esse autor seria um dos efeitos da posse, assim como a presunção de titularidade do direito. Para o autor, a usucapião surgiu como um modo de proteger a boa-fé daqueles que no passado adquiriram legitimamente um objeto, mas que por algum motivo não podiam provar sua propriedade, seja porque a coisa não era de propriedade do alienante, seja pela falta das formalidades legais no momento da aquisição.

<sup>77</sup> BRASIL, 2017.

<sup>78</sup> GUERREIRO, 1994. p. 261-262. De acordo com o autor, embora haja um titular inscrito no registro imobiliário, não seja um caso de sucessivas aquisições derivadas, sendo necessário a constituição de um novo título, seja ele judicial ou extrajudicial, denominado de justificação judicial, onde o titular inscrito deve ser citado para se manifestar ou no caso de justificação extrajudicial, o mesmo deve ser notificado de forma judicial a vulsa, para que não seja registrado ato à revelia do titular mencionado no registro.

os requisitos legais, que hoje é possível fazer prova por meio de diligência realizada pelo notário e que, após pagos os emolumentos, a contraprestação remuneratória devida em razão da prestação dos serviços notariais e registrais<sup>79</sup>, assim como os demais atos produzidos no extrajudicial, salvo as gratuidades previstas na norma, que devem ser ressarcidas pelo Estado.

A gratuidade nas Notas e nos Registros é amplamente debatida, uma vez que, há diversos atos realizados por esses profissionais do direito, que em algumas unidades da Federação, não são ressarcidos adequadamente aos prestadores do serviço, tendo esse profissional que arcar com o ônus, uma vez que, às pessoas é garantida a gratuidade pela norma, que muitas vezes realmente não têm condições de arcar com os emolumentos, mas que ao invés do Estado pagar a conta, a mesma às vezes fica para o notário e registrador.

O apostilamento autentica documentos nacionais para que esses sejam aceitos no exterior com maior segurança. É um procedimento que corresponde à consularização, que ainda é o procedimento utilizado pelos países que não são signatários da Convenção de Haia<sup>8081</sup>. Esse procedimento é como se fosse um reconhecimento de assinatura, da pessoa que confeccionou o documento ou garantiu sua autenticidade, mas que, por não ser reconhecida no exterior, terá sua autenticidade reconhecida pelo notário antes que esse documento saia do território nacional e vá produzir efeitos fora do Brasil.

A Escritura Pública de Doação de bens pode conter cláusulas especiais que o doador deseja impor aos donatários que recebem seus bens. Nessas doações é necessário observar o pagamento do imposto devido ao Estado, imposto de transmissão, de acordo com o bem doado ou domicílio do doador, bem como, o aceite dessa doação pelo donatário.

Uma das cláusulas mais utilizadas nas doações é a possibilidade da reversão dos bens doados ao donatário<sup>82</sup>, caso esse faleça antes do doador, retornando aquele patrimônio ao doador, por meio de simples averbação junto ao registro de imóveis se for bem imóvel.

A separação e o divórcio extrajudiciais permitem ao casal a possibilidade de resolverem sua vida conjugal, sem que seja necessário ingressar com ação judicial, sem a necessidade da presença do juiz nesse ato<sup>83</sup>. Para isso, se faz necessário que ambos estejam de comum acordo

---

<sup>79</sup> PAIVA, João Pedro Lamana - Gratuidade Emolumentar no novo CPC. In: DIP, Ricardo (Coord.) - **Direito Registral e o Novo Código de Processo Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2016. ISBN 978-85-309-7170-0. p. 171.

<sup>80</sup> BRASIL, 2016.

<sup>81</sup> BRASIL, 2017.

<sup>82</sup> SANTOS, 2004, p. 227.

<sup>83</sup> VITULE, Anna Luiza Ferreira - **O novo divórcio à luz da Emenda Constitucional nº 66/2010 e sua relação com o direito notarial**: atos praticados com respeito à liberdade de escolha das partes, simplicidade e segurança jurídica. *in* Estudos Avançados de Direito Notarial e Registral. Coordenadora Regina Pedroso. Rio de Janeiro: Elsevier, 2013. p. 79-80.

com todas as cláusulas necessárias dessa escritura, assistidos por advogado, que pode ser comum e que não possuam filhos menores ou incapazes em situação ainda não resolvida pelo juiz competente e membro do Ministério Público.

Ainda que, inicialmente esse fato fosse o bastante para impossibilitar a via extrajudicial, vem sendo flexibilizada essa restrição quando o casal consiga resolver primeiro a situação do menor, quanto a alimentos, visitas e guarda judicialmente, podendo ser resolvido na esfera extrajudicial o que se refere ao divórcio do casal, bem como partilha de bens.

Nesse divórcio poderá haver ou não partilha de bens, podendo essa ser resolvida em momento posterior, se assim o casal desejar<sup>84</sup>. Importante destacar que há uma divergência de entendimento pela doutrina, no que tange à situação desses bens não partilhados pelos divorciados. Uma primeira corrente defende que se opera o condomínio automático na propriedade desses bens, restando a metade para cada um dos membros do antigo casal. Para outra corrente, enquanto não houver a partilha, não poderá se determinar quem ficou com quanto do patrimônio, restando um estado de mancomunhão<sup>85</sup>, que acarreta a impossibilidade de uma eventual venda desse patrimônio, por parte exclusiva de um desses proprietários, pois não se saberia ao certo quanto pertenceria a cada um.

Polêmica à parte, a separação extrajudicial põe fim à sociedade conjugal<sup>86</sup>, suspendendo os deveres de fidelidade, coabitação e regime de bens, garantindo a possibilidade de restabelecimento da sociedade, caso ocorra arrependimento dos separados, pois o vínculo ainda existe. Essa foi a intenção de se manter o instituto da separação no ordenamento jurídico brasileiro, embora grande parte da doutrina defenda que esse instituto fora revogado tacitamente.

No divórcio extrajudicial<sup>87</sup>, que põe fim ao vínculo conjugal, utilizado com muita frequência, inclusive entre recém casados, uma vez que, a lei possibilitou esse desfazimento, ainda que o casamento tenha se realizado num dia e o divórcio seja requerido no dia seguinte, ainda que a decisão tenha sido tomada no calor de uma discussão. De fato, há uma celeridade

---

<sup>84</sup> KÜMPEL, Frederico Vitor; FERRARI, Carla Modina - **Tratado Notarial e Registral**. Tabelionato de Notas. 1ª edição. São Paulo: YK Editora, 2017, p. 902.

<sup>85</sup> Disponível em <https://www.cnbsp.org.br/?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTc5MDQ=&filtro=1>. Consultado em 07/11/2020. “É controvertida a natureza jurídica do estado dos bens do casal que se separa judicialmente ou se divorcia sem ultimar a partilha. Há entendimento no sentido de que, antes da partilha, os bens continuam a pertencer a ambos os cônjuges em estado de mancomunhão, em situação semelhante à que ocorre com a herança, mas sem que nenhum deles possa alienar ou gravar seus direitos. Para essa corrente, até a partilha prevalece o estado de mancomunhão; depois, caso se estabeleça um quinhão a cada um dos cônjuges, passaria para o regime de condomínio. Já a segunda corrente sustenta que, mesmo antes da partilha, o patrimônio comum subsiste sob a forma de condomínio”.

<sup>86</sup> KÜMPEL; FERRARI, 2017. p. 883.

<sup>87</sup> LOUREIRO, 2016. p. 594 e 595.

maior e economia para os cônjuges no divórcio realizado pelo extrajudicial, independentemente de homologação judicial, definindo a partilha dos bens, manutenção ou não na utilização do nome de casado, pagamento de pensões, podendo inclusive ser feito no mesmo dia, caso a documentação necessária esteja em ordem.

Nos inventários extrajudiciais, também possíveis por meio de escritura pública, desde o advento da Lei n.º 11.441/2007<sup>88</sup> e Resolução n.º 35 do Conselho Nacional de Justiça<sup>89</sup>, é garantida maior agilidade e economicidade na partilha dos bens, sejam eles móveis, imóveis, valores bancários, ações, quotas, enfim, de tudo que pertencia ao falecido.

A Escritura Pública de União Estável é uma opção para aqueles que não querem ou não podem formalizar o casamento, por estarem apenas separados. Esse instrumento garante a inclusão em planos de saúde, recebimento de pensão por falecimento, escolha de regime de bens, herança, comprovando a data de início da união.

Outro ato realizado pelo notário brasileiro é o pacto antenupcial, válido somente se feito por meio de Escritura Pública, conforme artigo 1.639 do Código Civil brasileiro<sup>90</sup>. Esse instrumento de acordo com a legislação é ineficaz se não lhe seguir o casamento. Ele garante a escolha de regime de bens diverso do legal, assegurando regras que os nubentes desejam estabelecer antes do casamento, para vigorarem a partir dele, evitando divergências futuras quanto ao patrimônio particular e comum dos nubentes.

O testamento público, ao lado do casamento, esse último de competência do oficial do registro civil das pessoas naturais, é um dos atos mais solenes que o tabelião de notas realiza. O testamento é muito utilizado para evitar disputas pela herança de seu proprietário, garantindo que a vontade do testador seja cumprida, deixando seus herdeiros e cônjuge sobrevivente com sua parte já determinada, evitando assim discussões desnecessárias entre familiares, o que não garante que não ocorram, mas evidentemente, há uma tendência de que a vontade do testador seja respeitada.

Denominado por alguns doutrinadores como testamento vital, enquanto para outros o termo mais adequado seria diretivas antecipadas de vontade, esse instrumento é utilizado para garantir que a vontade de alguém, caso se torne um paciente impossibilitado de expressar sua vontade, seja observada pelos médicos e demais membros da família, especialmente quanto ao tratamento que o declarante desejaria que fosse utilizado caso não mais seja possível se manifestar. Esse instrumento pode deixar a família mais confortável nessas situações, e ainda,

---

<sup>88</sup> BRASIL, 2007a.

<sup>89</sup> BRASIL, 2007b.

<sup>90</sup> BRASIL, 2002.

assegurar aos médicos quanto ao que devem ou não fazer em relação ao paciente específico, de acordo com o Conselho Federal de Medicina<sup>91</sup>.

Tabeliães e Registradores brasileiros estão autorizados a mediar e conciliar conflitos na esfera extrajudicial<sup>92</sup>. Esses profissionais podem atuar na resolução de casos em que se discute sobre direitos disponíveis e indisponíveis, quando nesses últimos, seja possível transação<sup>93</sup>. Assim, percebe-se uma tendência, de notários e registradores atuarem como mais uma ferramenta para atender à sociedade, reduzindo o número de demandas judiciais.

Assim como em Portugal, no Brasil, títulos elaborados por um notário, também não deveriam ser qualificados pelo mesmo quando esse ocupa a função também de registrador de imóveis. Há duras críticas quanto a esse procedimento, ainda que, em diversos estados brasileiros isso venha ocorrendo, pelo fato de existir uma única serventia com todas as atribuições e outros casos, em que há necessidade de vacância no serviço para que esse possa se adequar à lei, separando as atividades.

Nas palavras de Anna Christina Ribeiro Neto<sup>94</sup>, “cumpre à função notarial um papel harmonizador na sociedade, prevenindo litígios, dando segurança e estabilidade às negociações privadas”. E diante de uma histórica trajetória, de trabalho e resultado nesse aspecto, o notário hoje é considerado capacitado para atuar nos métodos alternativos de resolução de litígios.

---

<sup>91</sup> GUSMÃO, Aucelio - **Testamento Vital**. 2013. Disponível em [http://www.porta.lcfm.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=23585:testa](http://www.porta.lcfm.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=23585:testa). [Consult. 19 jun. 2020].

<sup>92</sup> CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - **Provimento N.º 67 do Conselho Nacional de Justiça, de 26/03/2018**. [Em linha]. Disponível em <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/atos-normativos?documento=2532>. [Consult. 18 nov. 2019].

<sup>93</sup> GOMES, Orlando – **Contratos**. Atualizadores Edvaldo Brito; Reginalda Paranhos de Brito. 27ª edição. Rio de Janeiro: Forense. 2019, p. 472-473. Transação seria o contrato pelo qual, mediante concessões mútuas, as partes interessadas previnem ou terminam um litígio, eliminando de uma relação jurídica, a incerteza. Isso se faz necessário com mútuas concessões, o que ocorre muitas vezes, para evitar o risco de buscar uma solução num pleito, que poderá ser inteiramente desfavorável a uma das partes.

<sup>94</sup> NETO, Anna Christina Ribeiro - **O Alcance Social da Função Notarial no Brasil**. Florianópolis: Conceito Editorial, 2008, p. 75.

### 1.3 Princípios Notariais em Portugal e no Brasil

O notário deve estar atento e seguir princípios muito importantes para que a função seja realizada de forma segura e eficaz. Segundo Ricardo Dip<sup>95</sup>, princípio é o mais importante, é aquilo que vem primeiro, o principal, a primeira parte, como a coisa se faz, aquilo de que procede o ente.

O notário, na qualidade de agente administrativo, enquanto delegatário do serviço público deve estar atento para o cumprimento dos princípios da legalidade ou reserva legal<sup>96</sup>, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Os princípios têm a função de sanar vazios encontrados no ordenamento jurídico, integrando e compondo o mesmo, atuando como diretrizes estruturantes abstratas, que auxiliam as normas concretas<sup>97</sup>.

Joaquim de Seabra Lopes<sup>98</sup> nos elenca os princípios que orientam o notário português. Dentre eles, o da legalidade, autonomia, imparcialidade, exclusividade e livre escolha. Quanto ao princípio da exclusividade, esse autor nos explica que as funções notariais são incompatíveis com outras funções públicas ou privadas, com exceção das atividades docentes ou de formação autorizadas, participação em conferências, palestras e direitos comuns dos autores em materiais publicados.

Embora existam atos cuja publicidade seja mitigada, como ocorre com os testamentos, em que o público em geral só terá acesso ao mesmo após apresentar comprovante de falecimento do testador, esse instrumento continua sendo um documento público, uma vez que, ocorrida a hipótese referida, toda e qualquer pessoa passará a ter acesso a esse documento.

Um dos princípios muito importante da atividade notarial é o da livre escolha, no qual as partes têm a possibilidade de escolher o notário de sua confiança para lhe assessorar e providenciar seus atos, de acordo com sua vontade e compatibilidade com o ordenamento jurídico. Se faz necessário que seja uma pessoa da sua confiança, para que seus aconselhamentos sejam entendidos pelo cliente.

O princípio da imparcialidade coloca na pessoa do notário a responsabilidade de que ninguém saia prejudicado no negócio, pois ele deve ser justo para todos, onde todos ganhem no

---

<sup>95</sup> DIP, 2017, p. 14-15.

<sup>96</sup> KÜMPEL; FERRARI, 2017, p. 173.

<sup>97</sup> LOUREIRO, 2016, p. 129.

<sup>98</sup> LOPES, Joaquim de Seabra - **Direito dos Registos e do Notariado**. 9ª edição. Almedina: Coimbra, 2018. p. 586 e 587.

acordo, para que sejam eliminadas as chances de debater o assunto novamente, salvo com novos fatos que o permitam fazê-lo.

Dentre outros princípios, encontramos o da territorialidade. No Brasil, a Lei n.º 8.935/94<sup>99</sup>, em seu artigo 9º, considera o ato realizado fora da área competente nulo, assim, o notário deve se atentar quanto aos limites territoriais que são impostos à sua delegação e não praticar atos fora dos mesmos, sob pena de trazer prejuízos às partes.

Segundo Vitor Ferederico Kumpel e Carla Modena Ferrari<sup>100</sup>, os Notários estariam subordinados aos princípios da autonomia privada, uma vez que, é a vontade das partes que deve ser adaptada às normas para produzirem os efeitos desejados; princípio da juridicidade, segurança social ou controle de legalidade, onde enfatizam a necessidade de que o ato praticado esteja de acordo com o ordenamento jurídico para produzir efeitos; princípio da cautelaridade ou prevenção, o qual é denominado também de prudência<sup>101</sup>, pelo qual o notário deve ter atenção especial no momento da entrevista dos particulares, onde esses buscam a satisfação de suas necessidades, de acordo com as possibilidades jurídicas disponíveis; princípio da imparcialidade ou moralidade, em que o tabelião deve buscar um equilíbrio, para que ambos os lados sejam beneficiados e tenham suas vontades atendidas, recebendo uma atenção isonômica diante de seus interesses; princípio da rogação ou instância, o qual denota que é o interessado quem deve procurar o notário e solicitar a prestação de seu serviço, expondo seus anseios e requerendo a esse profissional que adeque essa sua vontade ao ordenamento jurídico; princípio da publicidade, pois a atividade notarial é de ordem pública e ainda que haja mitigação quanto a essa publicidade, que é informativa, como mencionado anteriormente no caso dos testamentos, ela é fundamental para o bem estar de toda a coletividade; princípio da técnica ou forma, onde o notário é responsável por transformar a vontade da parte interessada em termos adequados, em instrumento próprio, de modo que, atinja o desejado; princípio da unicidade do ato ou concentração, onde deveria o ato ser feito de forma única, mas que, no entanto, nem sempre isso é possível, isso porque, pode haver a necessidade de uma retificação ou

---

<sup>99</sup> CENEVIVA, 2006, p. 67.

<sup>100</sup> KÜMPEL; FERRARI, 2017, p. 173-204.

<sup>101</sup> DIP, 2012, p. 48. O autor escreve que o homem prudente é aquele que cultua a experiência vivida e transmitida, apreendendo as circunstâncias presentes para que ocorra uma melhor condução no futuro.

aditamento<sup>102</sup>, modificação<sup>103</sup> ou complementação<sup>104</sup>, sendo necessário um novo instrumento que será juntado ao primeiro para poder efetivamente produzir todos os seus efeitos; princípio da economia, devendo o notário orientar as partes sobre todas as formas que o ato pode ser praticado, alertando-as sobre quais seriam mais acessíveis economicamente, e produziriam os mesmos resultados por elas pretendidos; princípio da imediação, diretamente ligado ao momento em que o notário deve estar junto das partes para captar sua vontade, de maneira imediata diante de suas declarações.

Segundo Orlando Gomes<sup>105</sup>, o princípio da autonomia da vontade significa o poder que cada pessoa possui de manifestar sua vontade, despertando o ordenamento jurídico em seu favor, para que essa vontade seja atendida, dentro da legalidade. Já o princípio do consensualismo<sup>106</sup>, o autor caracteriza como o acordo de vontades como suficientemente para que haja a perfectibilização dos contratos.

Os princípios notariais não se confundem com os princípios gerais do direito, embora todos os profissionais do direito tenham que observar todos os princípios que compõem o ordenamento jurídico<sup>107</sup>, seja na esfera judicial ou extrajudicial.

Joaquim de Seabra Lopes elenca os princípios informadores da atividade notarial, dos quais destaca o princípio da legalidade, devendo o notário observar o ordenamento jurídico e legitimidade dos interessados; o princípio da autonomia, ao se referir à independência desse profissional quanto à interpretação das normas; o princípio da imparcialidade, devendo o notário sempre orientar ambos os lados do negócio, para que haja uma paridade entre os interessados; o princípio da exclusividade, o qual alerta que outras funções não são compatíveis com a notarial, exceto a da docência; e o princípio da livre escolha, no qual os interessados, buscam orientação do profissional de sua confiança<sup>108</sup>.

---

<sup>102</sup> Se constar uma informação incorreta no instrumento, essa poderá ser corrigida de duas formas, uma por meio de um novo instrumento chamado retificação, quando se referir a dado de maior importância e que deve haver manifestação de vontade, como por exemplo em uma compra e venda que constou incorretamente o número do apartamento transmitido no ato, em que todos devem assinar novamente, ou ainda, por meio de aditamento, como por exemplo se foi citado erroneamente uma informação que consta em documento oficial, onde facilmente poderá ser constatado, podendo neste caso apenas o notário assinar esse instrumento, que assim como o da retificação, passará a fazer parte inseparável do primeiro.

<sup>103</sup> A modificação de instrumentos públicos pode ocorrer quando, o testador decide revogar seu testamento e fazer outro, beneficiando pessoa diversa da anteriormente denominada.

<sup>104</sup> A complementação poderá ocorrer no caso de uma pessoa precisar dar sua anuência em documento apartado ou ainda em uma ata notarial em que alguns fatos são constatados em um momento, e outros devam ser averiguados em momento posterior, onde essas constatações devem ser feitas em momentos distintos.

<sup>105</sup> GOMES, 2019, p. 21.

<sup>106</sup> *IBIDEM*, p. 31.

<sup>107</sup> LOUREIRO, 2016, p. 127.

<sup>108</sup> LOPES, 2018, p. 586-587.

Dentre os princípios notariais que devem orientar os notários, garantindo a eficácia real ao ato praticado em benefício das partes, o da segurança social, devido à responsabilidade atribuída ao tabelião de notas, de formalizar juridicamente a vontade de seus clientes, é considerado por alguns autores como o mais abrangente<sup>109</sup>.

Albino Matos<sup>110</sup> faz um apanhado das conclusões do I Congresso dos Notários Portugueses de 1982, convocado pela Associação Portuguesa de Notários para discorrer sobre o Estatuto do Notário, considerando a integração do ordenamento jurídico de Portugal no sistema latino, pela correspondência natural aos seus princípios e ainda, considerando como essenciais o princípio constitucional da liberdade individual, livre iniciativa e o princípio da autonomia da vontade, levando-se em conta o dever de assunção da tradicional história de liberdade do notariado português.

Nesse congresso houve a aprovação de conclusões como a de que o notariado português se alinhava com o notariado do tipo latino; que esse profissional atuava como um redator tecnicamente qualificado, jurista e profissional livre; o qual carrega consigo a missão de aconselhar, receber, interpretar e dar forma legal à vontade das pessoas que buscam sua intervenção; e que exerce sua função em nome próprio, de sua responsabilidade, de acordo com a lei.

#### **1.4 Meios de Resolução Alternativa de Conflitos**

Há cerca de 1.700 anos antes de Cristo, Hamurabi, na época rei da Babilônia teria criado o primeiro conjunto de leis escritas, denominado Código de Hamurabi, com 281 leis, talhadas na rocha, que teria sido baseada pela conhecida lei do olho por olho<sup>111</sup>, dente por dente, onde ficava evidenciada a retribuição proporcional ao dano sofrido<sup>112</sup>.

De acordo com Mariana França Gouveia<sup>113</sup>, os meios pelos quais se busca uma resolução alternativa de litígios, costumam ser indicados como uma das prováveis respostas à crise da justiça portuguesa.

---

<sup>109</sup> KÜMPEL; FERRARI, 2017, p. 175.

<sup>110</sup> MATOS, 1999, p. 139-140.

<sup>111</sup> KELSEN, Hans - **A Justiça e o Direito Natural**. Coimbra: Coimbra Editora, 1963. p. 85-86. Princípio rejeitado por Jesus, que menciona que o mal não deve ser retribuído com o mal, mas sim com o bem, por meio do princípio do amor.

<sup>112</sup> BRIQUET, Enia Cecilia - **Manual de Mediação**: teoria e prática na formação do mediador. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 2016, p. 52.

<sup>113</sup> GOUVEIA, Mariana França. **Curso de Resolução Alternativa de Litígios**. 3ª Edição. Coimbra: Almedina, 2018. p. 25.

Para essa autora, a resolução alternativa de litígios, seria uma das abordagens utilizadas ao lado das normas jurídicas, que possuem como função a estabilização da forma consensual e duradoura das relações sociais, uma vez que, a complexidade social, política e econômica nos dias de hoje, clamam por soluções mais rápidas e novas formas de se buscar as mesmas<sup>114</sup>.

Embora os métodos alternativos de resolução de conflitos/litígios pareçam recentes, devido à falta de eficiência da justiça, percebida já há muito tempo, em 1976, o professor da Universidade de Harvard, Frank Sander, em uma conferência sobre justiça defendeu a ideia da criação de um centro de resolução de conflitos, uma espécie de tribunal multiportas, com a possibilidade de diversos meios alternativos à sociedade, para resolver seus litígios, como mediação, conciliação e arbitragem<sup>115</sup>.

O conflito pode ser conceituado como uma diferença entre objetivos, percepções e metas entre duas ou mais pessoas. Em uma análise sobre o conflito, encontramos atores, processo e um problema, que segundo Juan M. Fernández Millán e Maria del Mar Ortiz Gómez<sup>116</sup>, será necessário a atuação de alguém que influencie de alguma forma os protagonistas do conflito, percebendo em minúcias qual o problema para cada uma das partes envolvidas, detectando emoções e sentimentos de cada uma delas, valorizando o pedido de todos os envolvidos, seus interesses e necessidades, para que assim, o mediador, conciliador ou árbitro possa, dentro do que lhe é permitido pelo ordenamento jurídico, atuar de forma eficaz.

Para Enia Cecilia Briquet<sup>117</sup>, o conflito possui características construtivas e destrutivas. As primeiras são encontradas no despertar de sentimentos e o estímulo de energias, impulsionando as partes a encontrar inovadoras e criativas soluções para a situação concreta; e o fortalecimento de sentimentos de identidade. No caso das características destrutivas, encontramos o desenvolvimento de frustração, hostilidade e ansiedade; as energias dos envolvidos são gastas na tentativa de vencer a disputa; e percebe-se que a cooperação resta prejudicada, uma vez que, o conflito se auto alimenta e danifica ainda mais o relacionamento entre os envolvidos.

Os meios mais conhecidos e utilizados como alternativas na tentativa de resolução de litígios/conflitos são a mediação, a conciliação e a arbitragem. Na mediação, um terceiro ocupa o papel de facilitar o diálogo entre as partes, para que elas por si só encontrem a solução mais adequada ao caso específico. Na conciliação, percebe-se uma maior participação nesse terceiro

---

<sup>114</sup> GOUVEIA, 2018. p. 28.

<sup>115</sup> GOUVEIA, 2018. p. 29.

<sup>116</sup> MILLÁN, Juan M. Fernández; GÓMEZ, Maria del Mar Ortiz – **Conflitos: Como desenvolver capacidades enquanto mediador**. Lisboa: Escolar Editora, 2011. ISBN 978-972-592-272-9. 110 p.

<sup>117</sup> BRIQUET, 2016, p. 50-51.

presente para auxiliar no conflito, pois o conciliador possui o papel de indicar os caminhos possíveis para as partes, de forma que ambas fiquem satisfeitas. O conciliador lhes aponta possíveis soluções, mas que também são as partes envolvidas que escolherão a melhor solução, que beneficie ambos os lados.

A arbitragem, conforme pesquisas realizadas, teria surgido no período medieval como forma de resolução de litígios entre comerciantes em feiras da Europa, que possuía a vantagem de ser rápida e contava com a utilização de regras comerciais diversas das previstas pelo Estado<sup>118</sup>.

A negociação<sup>119</sup>, um processo de resolução de litígios em que as partes, ou somente uma delas alteram o que foi exigido inicialmente, flexibilizam seus pedidos, até que seja alcançada uma proposta passível de aceitação por ambos os lados.

Não poderíamos deixar de mencionar os julgados de paz, também criados com base no modelo dos tribunais multiportas<sup>120</sup>, com oferta pública de justiça, diversificada e integrada, apesar das polêmicas quanto à sua natureza obrigatória ou não, caso seja considerada uma alternativa unilateral, onde caberia ao autor escolher entre o julgado de paz ou o tribunal comum, algo estranho à intenção de qualquer meio alternativo de resolução de litígio<sup>121</sup>.

A sessão de mediação, como forma alternativa utilizada na resolução de litígios, com a presença de um mediador, terceiro imparcial e independente que não possui poderes para impor uma solução, mas somente facilitar o diálogo, deve ser realizada em um ambiente acolhedor, agradável, para que as pessoas possam expor suas razões e emoções, onde ambos se sintam ouvidos e entendidos, onde haja de fato a oportunidade de uma facilitação do diálogo e validação de sentimentos entre os envolvidos para que assim, consigam chegar à melhor solução.

O mediador utiliza técnicas específicas para conduzir as sessões nessas ocasiões, como a da escuta ativa, onde o mediador demonstra sua atenção ao ouvir as partes; a de parafraseamento e reflexo<sup>122</sup>, onde se parafraseia o que foi dito pelas partes; a empatia<sup>123</sup> despendida pelo mediador, demonstrando que entende o que está sendo explicado.

---

<sup>118</sup> GOUVEIA, 2018, p. 32-33.

<sup>119</sup> *IBIDEM*, 2018, p. 41.

<sup>120</sup> *IBIDEM*, p. 323.

<sup>121</sup> *IBIDEM*, p. 318-319.

<sup>122</sup> BRIQUET, 2016, p. 71-74.

<sup>123</sup> KELSEN, 1963, p. 21. Neste ponto, a empatia poderia ser considerada como a nova regra de ouro, também conhecida como: “Não faças aos outros o que não queres que te façam a ti”, que se traduziria no princípio da justiça.

A utilização de uma mesa redonda, em um ambiente aconchegante e agradável, preferencialmente com cores neutras, e ainda, a forma de conduzir a sessão, explicando que são os próprios envolvidos que devem chegar ao melhor acordo para ambos, com um resultado onde todos ganhem, sem a ideia de que para um ganhar outro deve perder, tudo isso, são ferramentas que bem utilizadas, potencializam o sucesso da mediação ou conciliação.

A dificuldade da comunicação entre os envolvidos é muitas vezes, a maior e principal fonte dos seus conflitos, que tendem a crescer enquanto não há uma boa conversa. Por isso, o papel fundamental do mediador é o de tentar eliminar as barreiras para que a conversa exista, os sentimentos sejam colocados na mesa, para que assim, um conhecendo o que o outro sente e deseja, seja facilitada a resolução daquele conflito, para que ocorra a inversão de papéis e uma negociação<sup>124</sup>.

As conciliações são utilizadas já há bastante tempo pelos tribunais, onde é disponibilizada às partes, a oportunidade de acordarem uma solução para o caso concreto. No entanto, pouco se tem notícia do sucesso nesse tipo de conciliação, preferindo as partes, que o juiz decida o caso.

Na conciliação, ao terceiro que cabe a condução da sessão, cabe juntamente com as partes, propor soluções para os litígios, de modo que, as partes optem pela hipótese mais adequada, que satisfaça a todos.

Em Portugal a conciliação pode ser realizada pelo juiz ou pelo árbitro<sup>125</sup>. Nesse aspecto, assim como hoje é possível no Brasil, que conciliações e mediações sejam realizadas por notários, o mesmo poderia ser pensado no direito português. Seria mais uma opção disponível às pessoas, onde poderiam tentar resolver seus litígios na presença do notário de sua confiança, aproveitando assim esse profissional, que pelo histórico de sua trajetória, há muito tempo vem justamente, auxiliando as pessoas na prevenção de conflitos, evitando assim, que novas demandas cheguem ao judiciário.

---

<sup>124</sup> BRIQUET, 2016, p. 50-52.

<sup>125</sup> GOUVEIA, 2018, p. 101-103.

## 2 A DESJUDICIALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS NO BRASIL

Segundo Ovídio A. Baptista da Silva e Fábio Luiz Gomes<sup>126</sup>, relação jurídica processual é aquela que se estabelece entre autor, juiz e réu. Essa relação existe, para que sejam resolvidas divergências nos interesses das partes, as quais buscam a solução de um conflito.

Tendo em vista que, o processo civil busca tutelar direitos, em nome do Estado, no intuito que os cidadãos tenham seus interesses atendidos, por meio de julgamentos ou decisões judiciais justas, vindas de um juiz competente<sup>127</sup>, observado o contraditório e a ampla defesa, essa solução poderia vir também fazendo uso de outras ferramentas, como a conciliação, mediação, arbitragem e tudo que estiver disponível à população, sempre no intuito de onerar menos as partes e buscar uma solução mais célere, evitando assim abarrotar ainda mais o judiciário.

Predomina em grande parte da doutrina, o entendimento de que não haveria sociedade sem que houvesse o direito. Nesse sentido, caberia ao direito, ordenar os interesses da sociedade, fazendo uso de todas as ferramentas disponíveis para buscar compor esses conflitos, podendo ainda, onerar menos as partes e trazer-lhes uma solução mais célere<sup>128</sup>.

Segundo os autores<sup>129</sup>, o Estado, por meio de seu poder de resolução de conflitos, vem buscando ainda mais ferramentas para facilitar a pacificação social, sendo a jurisdição, a atividade mediante a qual, os juízes competentes examinam as pretensões das partes e resolvem seus litígios<sup>130</sup>. Observamos hoje uma etapa de conciliação e mediação antes da audiência, como forma de tentar sanar o conflito desde logo.

No Brasil, os Centros Judiciários de Conciliações buscam um primeiro contato entre as partes em um ambiente mais informal e descontraído, com a presença de um mediador/conciliador, que inicialmente deixa muito claro para aos ali presentes, de que ele não é juiz e que está ali como facilitador, para auxiliar as partes a chegarem em um acordo, para que não seja necessário que um juiz decida o que é melhor para o caso, mas sim eles, em conjunto, decidam qual a melhor solução, que beneficie a ambos.

---

<sup>126</sup> SILVA, 2009, p. 31.

<sup>127</sup> *IBIDEM*, p. 39.

<sup>128</sup> CINTRA, Antônio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel – **Teoria Geral do Processo**. São Paulo: Malheiros Editores, 2005, p. 21.

<sup>129</sup> *IBIDEM*, p. 26-27.

<sup>130</sup> *IBIDEM*, p. 25.

A natureza jurídica do direito processual civil é de direito público, conforme ensina Humberto Theodoro Júnior<sup>131</sup>, que vem regular o exercício de uma das funções soberanas do Estado, chamada jurisdição.

Podemos fazer ainda uma distinção entre a desjudicialização e a desjurisdicionalização, conforme explica Ricardo Lopes Dinis Pedro<sup>132</sup>, sendo a primeira caracterizada pelo primado da resolução do conflito por entidade diversa da judiciária, enquanto a segunda, ainda que seja mantida no judiciário, que poderá ser realizada por um magistrado, no entanto, sem que esteja presente um litígio, mas somente um processo de jurisdição voluntária.

O processo é o instrumento estatal de resolução de conflitos jurídicos que busca efetividade de acordo com o autor antes referido, resultando em um processo de resultado. Essa efetividade é obtida por meio de processo justo, célere e de acordo com a segurança jurídica, abrangendo o contraditório e a ampla defesa<sup>133</sup>.

A solução de conflitos buscada, perante o judiciário, conciliador, mediador ou árbitro deve passar primeiramente pela etapa do conhecimento, ou seja, a pessoa que vai auxiliar as partes deve conhecer o direito para poder colocá-lo em prática. Utilizando-se da tutela cautelar e prudência, para garantir ao final, uma vez provado que o direito existe, que a solução para o caso concreto possa ser atendida.

No Brasil se divide o procedimento que exterioriza a relação processual, em procedimentos comuns e procedimentos especiais. Nos procedimentos especiais, existem os de jurisdição contenciosa, os quais se referem a conflitos, lides que procuram solução e os de jurisdição voluntária, os quais buscam tão somente, uma administração judicial de interesses privados, em que não imperam litígios<sup>134</sup>.

A audiência de conciliação vem ocorrendo nos processos judiciais, previamente, na tentativa de uma solução logo no início da demanda, quando uma pessoa, que pode ser inclusive o juiz, atua como conciliador, incentiva às partes a chegarem num acordo, para que assim, seja sanada a demanda nesse momento, para que não seja necessário dar andamento em processo judicial que sem dúvida, será moroso e haverá muito desgaste das partes<sup>135</sup>.

---

<sup>131</sup> JÚNIOR, Humberto Theodoro – **Curso de Direito Processual Civil. Teoria Geral do Direito Processual Civil e Processo de Conhecimento**. Volume I. 44ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2006. 815 p. 7.

<sup>132</sup> PEDRO, Ricardo Lopes Dinis - **Responsabilidade civil do Estado pelo mau funcionamento da administração da justiça: fundamento, conceito e âmbito**. Dissertação para Doutoramento em Direito Público. Universidade Nova de Lisboa. Faculdade de Direito. p. 211-214. Disponível em [https://run.unl.pt/bitstream/10362/16643/1/Pedro\\_2015.pdf](https://run.unl.pt/bitstream/10362/16643/1/Pedro_2015.pdf). [Consult. 13 nov. 2020].

<sup>133</sup> JÚNIOR, 2006, p. 19-20.

<sup>134</sup> *IBIDEM*, p. 364-365.

<sup>135</sup> *IBIDEM*, p. 379.

Importante lembrar que o acesso à justiça é um direito de todos, não devendo se limitar no acesso ao judiciário, mas também às formas alternativas de solucionar litígios ou problemas. Segundo José de Oliveira Ascensão<sup>136</sup>, o fim do direito seria o bem comum. Nesse sentido, a Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789, hoje chamada de Declaração dos Direitos Humanos, corrobora com esse fim, o do bem comum. Segundo Joaquim Gomes Canotilho<sup>137</sup>, a expressão homem se refere a todos os povos e em todos os tempos, e a expressão cidadão, diz respeito ao homem como ser social.

Segundo Aristóteles, pelas palavras de Michael J. Sandel<sup>138</sup>, justiça é dar às pessoas o que merecem, é dar a cada um o que lhe é devido. No que se refere à equidade, classificada como princípio ligado à justiça, ao ser mencionada por John Rawls, esse também citado por Michael<sup>139</sup>, há uma remissão ao denominado véu da ignorância, que pode ser melhor explicada como sendo uma situação que, temporariamente impeça o ser humano de saber quem é, havendo uma fiel equidade nas escolhas de cada um.

No artigo 20.º da Constituição portuguesa encontramos o princípio do acesso ao direito e aos tribunais. Esse princípio é considerado como o terceiro de um regime geral dos direitos fundamentais, de acordo com Joaquim Gomes Canotilho<sup>140</sup>.

Segundo José de Oliveira Ascensão<sup>141</sup>, os meios de tutela jurídica vêm evoluindo de um sistema de justiça privada para um sistema de justiça pública. Nesse contexto, esse autor ainda lembra que durante muito tempo a justiça era obtida com guerras, ou seja, muito sangue era derramado para que houvesse justiça. Com efeito, hoje, as pessoas têm à sua disposição um sistema isonômico para buscar essa justiça, e uma tendência de novas ferramentas serem criadas para alcançar a mesma, como formas alternativas, possibilitando às pessoas que optem pelo sistema mais adequado à sua demanda, na busca pela resolução de seus conflitos.

Jose Castan Tobeñas em *La Justicia* traz a ideia de justiça como uma preocupação constante na história da cultura<sup>142</sup>. Diz ainda, que não é a justiça uma ideia simples, com contornos claros e inequívocos<sup>143</sup>, mas sim se apresenta com acepções diversas.

---

<sup>136</sup> ASCENSÃO, José de Oliveira – **O Direito: Introdução e Teoria Geral**. Lisboa: Edição da Fundação Caluste Gulbenkian, 1983, p. 184.

<sup>137</sup> CANOTILHO, J.J. Gomes – **Direito Constitucional e Teoria da Constituição**. Coimbra: Edições Almedina, 2003, p. 393.

<sup>138</sup> ARISTÓTELES *apud* SANDEL, Michael J. – **Justiça – O que é fazer a coisa certa**. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 2015, p. 234.

<sup>139</sup> RAWLS *apud* SANDEL, Michael J. – **Justiça – O que é fazer a coisa certa**. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 2015, p. 178.

<sup>140</sup> CANOTILHO, 2003, p. 433.

<sup>141</sup> ASCENSÃO, 1985, p. 67.

<sup>142</sup> TOBEÑAS, Jose Castan – **La Justicia**. Madrid: Reus, S.A., 1968, p. 7.

<sup>143</sup> ASCENSÃO, 1985, p. 10.

Segundo Renato Lopes Becho<sup>144</sup>, o Brasil passa por uma crise, não apenas econômica e política, mas também na área do direito. O autor remete diretamente ao ativismo jurídico, que ameaça constantemente a segurança jurídica. No entanto, a crise no sistema judicial ocorre também devido ao grande número de pessoas buscando o Poder judiciário para resolver todo e qualquer tipo de contenda, o que ocorre também em Portugal, segundo menciona Joana Paixão Campos<sup>145</sup>.

O Poder Judiciário português vem se empenhando diuturnamente para resolver os conflitos que lhes são apresentados por meio de acordos, de forma harmoniosa e justa, onde buscam que todos tenham seus pedidos satisfeitos, de acordo com o Código de Processo Civil português, em seu artigo 509.<sup>o</sup><sup>146</sup>. De acordo com referido diploma, se as partes puderem dispor quanto à causa, haverá a tentativa de conciliação, bastando para isso, que os interessados na ação, de forma harmoniosa e acordada, o requeiram ou o próprio juiz, considerando isso relevante. O juiz presidirá essa tentativa de conciliação, que buscará a solução mais adequada e harmoniosa possível ao caso concreto.

No ordenamento jurídico brasileiro, há previsão no Código de Processo Civil<sup>147</sup>, da obrigatoriedade das partes, desde o início da ação, demonstrarem seu interesse ou não pela conciliação. Nesse ponto, de acordo com Gustavo Paula Leite Rocha Junior, deve ser levada em consideração que na atividade notarial, o tabelião de notas atua na formalização de negócios jurídicos, que normalmente, não há lide, exatamente no intuito de evitar a mesma<sup>148</sup>.

A convenção de Nova York<sup>149</sup>, de 1958, que conta com 157 países signatários, dentre eles, Portugal e Brasil, trata do reconhecimento e execução das sentenças arbitrais estrangeiras proferidas fora do Estado, buscando seu reconhecimento e execução. O mesmo diploma se aplica às sentenças arbitrais não consideradas sentenças domésticas, no Estado onde se queira que a mesma seja reconhecida e executada.

---

<sup>144</sup> BECHO, Renato Lopes – Precedentes e Direito Tributário: Nova perspectiva da legalidade tributária. In **Racionalização do Sistema Tributário**. São Paulo: Noeses: IBET, 2017, p. 1019.

<sup>145</sup> CAMPOS, Joana Paixão – **A conciliação judicial**. Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa, 2009. 95 f. Dissertação de Mestrado em Ciências jurídicas forenses. 2009, p. 4.

<sup>146</sup> BRASIL - **Lei n.º 13.105/2015**. Código de processo civil brasileiro. Brasília: Senado Federal, 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). [Consult. 18 out. 2019].

<sup>147</sup> BRASIL, 2015.

<sup>148</sup> JÚNIOR, Gustavo Paula Leite Rocha – Mediação e Conciliação nas Serventias Extrajudiciais. In: GUÉRCIO, Lucas Barelli del; GUÉRICO NETO, Guérico Neto - **O Direito Notarial e Registral em Artigos**. São Paulo: YK Editora, 2017. p. 68.

<sup>149</sup> BRASIL - **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Brasília: Senado Federal, 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). [Consult. 19 jun. 2020].

Essa convenção normatiza como sentenças arbitrais, não somente as proferidas por árbitros nomeados para casos específicos, mas também as emitidas pelos órgãos arbitrais permanentes, que as partes se submetam.

Há também a Convenção Interamericana do Panamá<sup>150</sup>, de 1975, da qual Portugal e Brasil também fazem parte. No artigo 1.º dessa Convenção, se menciona a validade do acordo, que deve fazer parte do documento assinado pelas partes, que se obrigam a se submeter, caso ocorram divergências futuras, referentes aos negócios mercantis, a uma decisão arbitral.

Segundo Luiz Guilherme Loureiro<sup>151</sup>, há uma tendência internacional pela busca da modernização da justiça com modos alternativos de solução de litígios. O autor menciona a Diretiva 2008/52/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, que fora transportada para o direito interno dos países europeus, como Portugal e Espanha, entre outros, no que se refere aos aspectos da mediação nas matérias civil e comercial.

Segundo Míriam Saccol Comassetto<sup>152</sup>, percebe-se uma forte tendência de se buscar formas alternativas na resolução de conflitos. Em grande parte, isso se deve à morosidade do Poder Judiciário. A essas novas alternativas vem se atribuindo a expressão de sistema multiportas, onde os Notários podem também auxiliar nessas demandas, formalizando atos juridicamente perfeitos, que previnam litígios, evitando que novos processos cheguem no judiciário.

## 2.1 Limitações legais e a demora do judiciário

Processos judiciais historicamente são demorados, especialmente tendo em vista o atual cenário mundial, onde juízes estão abarrotados de processos, aumentando a cada dia a espera por uma solução. Isso ocorre em sua maior parte, pelo costume da sociedade de levar qualquer discussão para ser resolvida perante um juiz. Ocorre que, há demandas que não seriam necessárias ter esse desfecho, que poderiam ser facilmente resolvidas pelas próprias partes envolvidas, em comum acordo. Diante dessa situação, o próprio poder judiciário já vem se utilizando das conciliações para tentar obter uma solução às demandas, antecipadamente, sanando assim o processo<sup>153</sup>.

---

<sup>150</sup> BRASIL - **Decreto n.º 1902/1996**. Convenção Interamericana do Panamá. Brasília: Senado Federal: 1996. [Em linha]. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1996/D1902.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1996/D1902.htm). [Consult. 06 abr. 2018].

<sup>151</sup> LOUREIRO, 2016, p. 261.

<sup>152</sup> SANTOS, 2004, p. 122.

<sup>153</sup> CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA – **Justiça em números 2019**. Brasília. 2019. Disponível em [https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/conteudo/arquivo/2019/08/justica\\_em\\_numeros20190919.pdf](https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/conteudo/arquivo/2019/08/justica_em_numeros20190919.pdf). [Consult. 02 jul. 2020]. “A conciliação é uma política adotada pelo CNJ desde 2006, com a implantação do Movimento pela Conciliação em agosto daquele ano. Anualmente, o Conselho promove as Semanas Nacionais

Por outro lado, as demandas judiciais possuem um elevado custo financeiro, tanto para as partes como aos cofres públicos, quando os demandantes fazem uso da assistência judiciária gratuita. Há, entretanto, uma tendência em buscar formas alternativas para a resolução de conflitos, possibilitando à sociedade, diferentes maneiras de solucionar seus casos concretos. Essas ferramentas vêm demonstrando que além de serem mais céleres, são também mais econômicas, gerando satisfação às mesmas e conseqüentemente, deixando os juízes menos assoberbados para que possam atuar nas relações realmente onde sua presença se faz necessária, como última ou até mesmo única alternativa para o caso concreto.

Essa tendência de buscar alternativas é mundial, onde demandas antes somente solucionadas em processo judicial, recentemente vêm sendo utilizadas novas ferramentas, com profissionais também qualificados para ajudar as partes a chegar a uma solução justa, que agrade ambos os lados, gerando satisfação mútua. São diversos profissionais que vêm se especializando em conciliações e mediações, em áreas variadas para poder auxiliar nas inúmeras demandas, que não param de aumentar. São conciliadores, árbitros e mediadores que vêm desempenhando muito bem, a tarefa de auxiliar na resolução de conflitos.

Importante destacar que as pessoas costumam ficar fortemente abaladas, se achando injustiçadas quando entram com uma ação. Querem resolver, mas estão nitidamente com a emoção a flor da pele, sedentas por uma justiça, que algumas vezes pode não estar ao seu lado, perdendo a demanda e restando ainda mais frustração.

Segundo Enia Cecília Briquet<sup>154</sup>, a gestão das emoções tem relação com o tipo de processo em questão, seja negociação, conciliação ou mediação, com todas as pessoas envolvidas no conflito. Desta forma, aparentemente, em algumas situações, os conflitos poderiam ser expostos de forma mais transparente perante o notário, uma vez que, já é pessoa de confiança das partes, pois o buscam constantemente para tirar dúvidas e resolver seus negócios jurídicos.

Assim, podemos constatar que a função notarial é uma ferramenta à disposição do ordenamento jurídico que pode ser utilizada de forma alternativa e eficaz, que além de prevenir, pode resolver conflitos. A imparcialidade dos profissionais que atuam como conciliador e mediador, é característica também dos notários, segundo Míriam Saccol Comasseto<sup>155</sup>.

---

pela Conciliação, quando os tribunais são incentivados a juntar as partes e promover acordos nas fases pré-processual e processual.”

<sup>154</sup> BRIQUET, 2016, p. 115.

<sup>155</sup> COMASSETO, Míriam Saccol – **A função notarial como forma de prevenção de litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002, p. 123.

A atividade já desempenhada pelo notário pode, de forma alternativa, auxiliar o judiciário na resolução de diversas contendas, especialmente quando não houver lide, não sendo necessária a manifestação judicial. O notário atuaria como mais uma alternativa das partes, ajudando a resolver inúmeros conflitos, que na maioria das vezes se transformam em processos judiciais, congestionando o judiciário.

Os notários, de acordo com seu conhecimento jurídico e aptidão já conhecida e usual para captar a vontade das partes podem auxiliar, como já vêm auxiliando no Brasil, da mesma forma em Portugal.

A judicialização<sup>156</sup> restaria apenas para os casos em que seja imprescindível a presença do juiz para resolver o caso, quando há necessidade de produzir prova, quando não houver consenso entre as partes na esfera extrajudicial.

Segundo Daniel Amorim Assumpção Neves<sup>157</sup> “A lide não é criada no processo, mas antes dele, e também não é tecnicamente correto afirmar que será solucionada no processo, considerando-se que o juiz resolve o pedido do autor e não a lide em si”.

Nas palavras do autor, a solução dada pelo processo a esse conflito de interesses, qualificado por uma pretensão resistida, segundo conceito clássico de Carnelutti de lide, seria a consequência da solução do pedido, mas não que a lide seja um fenômeno processual, mas sim, fático-jurídico ou sociológico, ocorrido antes do processo e encaminhado a ele.

---

<sup>156</sup> CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2019, p. 154-155. O indicador do tempo de baixa apura o tempo efetivamente despendido entre o início do processo e o primeiro movimento de baixa, em cada fase. Também, aqui, verifica-se desproporção entre os processos nas fases de conhecimento e execução. Quando um processo tem o início da execução ou da liquidação, caracteriza-se a baixa na fase de conhecimento, ao mesmo tempo que se inicia o cômputo do processo como um caso novo de execução. A baixa na execução, por sua vez, ocorre somente quando o jurisdicionado tem seu conflito totalmente solucionado perante a Justiça, por exemplo, quando os precatórios são pagos ou as dívidas liquidadas. É possível que o tempo da inicial até a baixa seja inferior ao tempo até a sentença. Isso ocorre porque os dados são representados por médias de eventos ocorridos em um ano específico, 2018. Dessa forma, nem todos os processos baixados em 2018 foram necessariamente sentenciados no mesmo ano, ou seja, o universo de processos objeto de análise do tempo médio até a sentença não é, de forma alguma, o mesmo universo daqueles considerados até a baixa. A proximidade entre as médias significa, apenas, que a baixa ocorre logo após a sentença, sem grandes delongas. O tempo do processo baixado no Poder Judiciário é de 1 ano e 4 meses na fase de conhecimento, de 5 anos e 11 meses na fase de execução no 1º grau de jurisdição e de 9 meses no 2º grau. No que se refere ao tempo de duração dos processos que ainda estão pendentes de baixa, o termo final de cálculo foi 31 de dezembro de 2018. Observa-se que o Poder Judiciário apresentou tempo do estoque superior ao da baixa tanto no 2º grau quanto no 1º grau, nas fases de conhecimento e execução. O tempo médio de duração dos 155 processos em tramitação no 2º grau é de 2 anos e 1 mês (2,7 vezes superior ao tempo de baixa); o tempo médio de duração dos processos em tramitação na fase de conhecimento de 1º grau é de 3 anos e 4 meses (2,4 vezes superior ao tempo de baixa); e o tempo médio de duração dos processos em tramitação na fase de execução do 1º grau é de 6 anos e 4 meses (1,1 vez superior ao tempo de baixa). O tempo médio do acervo do Poder Judiciário foi de 4 anos e 10 meses. Ao desconsiderar os processos suspensos por Repercussão Geral ou Recursos Repetitivos, ou seja, computado o tempo médio entre a distribuição e a data do sobrestamento/suspensão dos autos, o tempo médio reduz para 3 anos e 8 meses.”

<sup>157</sup> NEVES, Daniel Amorim Assumpção – **Manual de Direito Processual Civil**. Rio de Janeiro: Forense, São Paulo: Método, 2009, p. 11.

A Ordem dos Notários de Portugal possui um projeto que vislumbra fomentar a arbitragem e mediação, como formas alternativas de resolução de conflitos. É possível buscar junto a essa entidade informações, mediações e até arbitragens, no entanto, em relação à conciliação, não há previsão.

Existe um centro de Informação, Mediação e Arbitragem, o qual funciona junto à Ordem dos Notários em Portugal. Nesse aspecto, qualquer litígio que a lei permita a aplicação de alguma forma alternativa de resolução, é encaminhado para esse órgão, seja ele de natureza pública ou privada, empresarial ou particular<sup>158</sup>.

Na legislação processual brasileira de 1973 já era previsto que o juiz deveria tentar uma audiência de conciliação, a qualquer tempo<sup>159</sup>. A tentativa de conciliação ganhou mais força com a alteração de 2015 no diploma, considerada como uma das principais mudanças trazidas no processo de conhecimento, onde tornou obrigatória a audiência de conciliação ou mediação, não podendo o juiz deixar de fazê-la, exceto se a ação se referir a direitos indisponíveis ou se ambas as partes manifestarem desinteresse na composição, restando evidente a tendência cada vez mais presente, inclusive no meio judicial de atender princípios como cooperação e autocomposição.

No Brasil, recentemente foi incorporado ao ordenamento jurídico a Resolução N. 125, de 29 de novembro de 2010 e o Provimento N. 67, de 26 de março de 2018, ambos do Conselho Nacional de Justiça. A Resolução dispõe sobre a Política Judiciária Nacional para que haja um tratamento adequado aos conflitos de interesses no Poder Judiciário, por meio da criação de Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania<sup>160</sup>. O Provimento dispõe sobre procedimentos de conciliação e mediação junto aos serviços notariais e registrais brasileiros.

Ambos se mostram como instrumentos de pacificação social, solução e prevenção de litígios, na busca pela mudança da mentalidade da população, mostrando à ela, que é possível que ela mesma decida sobre o que é melhor para seu caso concreto, não necessitando muitas

---

<sup>158</sup> ORDEM DOS NOTÁRIOS PORTUGAL, 2014.

<sup>159</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel - **Código de processo civil – Lei n.º 5869, de 11 de janeiro de 1973. Comentado artigo por artigo**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008, p. 416.

<sup>160</sup> CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2019, p. 142. “Por intermédio da Resolução CNJ 125/2010, foram criados os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSCs) e os Núcleos Permanentes de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (NUPEMEC), que visam fortalecer e estruturar unidades destinadas ao atendimento dos casos de conciliação. No final do ano de 2018 e início de 2019 importantes avanços ocorreram na área, com fortalecimento do programa “Resolve”, que visa a realização de projetos e de ações que incentivem a autocomposição de litígios e a pacificação social por meio da conciliação e da mediação; além da classificação dos CEJUSCs no conceito de unidade judiciária, pela edição da Resolução CNJ 219/2016, tornando obrigatório o cálculo da lotação paradigma em tais unidades. Na Justiça Estadual, havia, ao final do ano de 2018, 1.088 CEJUSCs instalados.”

vezes que sua demanda seja levada até o juiz, podendo ser resolvido por meio de métodos alternativos e consensuais de resolução de conflitos de interesses.

Segundo Avi Schneebalg<sup>161</sup>, a mediação vem sendo praticada na China e Japão há muitos séculos, utilizada não como forma alternativa, mas como principal meio de resolução de litígios, mais adequada a essas culturas.

Há uma tendência de que seja entendido pela população, de que o acesso à justiça não está somente ligado ao fato de ir até um juiz, para que esse resolva a demanda, mas também, o acesso a outras ferramentas que possam alcançar o interesse das partes, sem que isso torne-se um processo judicial.

Enquanto a função do juiz se perfectibiliza em restabelecer a ordem jurídica, alterada por meio de um conflito de interesses, a função do notário é de prevenção, com a instrumentalização de seus atos válidos e seguros, garantindo que a vontade das partes seja adequada ao ordenamento jurídico em vigor<sup>162</sup>.

De acordo com José Alberto González, a principal função do notário é dar forma legal aos atos jurídicos extrajudiciais e de modo acessório, desempenha outras funções como reconhecimento de assinatura e emissão de certidões, e que, no desempenho de todas elas, a conferência de fé pública, em todos os atos que atua<sup>163</sup>.

Enquanto o advogado busca defender o interesse do seu cliente, o notário age imparcialmente, adequando e aconselhando ambos os lados da relação, uma vez que, busca evitar litígios, restando ao mesmo, adequar a vontade das partes de forma justa para ambas, garantindo segurança jurídica em seus atos.

## 2.2 Celeridade dos atos praticados perante os Notários

A sociedade tem pressa. Pressa para nascer, para viver, para comer, para andar, para conversar, para resolver as situações. O cotidiano acelerou a população de tal maneira, que há pressa até mesmo em relações familiares cotidianas, agendando inclusive um horário para o almoço com a família, algo que em tempos passados não se podia imaginar que ocorreria. São consequências de uma modernidade contemporânea com avanços antes inimagináveis.

Isso não é diferente para resolver os negócios jurídicos. Dessa forma, se existe uma forma mais rápida de se resolver uma situação, essa será a escolhida por grande parte dessa

---

<sup>161</sup> SCHNEEBALG, Avi – Uma breve história da mediação. In: VASCONCELOS-SOUSA, José - **O que é Mediação**. Quimera Editores, 2002, p. 34-35.

<sup>162</sup> LOUREIRO, 2016, p. 113.

<sup>163</sup> GONZÁLEZ, 2002, p. 249-250.

sociedade, que tem pressa. Nas ações judiciais, há a contratação de um advogado com histórico de agilidade em seu trabalho. No extrajudicial, na busca pelo profissional que mais rápido resolva a demanda pretendida. Desta forma, muitos atos realizados no Brasil, que antes eram apenas passíveis de solução judicial, hoje vêm sendo realizados pelos Notários, nos tabelionatos de notas de todo país, como por exemplo, os divórcios e partilhas extrajudiciais.

De acordo com notícia veiculada pelo Colégio Notarial do Brasil, entidade de classe que representa institucionalmente, os notários brasileiros, em fevereiro de 2020, divórcios realizados diretamente nos Cartórios de Notas já representam quase 20% das dissoluções de casamentos no país. Segundo a notícia, esses dados constam da última pesquisa divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, que registrou um total de 385.246 divórcios no Brasil, sendo que 73.818 deles foram realizados diretamente nos Tabelionatos de Notas<sup>164</sup>.

Atos como divórcios e separações extrajudiciais, inventários e partilhas ou adjudicações, atas que comprovam o tempo de posse, permitindo um processo de usucapião extrajudicial, concluído perante o oficial do registro de imóveis competente, atos que anteriormente só eram possíveis de perfectibilizar perante um juiz, mas que recentemente, vêm sendo praticados perante Notários, como forma de proporcionar mais acesso à justiça à toda população, bem como uma efetiva redução no número de processos judiciais, contribuindo com o judiciário e conseqüentemente com toda a sociedade.

Importante destacar que, embora a situação apontada como calamidade pública, que trouxe conseqüências mundiais, decorrentes da pandemia da COVID-19, os cartórios vêm trabalhando continuamente ao lado da sociedade, como serviço essencial que é. Não somente quanto aos registros de nascimentos e óbitos, que no Brasil é realizado pelos oficiais dos registros civis das pessoas naturais, como também pelos notários, na confecção de procurações para atender pessoas que estão isoladas e necessitam resolver alguma situação, como uma das mais comuns, retirar seu auxílio junto à instituição financeira; testamentos para aqueles que entendem ser o momento para dispor de seu patrimônio para depois de sua morte, ou até mesmo para formalizar garantias para obtenção de crédito junto às instituições bancárias e de crédito, em um momento difícil como esse, pois não lhes sendo permitido trabalhar, para muitos é o que lhes resta, se endividar.

Essa atuação demonstra a importância dos serviços extrajudiciais junto à sociedade, especialmente os notários, que auxiliam de forma efetiva a comunidade, em todo e qualquer

---

<sup>164</sup> COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – **Divórcios em Cartórios de Notas já representam quase 20% das dissoluções de casamentos no Brasil.** [Em linha]. Disponível em <https://www.notariado.org.br/divorcios-em-cartorios-de-notas-ja-representam-quase-20-das-dissolucoes-de-casamentos-no-brasil/>. [Consult. 01 jul. 2020].

momento, seja por meio de um simples reconhecimento de assinatura para a transferência de um veículo, que se fez necessário vender para colocar comida na mesa, como na confecção de uma Escritura Pública de venda e compra de um imóvel, que será utilizado para construir um novo empreendimento, gerando novos empregos, refletindo sempre seus atos, em prol da sociedade. Podendo inclusive, em um momento como esse, auxiliar na resolução de conflitos<sup>165</sup>, tendo em vista que o judiciário reduziu seus atendimentos presenciais diante desse cenário.

Alguns Estados brasileiros possibilitaram por meio de provimentos a realização de atos notariais por meio eletrônico, como forma de facilitar o acesso à população a esses serviços em meio à pandemia. São alternativas diversas, para situações extraordinárias, para que o notário possa continuar atendendo às necessidades da população, ainda que à distância. Em alguns desses atos, como no Estado de São Paulo, a adoção dessa medida deixou de fora os testamentos, possivelmente, por se tratar de um ato onde é imprescindível que o testador não esteja sendo coagido, ao menos no momento de sua realização, o que se torna mais difícil de constatar, se estiver à distância<sup>166</sup>.

Essa restrição pode ser facilmente explicada pelo risco, do testador estar sendo assistido pelo próprio herdeiro, o que não ocorre no momento da realização do testamento presencial, ou até mesmo sendo coagido por alguém para testar desta ou daquela forma. Por ser o testamento uma disposição de última vontade, extremamente formal e solene, dificilmente se conseguiria de forma eletrônica manter tais formalidades.

Nos casos das Escrituras Públicas, já realizadas em diversos estados do Brasil, também correr-se-ia esse risco, pois sempre poderia haver uma espécie de coação<sup>167</sup>, sem que o notário pudesse constatar, diferente do que ocorre na presença desse profissional.

No que tange aos registros públicos, essas atividades se tornam mais simples e inclusive muito viáveis, com a realização por meio eletrônico, especialmente no registro imobiliário, títulos e documentos e pessoas jurídicas.

---

<sup>165</sup> FILHO, Venceslau Tavares Costa - Divórcio Extrajudicial e Separação Extrajudicial no Código de Processo Civil de 2015. In: DIDIER JR, Fredie Didier - **Direito Notarial e Registral**. Coleção Repercussões do Novo CPC. V. 11. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 170. O autor reforça a tendência à desjudicialização, evidenciada com a atribuição de poderes a outros órgãos extrajudiciais, permitindo-lhes que solucionem questões nas quais haja consenso e disponibilidade de direitos, contribuindo com a efetividade do direito.

<sup>166</sup> SÃO PAULO - **Provimento 12/2020 da Corregedoria do Estado de São Paulo**. 2020. Disponível em [https://infoagraphya.com/files/Provimento\\_CGJSP\\_-\\_Atos\\_a\\_Dista%CC%82ncia.pdf](https://infoagraphya.com/files/Provimento_CGJSP_-_Atos_a_Dista%CC%82ncia.pdf). [Consult. 19 jun. 2020].

<sup>167</sup> MONTEIRO, Lílana. Notários avisam: “Verificar se alguém está a ser coagido não é igual à distância”. **Rádio Renascença**, 2020. Disponível em [https://rr.sapo.pt/2020/05/08/pais/notarios-a-visam-verificar-se-alguem-esta-a-ser-coagido-nao-e-igual-a-distancia/noticia/192133/?fbclid=IwAR2Pwbd3QNvAPU2TqR9ha1Zr8I6JV16rPL5fO16JohxtiHWhMIQh\\_QM QsIA](https://rr.sapo.pt/2020/05/08/pais/notarios-a-visam-verificar-se-alguem-esta-a-ser-coagido-nao-e-igual-a-distancia/noticia/192133/?fbclid=IwAR2Pwbd3QNvAPU2TqR9ha1Zr8I6JV16rPL5fO16JohxtiHWhMIQh_QM QsIA). [Consult. 08 nov. 2020].

Isso é possível, pois envolve especificamente a qualificação de um título já realizado, perfeito, vontade formalizada, cumpridas todas as formalidades legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, como previsto no ordenamento jurídico brasileiro. Por isso, nos atos notariais, em que o notário atua justamente na colheita da declaração de vontade das partes e do consenso<sup>168</sup>, parece mais seguro que se realize na presença desse profissional, ao invés de ocorrer de forma virtual.

Por mais que essa vontade possa ser captada por meio eletrônico, em chamadas de vídeos, nunca se terá certeza de que a pessoa que declara de forma eletrônica, não esteja sendo coagida, não esteja sendo obrigada a declarar algo diverso do que o faria se estivesse na presença do notário.

Ainda que contratos solenes ou formais não sejam exigidos para a formalização da maior parte dos contratos, prevalecendo o princípio da liberdade das formas<sup>169</sup>, fato é que, aquele realizado pelo notário, por meio da Escritura Pública traz uma segurança maior ao ato, tanto no que concerne ao profissional, que tradicionalmente desempenha a função de formalizar juridicamente a vontade das partes, como também ao arquivamento do instrumento público por parte do notário, eternizando de maneira segura a formalização das relações.

Nessa tendência de facilitar o acesso aos usuários aos serviços notariais, o Conselho Nacional de Justiça, por meio do Provimento de n.º 100 de 2020, dispôs sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema denominado e-Notariado, criando a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dando outras providências<sup>170</sup>.

Segundo Mónica Jardim<sup>171</sup>, as obrigações reais são vínculos jurídicos pelos quais uma pessoa, denominada titular de um direito real encontra-se atrelada à prática de uma prestação que beneficie outra pessoa, obrigação essa originada de um direito real, comumente encontrada entre atos realizados perante o notário, denominados de títulos, que terão ingresso no registro imobiliário. Muito embora a lei permita que determinados títulos possam ser realizados por particulares, esses, ainda assim, preferem que ele seja instrumentalizado perante um notário, para que a segurança jurídica assegurada por esse profissional impere em seu título.

Os notários tradicionalmente são conhecidos por atuarem diretamente na conciliação dos interesses das pessoas, contribuindo na busca do que prevê a Constituição Federal brasileira em seu preâmbulo, de uma sociedade fraterna e solidária, estimulando e oportunizando um diálogo não violento, ampliando a cultura da paz social e o bem comum.

---

<sup>168</sup> GOMES, 2019, p. 31-32.

<sup>169</sup> GOMES, 2019, p. 76.

<sup>170</sup> CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2020.

<sup>171</sup> JARDIM, 2017, p. 76.

### 2.3 Atos reservados ao judiciário que hoje podem ser praticados pelos Notários

Segundo Alexandre Correia e Gaetano Sciascia<sup>172</sup>, desde o direito romano, aquele que acreditava que estivesse sendo lesado deveria intimar o réu para que esse comparecesse ao tribunal, diante do magistrado para receber um juiz. As pessoas estão acostumadas a procurar um terceiro para resolver seus problemas. A mentalidade de que precisam que outra pessoa que lhes diga o que é o justo acompanha a humanidade há muito tempo.

A Constituição Federal brasileira garante a todos um tratamento igualitário durante o processo, assegurando a todos o direito de que toda e qualquer lesão a seus direitos, seja submetida à apreciação do judiciário, garantindo ainda o devido processo legal, contraditório e ampla defesa, bem como, a razoável duração do processo<sup>173</sup>. No entanto, ainda assim, não é suficiente diante da grande demanda, uma vez que, a sociedade está acostumada a buscar o juiz para resolver qualquer problema.

Nesse sentido, também pela busca da pacificação social e formas alternativas de ajudar as pessoas na resolução e prevenção de litígios, é que a esfera extrajudicial vem sendo utilizada como mais uma ferramenta posta à disposição da sociedade para auxiliar o judiciário na busca do bem comum.

Devido à capilaridade dos cartórios, o notário está presente por toda a parte, próximo às pessoas, atuando no aconselhamento, tirando dúvidas e materializando seus negócios jurídicos. É público e notório que há uma confiança muito grande das pessoas nesses profissionais, que os auxiliam em diversas decisões.

Como consequência desse assessoramento, as pessoas se sentem seguras e confortáveis para expor a situação para esses profissionais, que de acordo com a lei, buscam a melhor solução para cada caso específico.

É em decorrência dessa constatação, que alguns procedimentos vêm sendo encaminhados para a solução na via extrajudicial, fenômeno denominado desjudiciarização<sup>174</sup>, com o devido amparo legal, que podem, a critério das partes, ser realizados perante o notário, e outros, perante o oficial de registro.

---

<sup>172</sup> CORREIA, Alexandre; SCIASCIA, Gaetano; CORREIA, Alexandre Augusto de Castro – **Manual de Direito Romano**. 6ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1988, p. 77.

<sup>173</sup> JÚNIOR, 2006, p. 7-8.

<sup>174</sup> De acordo com Ricardo Dip, que explica em suas palestras e aulas, a desjudiciarização é quando o procedimento deixa de ser conduzido pelo juiz, saindo também do judiciário, como por exemplo os divórcios consensuais, sem filhos menores ou incapazes, que hoje podem ser realizados no extrajudicial, o que costuma distinguir, embora também possam ser considerados sinônimos, da expressão desjudiciarização, onde o procedimento deixa de ser conduzido pelo juiz, sem sair do judiciário, como por exemplo nos atos em que o escrivão está autorizado a atuar.

Os atos que podem ser realizados perante os notários e registradores são muitos. Dentre eles podemos citar as retificações imobiliárias<sup>175</sup>, feitas perante o oficial de registro de imóveis; retificações nos registros civis de pessoas naturais, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, especialmente quanto à correção, alteração, complementação de nomes, sobrenomes e demais informações que possam estar nos registros de forma equivocada.

No ordenamento jurídico brasileiro, com a entrada em vigor da Lei n.º 11.441/2007<sup>176</sup>, foi possível realizar separações, divórcios, inventários, partilhas e adjudicações perante os notários. Desta forma, basta que sejam cumpridos os requisitos legais como acordo de vontade entre as partes, e não existam filhos menores ou incapazes, bem como nascituros ou notícias desses, diretamente afetados pela relação, para que a solução possa ser rapidamente resolvida pelo notário.

A usucapião é outro exemplo de instituto que facultativamente hoje pode ser pleiteado extrajudicialmente pelo requerente. O procedimento inicia-se com a realização de uma ata notarial perante o notário e se concretiza perante o registrador de imóveis, requerido pelo advogado da parte requerente.

No Brasil, a confecção dessa ata notarial, pelo notário competente, auxilia o oficial do registro de imóveis na busca pela veracidade dessa posse, que se pleiteia o reconhecimento e consequente propriedade. Um procedimento que antes só caberia judicialmente, que hoje pode ser realizado perante as serventias extrajudiciais, de forma muito mais célere e econômica.

Importante destacar que esse procedimento extrajudicial é uma faculdade, podendo as partes sempre optar pela via judicial, mas que diante de tal possibilidade, deverá ser a primeira opção por sua rapidez.

O Conselho Nacional de Justiça por meio do provimento n.º 67<sup>177</sup> regulamentou a função da mediação e conciliação junto às serventias extrajudiciais brasileiras, na busca de mais uma alternativa para auxiliar o poder judiciário na resolução de litígios.

---

<sup>175</sup> SILVA, Ulysses da. Direito Imobiliário - **O Registro de Imóveis e suas atribuições**. A nova caminhada. 2ª Edição. Revista e Ampliada. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 2013. p. 424-429. De acordo com o autor, hoje é permitido ao Oficial do Registro de Imóveis retificar registros e averbações, quando os erros são constatados facilmente por meio de documentos oficiais e com a concordância dos interessados, sem a necessidade da participação do juiz, o que obviamente, desafoga o poder judiciário. O autor aproveita para esclarecer ainda, a diferença entre retificação de registro e de Escritura Pública, uma vez que, caso o erro esteja nesse título, a Escritura Pública, apresentado para adentrar ao fôlio real, ou seja, na matrícula, a correção deverá ser feita por meio de outra Escritura Pública, pelo mesmo ou outro notário, que deverá fazer parte inseparável do primeiro instrumento, seja por meio de retificação, aditivo ou complementação de informações, a depender se haverá ou não a necessidade da participação das partes, essencial somente quando alterar elementos essenciais do ato.

<sup>176</sup> BRASIL, 2015.

<sup>177</sup> CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2013.

Após algumas críticas, o instituto da mediação e conciliação extrajudicial passou por um momento difícil no Brasil. Isso porque, os Estados em um primeiro momento normatizaram a situação de acordo com provimentos próprios. Ocorreu que, a Ordem dos Advogados do Brasil interveio, sobrestando a aplicação das formas alternativas de resolução de litígios perante os cartórios. Houve divergência da OAB, que discordou da ausência de advogado nessas sessões, sendo essa falta sanada por meio do Provimento Nacional n.º 67, já referido.

Os institutos da mediação e conciliação foram regulamentados pelo novo provimento de maneira nacional, uniformizando os procedimentos, devendo os Estados observar suas disposições para uniformizá-los.

Dessa forma, todos ganham, judiciário reduzindo sua carga processual, as partes tendo novas oportunidades para resolver seus conflitos, soluções mais rápidas às suas demandas, beneficiando toda sociedade, pois o poder judiciário ficaria mais disponível, podendo dedicar mais tempo para resolver o que realmente é imprescindível sua atuação.

Assim como as mediações vem sendo desempenhadas satisfatoriamente em Portugal, poderia haver uma tentativa de que notários também pudessem contribuir com seu conhecimento e tradição de conciliadores como mais uma alternativa na resolução de litígios. Esses profissionais, de acordo com seus conhecimentos, poderiam ajudar os magistrados nos casos de conciliação, por meio de autorização legislativa, oferecendo à sociedade portuguesa, mais um meio para solucionar seus litígios.

Segundo Rolf Madaleno<sup>178</sup>, em um passado muito próximo, o conflito judicial era posto a serviço da tarefa de encontrar um culpado e um vencedor nos litígios decorrentes das separações judiciais, quando ainda se fazia necessário provar a culpa pela ruptura da união, embora o propósito da separação, o motivo pelo qual o judiciário era procurado fosse apenas para resolver um conflito conjugal existente.

Nesse contexto, o autor criticava a forma como o judiciário vinha sendo utilizado com longas demandas, carregadas de litígios e ressentimentos, que trazia ao juiz um direito subjetivo de graduar a dignidade da pessoa que não mais desejava permanecer casada.

Segundo Leonardo Brandelli, em sua obra sobre a usucapião administrativa<sup>179</sup> *“Todavia, apesar da surpresa que pode trazer ver certo instituto deslocar-se da esfera judicial para a extrajudicial, e de eventual desconforto decorrente da necessidade de sair do lugar-comum, a*

---

<sup>178</sup> MADALENO, Rolf – **Direito de Família: Aspectos Polêmicos**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998, p. 157.

<sup>179</sup> BRANDELLI, 2016, p. 15.

*desjudicialização de certos institutos, em casos em que não haja lide, tem sido bem recebida pela comunidade jurídica e pela sociedade”.*

O autor faz referência ainda neste mesmo sentido, onde a retificação extrajudicial hoje é possível ser feita diretamente junto ao oficial no registro imobiliário, tais como a regularização fundiária, divórcios, inventários e partilhas.

## **2.4 Outros atos do judiciário que poderão ser praticados com o auxílio dos Notários**

Divórcios e partilhas de bens com filhos menores ou incapazes poderiam ser realizados pelos notários, após a manifestação de membro do Ministério Público, de modo que, a solução para esses procedimentos seria mais célere, sem deixar de haver a participação do fiscal da lei.

As conciliações e mediações de conflitos já são permitidas aos notários e registradores brasileiros, cumpridos requisitos, como curso específico para essa atuação, bem como, constante atualização para atender a demanda.

As funções notariais, bem como os diversos serviços que podem ser prestados pelos tabeliães ainda são pouco conhecidos e utilizados pela sociedade. Ainda que se perceba diversas vantagens em se praticar um ato no tabelionato, como celeridade e menor onerosidade, as pessoas possuem a cultura de querer resolver tudo no judiciário. Um exemplo disso são os inventários, que por mais que haja uma ampla divulgação, e o caso concreto possa ser resolvido na esfera extrajudicial, as partes preferem muitas vezes, que seja resolvido pelo juiz. Em que pese, problemas como o desconhecimento da rapidez que um procedimento como esse pode ser resolvido, é cada vez maior a busca do notário para realizar atos como esses, assim como os divórcios consensuais, especialmente por aqueles mais familiarizados com o ordenamento jurídico e que percebem que a mudança na legislação veio para facilitar e muito a vida das pessoas.

Outra situação, que poderia ser resolvida perante o notário seria o caso de inventários e partilhas com herdeiros menores ou incapazes, desde que houvesse a manifestação de membro do Ministério Público, bem como a homologação judicial, se necessário.

A tendência é essa, inclusive pelo caminho que já vem sendo trilhado, como por exemplo a possibilidade de inventários e partilhas extrajudiciais, ainda que exista testamento. Algo que de acordo com a lei seria vedado, mas que, na prática, já é possível na maioria dos Estados brasileiros, desde que, ocorra a apresentação desse testamento ao juiz competente para que proceda com seu registro, restando ao notário lavrar o inventário de acordo com a vontade do testador, e registro realizado pelo magistrado.

Podemos citar como exemplo, um inventário encaminhado pela via extrajudicial onde todos são maiores e capazes, de comum acordo. Como as partes demoram muito tempo para providenciar na regularização de algum documento necessário, como na obtenção de alguma certidão imprescindível do falecido, que por lei deve ser juntada e citada na Escritura Pública de Inventário e Partilha ou Adjudicação, que em algumas situações não depende dos interessados, ou ainda, na demora no pagamento do imposto de transmissão. No entanto, nesse ínterim pode ocorrer o óbito de um dos herdeiros, e esse deixar algum descendente menor. Tendo em vista que já estaria tudo preparado quanto ao primeiro inventário, e os novos herdeiros também estejam de acordo, mas com a superveniência de um herdeiro menor, poderia se pensar em uma flexibilização para esses procedimentos, para que esse ato se concretizasse na via onde foi iniciado. Isso porque, o trabalho já estaria praticamente concluído, devendo agora serem reunidos os documentos dos demais herdeiros do segundo inventário, para que haja uma solução mais célere e econômica a todos.

Uma sugestão seria que o ascendente ou responsável por esse menor ficasse como responsável em administrar sua herança, uma vez que, de qualquer forma, isso vai ocorrer no que se refere à tutela de menores. Se estaria apenas facilitando uma solução para o caso, para que não houvesse a necessidade de entrar com uma ação de inventário judicialmente, mas que fosse permitido a Escritura Pública de Inventário e Partilha já em andamento com o Tabelião de Notas, após manifestação do Ministério Público, e homologação judicial se preciso fosse, deixando todos satisfeitos em seus interesses, de forma mais célere e sem renunciar à segurança jurídica necessária.

Como há uma tendência de desjudicializar as relações, vem ocorrendo uma flexibilização da previsão legal, por parte de alguns Estados, como é o caso do Maranhão, onde já é possível a realização de divórcios nos tabelionatos de notas, ainda que o casal possua filhos menores. Isso só é possível, quando já resolvidas questões referentes aos alimentos, guarda e visitas<sup>180</sup>, desde que o menor não seja prejudicado e com a segurança jurídica necessária.

Diante do aumento de quebras contratuais, decorrentes da pandemia da COVID-19, o judiciário, que já se encontrava assoberbado, parece que agora terá ainda mais trabalho e segundo Ana Luiza Isoldi<sup>181</sup>, isso é o que o Poder Judiciário menos precisava. A crise financeira

---

<sup>180</sup> MARANHÃO - Provimento 07 de 2019 do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão. Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão. 2019. Disponível em [http://gerenciador.tjma.jus.br/app/webroot/files/publicacao/424245/anexo\\_2850025\\_online\\_html\\_05022019\\_1538.pdf](http://gerenciador.tjma.jus.br/app/webroot/files/publicacao/424245/anexo_2850025_online_html_05022019_1538.pdf). [Consult. 19 jun. 2020].

<sup>181</sup> ISOLDI, Ana Luisa - **Mais processos judiciais:** tudo que o Brasil não precisa em meio à pandemia. 2020. Disponível em <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/mais-processos-judiciais-tudo-que-o-brasil-nao-precisa-em-meio-a-pandemia-20052020>. [Consult. 22 maio 2020].

trouxe consequências que normalmente poderiam ser resolvidas apenas perante o juiz. No entanto, essa seria mais uma oportunidade para se fazer uso de ferramentas capazes de auxiliar a população. Nesse ponto, além dos mediadores e conciliadores, o notário pode ser muito útil para facilitar a resolução dessas demandas, convergindo de forma colaborativa com os anseios da sociedade.

Segundo Daniela Amorim Assumpção Neves<sup>182</sup>: “O que determina a solução do conflito não é o exercício da força, como ocorre na autotutela, mas a vontade das partes, o que é muito mais condizente com o Estado democrático de direito em que vivemos”.

Para a autora, a autocomposição é um gênero e vem sendo considerado como um excelente meio de pacificação social, por não se tratar de uma decisão impositiva, como ocorre perante o juiz, o que valorizaria a vontade das partes na solução do litígio.

Litígios esses que muitas vezes são facilmente resolvidos quando o mediador, ao atuar na sua função de facilitador de diálogo, em uma conversa com as partes, lhes permite que eles próprios entendam que em uma audiência de mediação, são eles que escolherão o acordo, de preferência que beneficie a ambos, diverso do que ocorre em uma decisão judicial, onde o juiz poderá decidir de forma que uma das partes seja mais beneficiada que outra.

De acordo com Ricardo Dip, “...cabe ao notário, frequentemente a difícil tarefa de conciliar interesses e mediar disputas, exercitando a missão de ser um magistrado da paz jurídica”. O autor ainda nos explica que o notário latino, devido à sua histórica atuação pessoal é detentor de uma larga prática na tradição dessa paz jurídica<sup>183</sup>.

---

<sup>182</sup> NEVES, 2009, p. 6.

<sup>183</sup> DIP, 2018. p. 61.

### 3 O PAPEL DO NOTÁRIO NO CONTEXTO DO ATUAL SISTEMA DE JUSTIÇA

Segundo Juan M. Fernández Millán e Maria del Mar Ortiz Gómez<sup>184</sup>, o conflito é uma situação em que há ao menos duas pessoas que divergem entre si em suas metas ou interesses, em que uma das partes, senão ambas, a consideram injusta.

Nas palavras de Ricardo Seitenfus e Deisy Ventura<sup>185</sup>, “conciliação é definida como o exame e a apresentação de uma solução a um litígio proposto por um terceiro que goza da confiança dos Estados litigantes. A conciliação resulta, portanto, de um acordo preestabelecido ou *ad hoc*, entre as partes envolvidas no litígio”.

O desempenho da função de conciliar, não deve ficar limitada ao juiz. Essa função deve abranger outros profissionais, também capacitados, que podem auxiliar na busca pelas soluções dos litígios. Isso é fundamental para que o judiciário fique livre para poder atuar onde realmente é imprescindível, beneficiando assim toda sociedade. Esse entendimento é corroborado por Joana Paixão Campos<sup>186</sup>, que vê o notário como uma das pessoas capacitadas de desempenhar essa função.

Em Portugal, são amplamente utilizadas as formas alternativas de resolução de litígios. As conciliações vêm sendo realizadas somente perante o juiz, que ocorre como parte processual, conforme previsto no código de processo civil, já mencionado. No entanto, é possível que algumas ações possam ser enviadas aos notários, para que esses profissionais tentem a conciliação, restando mais uma opção para as partes e deixando assim, o judiciário para o que realmente seja necessário. Isso ajudaria a desafogar os juízes, imprescindíveis para uma série de casos concretos transformados em processos.

Segundo Ovídio A. Baptista da Silva e Fábio Luiz Gomes<sup>187</sup>, o processo judicial tem a finalidade de satisfazer os interesses das partes, perante o juiz competente. No entanto, as pessoas poderiam, ao invés de pleitear demanda judicialmente, ter a oportunidade de buscar uma composição com o auxílio de um notário, profissionais do direito, dotados de fé pública, também qualificados para tentar uma composição.

Isso é possível, especialmente pelo fato, de vários países adotarem o sistema notarial do tipo latino, os quais devem observar princípios específicos da atividade, especialmente quanto à imparcialidade perante as partes.

---

<sup>184</sup> MILLÁN, 2011, p. 25.

<sup>185</sup> SEITENFUS, Ricardo; VENTURA, Deisy – **Direito Internacional Público**. Porto Alegre: Editora Livraria do Advogado, 2006, p. 146.

<sup>186</sup> CAMPOS, 2009.

<sup>187</sup> SILVA, 2009, p. 40.

A história de trabalho e reconhecimento dos notários, especialmente em Portugal, onde o notariado completou 800 anos em 2014<sup>188</sup>, explica que eles são profissionais capacitados, o que demonstra que estão aptos para atuar ao lado dos magistrados nas conciliações.

Aos notários brasileiros foi autorizado por meio do Provimento N.º 67 de 2018 do Conselho Nacional de Justiça, a realização de conciliações e mediações em suas Serventias, para auxiliar as partes a encontrarem uma solução aos seus conflitos. Embora o papel dos notários seja justamente o de auxiliar as partes, tanto na prevenção como na resolução de seus problemas, com referido Provimento, foi possível ampliar ainda mais a divulgação das funções notariais, disponíveis a toda a população, para que juntos, busquem o bem comum. Se busca uma solução que satisfaça ambas as partes, e que não seja meramente imposta, mas alcançada com o auxílio do notário e acordada pelas partes como melhor solução para ambas.

No ordenamento jurídico brasileiro já está previsto taxativamente e de forma obrigatória o dever do autor de se manifestar na petição inicial quanto à possibilidade de haver chance de conciliação ou mediação para o caso concreto.

Dado o fato de o Poder Judiciário ter ciência de que, casos resolvidos desta forma, significam redução de processos, população mais satisfeita e feliz, os magistrados vêm apoiando essas ferramentas alternativas de resolução de litígios, especialmente pelo serviço extrajudicial, parceiro de longa data do judiciário. A desjudicialização dos casos em que não há necessidade de manifestação judicial já é uma realidade que vem sendo desenvolvida e ampliada, para atender de forma conjunta, as demandas da sociedade.

A carga de processos judiciais cresce a todo instante, em uma situação de normalidade. São pessoas que litigam buscando o judiciário muitas vezes, com contendas que poderiam ser facilmente resolvidas na esfera extrajudicial, com o auxílio de um notário. Esse quadro fica ainda mais preocupante diante dos últimos acontecimentos, trazidos pela COVID-19, onde diversos acordos vêm sendo descumpridos e alterados, em virtude da situação atípica que os países se encontram, que possivelmente vão desaguar no judiciário, mas que também poderiam ser levadas ao extrajudicial<sup>189</sup>.

No Brasil existem os juizados especiais e os centros, desenvolvidos para auxiliar o judiciário na resolução desses conflitos. A Resolução N.º 125 de 2010, do Conselho Nacional de Justiça, alterada pela emenda de n.º 2/2016 criou esses juizados alternativos de resolução de conflitos<sup>190</sup>.

---

<sup>188</sup> BRASIL, 2017.

<sup>189</sup> ISOLDI, 2020.

<sup>190</sup> CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2016.

Antes da Emenda Constitucional Brasileira n.º 45 de 2004, as homologações das decisões judiciais vindas de países estrangeiros eram homologadas pelo Supremo Tribunal Federal. Após essa alteração, essas homologações, quando necessárias, são realizadas pelo Superior Tribunal de Justiça<sup>191</sup>. Em algumas situações, essa homologação é dispensada, decorrente da tendência de desjudicialização, como ocorre no divórcio realizado no exterior, em que não tenha havido partilha de bens ou menores envolvidos.

No Brasil, esse Provimento de n.º 67, do Conselho Nacional de Justiça, antes referido<sup>192</sup>, veio confirmar a possibilidade de prestação do serviço de mediação e conciliação pelos notários e registradores. Essa possibilidade foi estudada por algum tempo, passou por algumas críticas e ajustes, quanto à participação do advogado nas sessões de mediação e conciliação. Logo, ficou previsto no provimento a possibilidade da presença desse profissional do direito, de modo que, melhor atenda ao objetivo almejado pelo instituto, ou seja, o equilíbrio, a celeridade e economia na prestação do serviço.

Essas novas normas buscam consolidar uma política pública permanente de incentivo e aperfeiçoamento dos mecanismos consensuais de solução de litígios, de forma uniforme. Isso ocorre pela necessidade efetiva desses mecanismos, como instrumentos de pacificação social, solução e prevenção de litígios.

É necessário que notários e registradores se capacitem, se especializem com as técnicas que devem ser utilizadas nas sessões de mediação e conciliação, para que obtenham mais sucesso no desempenho de suas funções. Isso se dá por meio de participação em cursos de formação e aperfeiçoamento, onde notários e registradores, bem como os demais profissionais que atuam nessa função, possam aprender novas técnicas utilizadas para melhores resultados nas sessões e também, princípios e regras, previstos no código de ética de mediadores e conciliadores, que também devem ser observado.

Regras quanto a impedimento e suspeição, que se aplicam aos magistrados e seus auxiliares, também devem ser observadas pelos notários e registradores. A confidencialidade deve ser protegida por todas as pessoas envolvidas no procedimento.

Ficou estabelecido, que os serviços serão prestados de acordo com a competência e atribuição de cada profissional dos serviços extrajudiciais, respeitando a competência territorial para os registradores, e a livre escolha para os notários, os quais não podem sair do local de onde receberam delegação para prestar seus serviços.

---

<sup>191</sup> BRASIL, 1988.

<sup>192</sup> CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2017.

As partes poderão ser assistidas por advogado, se assim preferirem, no entanto, caso uma delas esteja acompanhada de seu profissional, a outra também deverá estar, para que haja equilíbrio na relação, conhecida como equiparação de armas.

Foi permitida a mediação e conciliação tanto para direitos disponíveis como para os direitos indisponíveis. No entanto, quando houver direitos indisponíveis, esses devem admitir transação. Podendo ainda, que o conflito concreto se resolva no todo ou em parte.

No que se refere aos direitos indisponíveis, o Provimento brasileiro anteriormente referido, prevê a necessidade de homologação judicial. O notário deve encaminhar o acordo realizado, assinado pelos interessados e por ele ou seu substituto, por meio de termo de conciliação ou de mediação, assim como, os documentos que compõem o procedimento, para que haja sua conclusão efetiva.

Essas formas alternativas de resolução dos conflitos, que buscam auxiliar de forma pacífica os particulares a resolverem suas divergências, são chamadas de sistema multiportas, ou seja, com o intuito de que haja um leque de opções para que as pessoas busquem o que melhor atenda suas necessidades. Ainda que não seja fácil um resultado justo, onde ambos os lados fiquem satisfeitos, são mais profissionais à disposição para que essa satisfação seja alcançada. Portanto, quanto mais formas alternativas, mais possibilidades de alcance de uma solução adequada.

Segundo Miguel Reale<sup>193</sup>, o direito comparado constitui uma das mais altas manifestações culturais universais e que os princípios gerais de direito são amplamente utilizados por diversas culturas.

Para Carlos Maximiliano<sup>194</sup>, a aplicação do direito consiste no enquadramento de um caso concreto na norma jurídica adequada. Nesse contexto, o notário se encaixa exatamente nessa situação, como agente da paz social, que busca historicamente adequar a vontade de particulares que o procuram ao ordenamento jurídico, trazendo prevenção de litígios e solução a casos concretos que venham existir.

---

<sup>193</sup> REALE, Miguel – **Lições Preliminares de Direito**. São Paulo: Saraiva, 2002, p. 308.

<sup>194</sup> MAXIMILIANO, Carlos – **Hermenêutica e aplicação do direito**. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 5.

### 3.1 Desconhecimento das funções notariais

As pessoas muitas vezes desconhecem as funções dos notários. Isso ocorre não somente junto à sociedade, como também no meio jurídico. No Brasil, o direito notarial e registral, não costuma ser ministrado dentro das universidades. Muitos profissionais do direito desconhecem o papel do notário e os atos que ele pode praticar. Desta forma, poucos advogados conhecem todos os serviços disponibilizados aos seus clientes pelos cartórios extrajudiciais e acabam não levando essas opções aos seus clientes, que se soubessem da possibilidade de resolver seus anseios de forma rápida e mais econômica, perante os tabeliões de notas, optariam por essa via.

Em que pese o ser humano, necessariamente precisar de um cartório ao menos duas vezes na vida, de uma serventia extrajudicial específica, a do Registro Civil de Pessoas Naturais, para registrar seu nascimento e seu óbito, poderá ainda precisar de outros atos, que são realizados pelo Tabelião de Notas, alguns mais conhecidos do que outros<sup>195196</sup>. Como atos mais comuns, praticados pelo Notário podemos citar a emancipação, o contrato de união estável, o reconhecimento de assinatura, a autenticação de cópia, a procuração, o substabelecimento, a revogação, a escritura pública declaratória em geral, de compra e venda, de divórcio, de separação, de restabelecimento da sociedade conjugal, de pacto antenupcial, de renúncia, de cessão de direitos hereditários, de permuta, de sub-rogação, dação em pagamento, hipoteca, instituição de usufruto, doação, testamentos, etc.

Lênio Streck<sup>197</sup> explica que, após passar a atuar em consultorias e advocacia privada, onde teria realizado alguns trabalhos importantes, especialmente junto ao Supremo Tribunal Federal, que envolveu normativas do Conselho Nacional de Justiça, percebeu a dificuldade com que o próprio poder judiciário tem para lidar com a atividade extrajudicial, por vezes demonstrando profunda dificuldade na compreensão do assunto.

A opção pelo testamento público, pouco difundida no país, é um instrumento pelo qual evitaria discussões familiares quanto à divisão da herança do falecimento para seus sucessores. São raríssimas as pessoas que se preocupam com um planejamento sucessório, que pode

---

<sup>195</sup> PAIVA, João Pedro Lamana - **Procedimento de dúvida no Registro de Imóveis**. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 35. Onde o autor menciona a possibilidade do Tabelião de Notas que lavrou o instrumento impugnado, ou seja, qualificado negativamente pelo Oficial do Registro de Imóveis, como inadequado para entrar no fólio real (matrícula), possibilidade está, na qualidade de autor do ato notarial, podendo participar do procedimento de dúvida, seja como interessado ou como terceiro.

<sup>196</sup> GUERREIRO, J. A. Mouteira. *Noções de Direito Registral (Predial e Comercial)*. 2ª edição. Coimbra: Coimbra Editora, 1994. p. 298. Em Portugal, de acordo com referido autor, o notário poderá ser considerado interessado na registrabilidade de um título recusado, por ele produzido, assistindo a ele notário o direito de submeter a recusa à apreciação do Conselho Técnico para emissão de parecer, e em havendo recurso, ser o mesmo ouvido sempre que possível.

<sup>197</sup> COLÉGIO NOTORIAL DO BRASIL, 2020.

envolver o testamento, como também partilhas em vida, por meio de doações, onde o doador poderá reservar frutos, rendimentos, posse, enquanto vivo for, garantindo sua subsistência.

Importante destacar que a ata notarial recentemente vem ganhando força, com uma procura maior, em virtude de discussões nos meios eletrônicos, mas que podem ser utilizadas para uma infinidade de outras situações.

Poucos casais têm conhecimento que podem optar por um regime de bens diversos do legal, por meio da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, onde poderão estipular como gostariam que seu patrimônio fosse regido durante o casamento.

Ainda é frequente ver pessoas vendendo seus imóveis por meio de declarações, que dependendo da situação, não possui valor jurídico suficiente para concretizar a transferência, podendo ocasionar grave prejuízo ao seu comprador, uma vez que, já pagou pelo preço ao vendedor, que fica livre para vender para um terceiro, caso esteja de má fé.

Não apenas imóveis, mas também veículos, frequentemente trazem problemas para seus proprietários anteriores, por não terem feito a transferência para o novo adquirente, não tendo conhecimento com quem está o bem. Transferências de veículos podem trazer grande dor de cabeça ao vendedor, quando outorga uma procuração para terceiro e não mais sabe do paradeiro do veículo, que pode continuar sendo transferido, sem sair do nome do vendedor. Assim, até provar que não mais é de fato o proprietário do bem, terá que se explicar.

Existe uma série de mecanismos para evitar essas situações, mas muitas pessoas não têm acesso ou conhecimento a esses fatos, o que os tornam alvos fáceis para falsários. Hoje as fraudes ocorrem até mesmo nos modernos sistemas de atos eletrônicos, pois não é apenas a prestação de serviço que se moderniza, mas também aqueles que praticam fraudes.

Os serviços notariais e registrais são essenciais e muito importantes para a população e segurança nas relações<sup>198</sup>. O mercado imobiliário encontra no registro de imóveis a segurança perfeita para negociar, de modo que, a sociedade também se sinta segura quanto às suas transações.

Em que pesem críticas quanto à “burocracia”, o termo correto não seria esse, mas sim, segurança, para que tanto vendedor como adquirente possam concluir seus negócios de forma clara e segura, sem a preocupação de um litígio futuro. De acordo com Lenio Streck<sup>199</sup> “a burocracia é o único modo do Estado prestar seus serviços de forma equânime.”

---

<sup>198</sup> XXI CONGRESSO INTERNAZIONALE DEL NOTARIATO LATINO. Berlino, 1995. Delegazione Italiana. Casa Editrice Stamperia Nazionale: Roma, 1995. Funzione Pubblica e Sociale Del Notaio. Relatore Roberto Barone. p. 86. Mencionando que a atividade típica do notário, garante a legalidade da vontade privada e a documentação com fé pública eficácia do que se deseja.

<sup>199</sup> COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, 2020.

O registro imobiliário hoje garante essa segurança, tanto para investidores como para proprietários, que muitas vezes, adquirem sua casa própria com muito esforço, economizando dinheiro de uma vida toda de muito trabalho. Essa segurança se deve graças aos esforços de notários e oficiais de registros de imóveis, que desempenham suas funções, já há bastante tempo, com comprometimento e responsabilidade, garantindo segurança nas negociações que movimentam o mercado.

Essa segurança está atrelada ao trabalho que é desenvolvido pelo notário, na confecção de atos seguros, legais e eficazes, capazes de produzir os efeitos desejados pelas partes, por meio da consensualidade na sua realização, em completo atendimento ao ordenamento jurídico.

A população desconhece que parte dos valores que compõem o valor dos emolumentos<sup>200</sup>, cobrados ao usuário do serviço pela realização do ato notarial ou registral pelos titulares de cartórios, são pagos e repassados aos cofres públicos e outras entidades. Isso se dá de diversas formas, como o recolhimento de parte dos emolumentos para os cofres do Estado, pela fiscalização que esse exerce sobre os serviços, por meio do poder judiciário, o valor referente ao auxílio para cartórios deficitários que garantem a efetivação da cidadania da população. Os notários recolhem ainda, valores para o município, por meio de pagamento de impostos, assim como para a União, ao recolherem imposto de renda de pessoa física, referente ao valor líquido que lhes resta após fazer os repasses e pagamentos obrigatórios, bem como pagamento de salários, aluguel de prédio, água, luz, telefone, internet, programas, aluguel e manutenção de equipamentos, entre outras despesas do dia a dia da serventia.

Em tempos passados os titulares eram indicados e não prestavam concurso público. Isso se modificou desde a Constituição Federal de 1988, que previu o concurso público para preenchimento das vagas disponíveis, o que se consolidou com o advento da Lei n.º 8.935/1994, que regulamentou a previsão constitucional.

Hoje, essa investidura não se dá mais por meio de transmissão de pai para filho, mas por meio de concursos públicos, onde são aprovados candidatos qualificados, que investem muito em suas preparações, para conseguir essa aprovação e posterior delegação.

A realidade de um titular de cartório é pouco conhecida pela sociedade, bem como por parte dos juristas, pois se trata de uma área muito específica. O dia a dia das serventias é algo que se modifica constantemente, acompanhando a evolução da sociedade, bem como seus

---

<sup>200</sup> LOUREIRO, 2016, p. 158. “Denomina-se emolumentos a remuneração fixada por lei que os notários e registradores têm o direito de exigir das partes que demandam seu ministério [...]. Por outro lado, os emolumentos concernentes aos serviços notariais e registrares possuem natureza tributária, qualificando-se como taxas remuneratórias de serviços públicos...”.

anseios, sempre de modo que seja garantida a máxima eficiência e segurança jurídica, evitando litígios e novas demandas judiciais.

Em Portugal, no dia 19 de abril de 2013, por meio da Lei de n.º 29, foi normatizada a mediação como forma alternativa de resolução de conflitos. Ela contém princípios específicos e o mediador deve ser alguém previamente capacitado e credenciado, que possua condições para acompanhar as partes. Caso o mediador não seja uma pessoa previamente credenciada, será necessário que o acordo realizado na sua presença seja homologado, para que desta forma, possua a força executiva necessária para atender as partes.

Do acordo realizado por meio da mediação entre as partes nascerá um título executivo, que em caso de descumprimento do acordado, poderá ser levado ao judiciário, para que seja feito valer o que fora combinado entre as partes.

Esta forma de solucionar conflitos é muito utilizada em Portugal, onde há muitos centros de mediação, com pessoas altamente competentes para atuar neste tipo de resolução alternativa de conflitos, com especializações em diversas áreas.

No Brasil, a lei dos notários e registradores é pouco conhecida pela sociedade, assim como a possibilidade desses profissionais poderem atuar na conciliação e mediação de conflitos. É comum nos depararmos com advogados que ainda não realizaram procedimentos de divórcios, inventários e partilhas perante as Serventias Extrajudiciais, não pelo fato de seus clientes estarem em litígios, mas porque desconhecem a possibilidade da prestação desse serviço, bem como, de seu menor custo e maior benefício, tanto no que se refere à rapidez com que pode ser concluído o serviço, como pela economia financeira que terá seu cliente.

Os advogados que conhecem o procedimento realizado pelo extrajudicial estão se utilizando dessa alternativa frequentemente, pois resolvendo seus casos de forma mais célere, maior é o reconhecimento pelo esforço despendido por esse profissional para que seu cliente saia satisfeito.

A burocracia, segundo Lenio Streck<sup>201</sup> não deveria ser vista como aborrecimento, mas sim como segurança, assegurada pelo notário igualmente a todos que o procuram. O autor prossegue explicando que são exatamente esses requisitos mínimos exigidos, que colocam as partes em pé de igualdade para praticarem inúmeros institutos de direito privado – em que o Estado embora esteja mais distante, não esteja ausente. O Estado não estaria ausente justamente porque ali está a atividade delegada ao notário. Alguém tem o dever de proporcionar segurança jurídica aos utentes. O autor refere que o rico e o pobre, perante esses profissionais ficam em

---

<sup>201</sup> COLÉGIO NOTORIAL DO BRASIL, 2020.

posições equiparadas, quando um negócio é realizado com segurança registral; e que uma vítima de calúnia fica com maiores possibilidades de processar o agressor se o objeto transmissor da ofensa foi formalizado por meio de uma ata notarial.

É necessário que a atividade notarial tenha um maior reconhecimento de sua capacidade em atender à população. Que as pessoas saibam que têm no notário um conselheiro, um orientador, que poderá lhes esclarecer quanto à diversas situações, que bem planejadas e corretamente desenvolvidas, poderão trazer tranquilidade para o futuro. Essa tranquilidade pode ser encontrada tanto na realização de um testamento, dispondo de seus bens para depois de sua morte, como na doação de um bem imóvel ao seu descendente, lhes reservando o direito ao uso desse bem, enquanto vivo for, instituto conhecido como usufruto.

São atos notariais que evitam litígios futuros, bem como podem resolver os presentes, de modo que, as pessoas envolvidas cheguem a um acordo, onde todos fiquem satisfeitos, e que ninguém seja prejudicado, pois terão um conselheiro imparcial, que se importará e verá com cautela o que será melhor para todos os envolvidos.

Desta forma, todos satisfeitos, o notário também restará satisfeito, pois cumprirá sua missão, auxiliar na busca pela paz social, prevenindo e resolvendo problemas, situações, que estão ao seu alcance, o que contribui de forma indireta, com toda a sociedade.

### **3.2 Prevenção de litígios e auxílio nas conciliações**

Segundo José Carlos Soares Machado e Mariana França Gouveia<sup>202</sup>, o legislador tem entendido a necessidade de se criar meios alternativos de resolução de litígios, e por isso, sendo um grande incentivador na busca por ampliar as possibilidades de se utilizar essas novas alternativas.

Nesse aspecto, segundo Mariana França Gouveia<sup>203</sup>, os meios alternativos de resolução de litígios podem ser definidos como um conjunto de procedimentos de resolução de litígios alternativos aos meios já existentes, especialmente ao judiciário, que costumam ser apontadas como escapes às crises da justiça contemporânea, especialmente, mas não exclusivamente, em Portugal<sup>204</sup>.

As vantagens em se solucionar conflitos nos cartórios extrajudiciais, perante os notários são muitas. Entre elas destaca-se a rapidez e economia. Isso é possível pelo grande número de

---

<sup>202</sup> MACHADO; GOUVEIA, 2017, p. 11-14.

<sup>203</sup> GOUVEIA, 2018, p. 17.

<sup>204</sup> GOUVEIA, 2018, p. 25.

notários à disposição da sociedade, em todo território nacional, próximo da sociedade e já de confiança da população local, pronto para ouvir e auxiliar na resolução do conflito.

Essa celeridade constantemente encontrada nos cartórios extrajudiciais é possível pela experiência que esses profissionais possuem em auxiliar as partes, na confecção de instrumentos adequados de acordo com suas vontades e o ordenamento jurídico. Diante de um acordo das partes em relação ao conflito, poderia ser lavrada uma escritura pública em que as partes e o notário assinariam juntos, formalizando essa vontade e assim, haveria um título executivo extrajudicial<sup>205</sup>, que em caso de descumprimento, seria levado ao notário para revisão, caso houvesse acordo, diante de alguma eventualidade, onde se estabeleceriam novas soluções ou ao judiciário caso assim uma das partes desejasse ou houvesse necessidade.

Esse procedimento poderia ser iniciado e concluído em uma única sessão, de acordo com o sucesso da mesma e vontade dos envolvidos. Porém, caso necessário, poderiam ocorrer outras sessões, até que se chegasse a um consenso.

Quanto ao custo desses instrumentos, importante destacar que são valores tabelados, de acordo com lei própria de cada estado da Federação. Costumam ser essas despesas menores do que as pagas no judicial, uma vez que, a movimentação do poder judiciário possui um elevado valor econômico, tanto no Brasil como em Portugal.

Importante lembrar que, sempre que houver necessidade, ainda que os casos sejam realizados no extrajudicial, pessoas consideradas hipossuficientes, poderão pleitear a gratuidade. Da mesma forma como já é realizado no judiciário, é assegurado nas Serventias Extrajudiciais, devendo os titulares serem ressarcidos pelo Estado, uma vez que, trata-se da efetivação da função social<sup>206</sup>, que deve ser promovida pelo Estado, do interesse do Brasil e de Portugal.

Há uma tendência na busca por soluções rápidas e econômicas, ainda que o resultado não seja exatamente o que desejavam inicialmente, onde de certa forma, cada um renunciaria a parte de seu interesse, para que assim, houvesse uma solução mais célere. Essa atitude se faz necessária, para que, cada uma das pessoas envolvidas no procedimento ceda um pouco, para que ambos sejam beneficiados efetivamente. Muitas pessoas estão optando por formas

---

<sup>205</sup> Instrumento necessário para ser levado ao Poder Judiciário em caso de descumprimento.

<sup>206</sup> XXI Congresso Internazionale Del Notariato Latino. Berlino, 1995. Delegazione Italia na. Casa Editrice Stamperia Nazionale: Roma, 1995. p. 110. “El notario asegura, pues, el conocimiento de la ley al ciudadano em el momento, la fase contractual, más conveniente para que la información sea bien recibida. Efectivamente, el cumplimiento de la ley, es decir, su aplicación cotidiana, depende más de su conocimiento que de su conocibilidad, um conocimiento que, por lo tanto, se convierte em valor social difundido a través de la función del notario”.

alternativas de resoluções, buscando justamente uma agilidade maior e composição de fato da contenda.

No âmbito extrajudicial, o notário pode facilmente ajudar os interessados a chegar à melhor solução. Importante destacar que o notário, capacitado para formalizar a vontade das partes, uma vez que, goza de conhecimentos jurídicos, experiência e credibilidade junto à sociedade, pode mediante a concordância das partes, facilitar esse acordo, de forma que se torna dispensável, em muitos casos, a homologação judicial.

Importante destacar, que em casos especiais, pode ser necessária manifestação de membro do Ministério Público, bem como, de homologação judicial. Nesse contexto, essas intervenções seriam mais rápidas, posto que, o acordo entre os envolvidos já teria sido firmado perante o notário.

Os meios alternativos de resolução de litígios estão se modernizando, e com isso, cada vez mais presentes e acessíveis à sociedade, auxiliando de forma efetiva a desafogar o poder judiciário, especialmente quando não se faz necessário produzir provas para resolver litígios, nos quais os interessados concordem um com o outro.

Segundo Mariana França Gouveia<sup>207</sup>, a conciliação jurisdicional possui uma característica de peso em relação às demais, que seria o fato de as partes estarem diante do juiz, ou seja, alguém com poder decisório, o que não ocorre perante um notário por exemplo.

No entanto, uma das características mais importantes e defendidas pelos meios alternativos, seria justamente de um terceiro, seja ele mediador ou conciliador, ajudar essas pessoas a chegarem a um acordo entre si, seja no caso do mediador, apenas facilitando o diálogo, como do conciliador, apontando alternativas que melhor atenderiam o caso concreto.

Desse modo, o notariado português pode ser visto como um parceiro dos magistrados, uma vez que, também busca a paz social. É preciso que se resgate a importância dessas instituições junto à sociedade, pois, sua desconstrução poderia trazer prejuízos imensuráveis à sociedade, ampliando as demandas judiciais.

Desse modo, a conciliação, assim como ocorre em Portugal, realizada de forma casuística, conforme o estilo e experiências próprias de cada magistrado, poderia ocorrer diante de um notário, nos casos em que a presença de um juiz não se faça necessária.

Nota-se que após algumas mudanças legislativas no ordenamento jurídico de Portugal, alguns atos, antes de competência exclusiva dos notários, tiveram sua competência flexibilizada, tendo alguns deles sido atribuídos a registradores. Embora inegável a competência

---

<sup>207</sup> GOUVEIA, 2018, p. 104.

desses profissionais, há atos, onde a participação do notário, continua sendo fundamental, pois é esse o profissional competente para dar forma à vontade das partes, segundo o notariado do tipo latino, sistema notarial que rege o direito português e o brasileiro.

O notário, por tradição sempre ocupou uma importante função, a de prevenir litígios. Modernamente, podemos ver no Brasil, por meio de diversos exemplos já referidos, que esse profissional do direito possui capacidade para desempenhar diversas funções, ajudando o Poder Judiciário em sua carga excessiva de processos.

Em que pese críticas atribuídas a esses profissionais, como ocorre com todas as demais esferas, ainda é considerado pela população, uma instituição que carrega grande confiança, como demonstrado em pesquisa feita no Brasil, em que os cartórios ficaram atrás apenas do serviço prestado pelos correios<sup>208</sup>.

O Poder Legislativo tem o dever de preservar essas instituições, as quais historicamente sempre pertenceram à comunidade, ampliando funções que esses profissionais possam desenvolver, para de fato haver mais resultados positivos para a população em geral, ao invés de reduzir suas atribuições, distribuindo-as a outros profissionais.

Importante destacar que não é prudente colocar em risco a segurança jurídica na busca por mais celeridade nas relações. Em que pese a agilidade seja desejada por todos, a prudência deve guiar o jurista, seja ele juiz ou notário, na busca da adequada solução dos casos concretos, prudência essa, tradicionalmente conhecida e muito utilizada pelos notários.

Segundo Mariana França Gouveia<sup>209</sup>, as conciliações realizadas pelos juízes poderiam ter um problema fundamental, devido a uma eventual perda da independência do juiz na condução da conciliação, uma vez que, o que fora ouvido nessa audiência, poderia influenciar a percepção do juiz quanto ao litígio e conseqüentemente, na sua decisão.

Nesse aspecto, destaca referida autora, que a conciliação judicial recebe críticas no que se refere à pressão que poderá ser empenhada pelo juiz para que haja a conciliação, pelo real interesse de extinguir mais um processo, levando parte da doutrina ao entendimento de que, o juiz que deveria tentar as conciliações, deveria ser diverso do que julgará a causa, para que não restem dúvidas quanto à legitimidade do procedimento.

Assim, ainda que a sociedade esteja acostumada a resolver todo e qualquer problema de forma judicial, uma vez colocada à sua disposição formas alternativas para solucionar litígios, orientando-as quanto à rapidez que suas demandas podem ser resolvidas e de maneira que, elas próprias decidam o que melhor atende seus interesses, de forma que ambos os lados saiam

---

<sup>208</sup> ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL, 2020.

<sup>209</sup> GOUVEIA, 2018, p. 15

satisfeitos, poderá haver uma grande adesão a essas alternativas, auxiliando a aliviar o acúmulo de serviço que os tribunais hoje possuem.

### 3.3 Segurança Jurídica

Os notários possuem uma larga tradição na prevenção de litígios. A tradição pode ser considerada um movimento que se forma ao longo do tempo, ao largo da história, e, devido a isso, não é formalmente estática, mas dinâmica por definição<sup>210</sup>.

Segundo o autor<sup>211</sup>, a crise da segurança jurídica se encontra exatamente na falta de eficácia e estabilidade das regras de direito, refletindo assim, nas situações jurídicas. Em que pese essas alterações muitas vezes não trazerem benefícios à sociedade, no que se refere à busca por alternativas para facilitar a vida da sociedade, seria muito eficaz ampliar o leque de possibilidades de atos realizados perante os notários.

As novas tecnologias vêm trazendo transformações positivas para a sociedade. Nos registros públicos brasileiros, as mudanças implantadas objetivam facilitar as transações imobiliárias preservando e ampliando a sua segurança jurídica. A Lei 6.015/73, trouxe uma modificação no sistema de controle imobiliário, onde as transcrições, que eram feitas em livros de grandes proporções, de difícil manuseio, nada práticos hoje em dia, onde era realizado esse controle, vêm sendo substituídos por matrículas, ou seja, folhas ou fichas soltas, de tamanho menor, que facilitam muito a rotina de quem trabalha com o registro imobiliário, bem como na rapidez para atender o cliente de forma mais eficiente, sem deixar de haver uma organização minuciosa e segura do cadastro imobiliário, gerando maior confiabilidade em seus registros, mantendo assim, a segurança jurídica de costume<sup>212</sup>.

Segundo Isabel Pereira Mendes<sup>213</sup>, a segurança jurídica de forma geral é o resultado de todos os institutos e meios especiais disponíveis no ordenamento jurídico, que englobam todos os ramos do Direito.

No Brasil, embora a forma seja livre para contratar, no que tange às transações imobiliárias de imóveis com valor superior a trinta salários-mínimos, o instrumento que o

---

<sup>210</sup> DIP, 2012, p. 35.

<sup>211</sup> *IBIDEM*, p. 53.

<sup>212</sup> O Artigo 176 prevê que O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3, e seu § 1º, que a escrituração do Livro nº 2 obedecerá algumas normas, como a prevista em seu inciso I, prevendo que cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta, obedecendo assim, ao princípio da unicidade matricial, que possibilitou um maior controle nos imóveis brasileiros (BRASIL, 1973).

<sup>213</sup> MENDES, Isabel Pereira – **Estudo sobre o Registo Predial**. Coimbra: Almedina, 2003, p. 46.

formaliza, chamado de título para os registros públicos, será feito obrigatoriamente, por força do artigo 108 do código civil brasileiro, por meio da escritura pública, onde os contratantes expressam ao notário sua vontade de transacionar, o que é feito com o auxílio do notário em seus livros de notas.

O tabelião de notas consegue dessa forma, garantir a segurança jurídica produzindo um documento adequado e eficaz para atender à vontade das partes, e que o título produza os efeitos esperados junto ao registro imobiliário. A qualificação será positiva por parte do registrador, uma vez que, referido instrumento atendeu a previsão legal por parte do notário, tornando esse título hábil para ter acesso ao fôlio real, transmitindo a propriedade.

Há situações em que a lei permite que esses atos sejam realizados pelas instituições bancárias, com força das escrituras públicas. Esses instrumentos muitas vezes contêm inconsistências que obstam sua qualificação positiva perante o oficial de registro imobiliário, o que ocorre de forma mais frequente do que nas escrituras públicas, realizadas pelos notários.

Importante destacar, que o instrumento produzido pelo Tabelião de Notas, profissional competente para ouvir a vontade das partes e fazer a adequação jurídica cabível, por meio da Escritura Pública, perfectibilizando essa autonomia da vontade, tem seus valores tabelados de acordo com cada Estado da Federação brasileira, valores estipulados por meio de lei estadual, de acordo com a realidade de cada região do país.

A novidade de documentos firmados em meios digitais, com uso de certificados digitais, ainda gera dúvidas quanto à segurança jurídica. Diversos Estados por meio de provimentos criaram mecanismos para gerar esses instrumentos de forma eletrônica em virtude da pandemia que pegou o mundo de surpresa. No entanto, ainda restam dúvidas quanto à segurança da realização de alguns atos, especialmente quanto à existência de coação na declaração de vontade, nos atos notariais.

A lei geral de proteção de dados, n. 13.709/2018<sup>214</sup>, se fez necessária, tendo em vista a realidade atípica vivenciada pela sociedade, onde há um tráfego eletrônico intenso de dados sensíveis da população, aparentemente sem controle e com grande risco de segurança, onde todos são chamados a participar dessa tentativa de evitar que ocorra a utilização inadequada dessas informações, pelos órgãos, instituições e pessoas que os recebem.

---

<sup>214</sup> BRASIL, 2018.

Segundo Elgozy<sup>215</sup>, para que um conjunto eletrônico consiga prestar um serviço será sempre necessário inserir no mesmo um programa com os dados essenciais para que haja um correto funcionamento. Essas informações, hoje são conhecidas como algoritmos<sup>216</sup>.

O autor questiona se antes de confiarmos cegamente nesses programas não deveríamos confiar primeiramente nas pessoas que as construirão, formatarão e manipularão? Que certeza se terá desses procedimentos?

O questionamento parece pertinente, uma vez que, invasões em bases de dados digitais acontecem com frequência, conforme noticiado na mídia, algumas vezes independentemente do tamanho da segurança que utilizam os equipamentos. Isso pode ocorrer pelo fato de que, na mesma proporção que pessoas têm acesso às novas tecnologias para garantir segurança aos atos realizados em meio eletrônico, outras pessoas, que buscam burlar esses meios de segurança também vêm se especializando<sup>217</sup>.

Desta forma, confiar todo um banco de dados, com informações sensíveis às máquinas, de maneira absoluta, pode trazer consequências que ainda não foram pensadas, assim como soluções adequadas e suficientes para resolver esses casos, podendo gerar diversos tipos de prejuízos às partes envolvidas. Os meios eletrônicos são fascinantes, a facilidade e eficiência na palma da mão é tentadora, no entanto, a segurança quanto ao armazenamento desses dados deve ser acompanhada de perto, para que efetivamente seja feito todo o possível para que as instituições não fiquem desprotegidas, sem poder acessar seus dados, e tendo como consequência, a interrupção da prestação de serviços essenciais à sociedade.

Estudos recentes alertam que, apesar da promessa de reinventar os processos negociais, se está diante de uma tecnologia incipiente, que continua demonstrando uma série de vulnerabilidades<sup>218</sup>.

Nesse mesmo sentido, a mesma pesquisa mostra que nunca houve uma procura tão grande por uma tecnologia que é compreendida por um número tão pequeno de pessoas<sup>219</sup>. Isso reforça a ideia de que, apesar de se fazer uso dessas novas tecnologias diariamente, em

---

<sup>215</sup> ELGOZY *apud* GOYTISOLO, Juan Vallet de - **O perigo da desumanização através do predomínio da tecnocracia**. São Paulo: Mundo Cultural Ltda., 1977, p. 158.

<sup>216</sup> Os algoritmos costumam ser utilizados na área de programação, descrevendo as etapas que precisam ser efetuadas para que um programa execute as tarefas que lhe são designadas (PEREIRA, 2009).

<sup>217</sup> MOTTA, Rayssa; MACEDO, Fausto - **Presidente do STJ diz que foi alertado sobre chance de novo ataque hacker**. 2020. Disponível em <https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/agencia-estado/2020/11/11/presidente-do-stj-diz-que-foi-alertado-sobre-possibilidade-de-novo-ataque-hacker.htm?cmpid=copiaecola>  
<https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/agencia-estado/2020/11/11/presidente-do-stj-diz-que-foi-alertado-sobre-possibilidade-de-novo-ataque-hacker.htm>. [Consult. 28 dez. 2020].

<sup>218</sup> MEARIAN, Lucas - **Cinco problemas com o Blockchain que ainda precisam ser resolvidos**. EUA: Cio, 2018, 2018.

<sup>219</sup> MEARIAN, Lucas - **Cinco problemas com o Blockchain que ainda precisam ser resolvidos**. EUA: Cio, 2018.

transações bancárias, envio de e-mail, compras online, muito pouco ou nada se entende de fato como esses instrumentos funcionam, pelo menos para grande parte da sociedade.

Importante destacar que uma concentração de dados em um só lugar pode ocasionar consequências ainda desconhecidas, podendo trazer prejuízos aos envolvidos se esses dados forem divulgados de forma inadequada, como já ocorreu no passado recente.

A ideia de substituir o meio físico pelo digital é tentadora. É uma forma de automação de processos, de negócios, de relações. Ocorre que, para fazer a automação, fazendo uso dessas tecnologias, bastando concordar sobre o que esses processos são e quais regras se aplicam aos mesmos, e então traduzir isso em código, parece simples, no entanto, não é tão fácil quanto parece, nem mesmo para os próprios programadores<sup>220</sup>.

Noticiado recentemente no Estado de São Paulo, sobre uma falha no sistema de *blockchain*, que seria uma espécie de livro-razão transparente e teoricamente imutável, teria deixado uma corretora de criptomoedas denominada Binance, uma das maiores do mundo, fora do ar em razão de falhas na segurança. A empresa responsável pelo sistema de registro em *blockchain* afetado teria sido a Syscoin<sup>221</sup>.

Essa tecnologia denominada *blockchain* seria utilizada para registro distribuído por meio de blocos de computadores organizados em cadeias, por isso denominado *blockchain*, cujo significado é cadeia de blocos, na qual estes registros, se dariam de forma criptografada e não poderiam ser alterados e o sistema então, seria, na visão de alguns programadores, incorruptível.

O que se busca com a assinatura digital em documentos é que, acompanhada da aparente praticidade e economicidade, possa seu titular assinar qualquer documento de qualquer lugar que se encontre, conjugada de uma maior dificuldade de sua falsificação. Espera-se o cumprimento das condições e a criptografia assimétrica<sup>222</sup>.

Segundo o especialista em segurança da informação, e em *malware*, Alexey Malanov<sup>223</sup>, que considera a própria tecnologia *bitcoin* revolucionária, no entanto, menciona que ela tem sido utilizada frequentemente para atividades criminosas, o que preocupa diversos especialistas.

---

<sup>220</sup> MEARIAN, Lucas - **Cinco problemas com o Blockchain que ainda precisam ser resolvidos**. EUA: Cio, 2018.

<sup>221</sup> AGRELA, Lucas - **Falha em blockchain tira corretora de criptomoedas do ar**. Exame, 2018.

<sup>222</sup> PIRES, Timoteo Pimenta - **Tecnologia blockchain e suas aplicações para provimento de transparência em transações eletrônicas**. Universidade de Brasília, 2016. Disponível em [http://bdm.unb.br/bitstream/10483/16252/1/2016\\_TimoteoPimentaPires\\_tcc.pdf](http://bdm.unb.br/bitstream/10483/16252/1/2016_TimoteoPimentaPires_tcc.pdf). [Consult. 16 out. 2019].

<sup>223</sup> MALANOV - **Six myths about blockchain and Bitcoin: Debunking the effectiveness of the technology**. 2017. Disponível em: <https://www.kaspersky.com/blog/bitcoin-blockchain-issues/18019/>. [Consult. 16 out. 2019].

A mídia divulgou recentemente<sup>224</sup>, que a primeira escritura pública de compra e venda de imóvel foi lavrada e registrada via *Blockchain* no Brasil, e que isso só foi possível graças ao desenvolvimento da plataforma *Notary Ledgers*, o que permitiria a solicitação e acompanhamento dos serviços de cartório em ambiente virtual, da *Growth Tech*, criadora do serviço, que se utiliza da tecnologia da IBM Brasil, o *IBM Blockchain*.

Parece fundamental que essa solução *blockchain* para sistemas de cartórios, seja analisada com prudência, tendo em vista que a segurança desses atos não pode ser violada, pois geraria uma imensa insegurança nas relações, e também, quanto à essas instituições, há muito eficientes nas relações negociais, da forma tradicional que sempre atenderam aos anseios sociais.

O exercício da atividade extrajudicial, prestado por notários ou registradores, mesmo que em caráter privado, não altera sua natureza pública, prestada mediante outorga de delegação na forma prevista no art. 236 da Constituição Federal<sup>225</sup>. Consequentemente, essas atividades são reguladas por normas próprias, especialmente o artigo 236, § 1º, da Constituição Federal brasileira e Lei n.º 8.935/94<sup>226</sup>, sujeitando-se ainda a outras normas para casos específicos.

Quais tutelas ainda restarão, se cada vez mais a autonomia da vontade vem sendo capturada pelos agentes econômicos? Como notários poderiam continuar exercendo sua tradicional função que garante segurança jurídica às partes, se o Estado vem intervindo nas relações cada vez de forma mais abrangente?

Segundo Mónica Jardim<sup>227</sup>, um Estado de Direito Democrático tem apenas o dever de assegurar que as funções sejam desempenhadas por profissionais científico e moralmente qualificados e independentes, que sejam de confiança das partes, de sua livre escolha, evitando assim litígios.

Embora alguns defendam que a captação de vontade possa ser tranquilamente constatada por meio de vídeo conferência, para outros, desta forma, parecem aumentar as chances de haver alguma espécie de coação da pessoa declarante, assim como a falta de confiabilidade nos meios eletrônicos quando o assunto é captação de vontade livre e consciente.

A segurança jurídica, mesmo diante de tanta modernidade e avanços tecnológicos é imprescindível para a convivência humana. Assim como alguns profissionais já vêm sendo

---

<sup>224</sup> STARTUP - Companhia de construção e startup realizam primeira transação imobiliária via blockchain do país. 2019. Disponível em: <https://startupi.com.br/2019/07/companhia-de-construcao-e-startup-realizam-primeira-transacao-imobiliaria-via-blockchain-do-pais/>. [Consult. 16 out. 2019].

<sup>225</sup> BRASIL, 1988.

<sup>226</sup> BRASIL, 1994.

<sup>227</sup> JARDIM, 2017, p. 28.

substituídos pelas máquinas, é importante destacar que esse caminho levará essa situação a muitos outros profissionais, sendo possível no futuro, uma substituição de grande parte do trabalho humano pelo de máquinas, o que não deixa de ser preocupante.

Já há estudos em que o trabalho desenvolvido por juízes pode ser substituído pelo de robôs. São projetos e pesquisas, que em breve podem tornar-se uma realidade. Isso poderá ocorrer também com outros profissionais, como advogados, construtores, agricultores, professores, cuidadores, padeiros, pedreiros e outros. É a máquina substituindo o homem diuturnamente. Por vezes essas mudanças parecem muito interessante, como no caso da máquina de lavar roupas, de uma vasta praticidade, mas que por outro lado, substituiu a pessoa que realizava esse serviço.

Como se costuma dizer, hoje o quintal que está pegando fogo é o do vizinho, não o nosso, mas amanhã esse incêndio pode se espalhar e atingir os arredores, outros setores, outras instituições, outros profissionais. Sem dúvida alguma de que não é possível evitar que a tecnologia seja amplamente utilizada pelas pessoas, o que parece preocupante é que as pessoas passem a ser utilizadas por essas tecnologias.

### 3.4 Desafios existentes em Portugal e no Brasil

Não há sociedade sem direito, aquilo que é conforme a linha reta<sup>228</sup>, há uma correlação entre ambos, que é ordenada pelo direito, que coordena os interesses que se manifestam na vida social, “... de modo a organizar a cooperação entre pessoas e compor os conflitos que se verificarem entre os seus membros”. Neste contexto, “a tarefa da ordem jurídica é exatamente a de harmonizar as relações sociais intersubjetivas, a fim de ensejar a máxima realização dos valores humanos com o mínimo de sacrifício e desgaste”<sup>229</sup>.

O Brasil herdou de Portugal as normas processuais contidas nas Ordenações Filipinas, promulgadas em 1603 por Felipe I, que no processo civil era dominado pelo princípio dispositivo e movimentado somente por impulso das partes, de forma escrita e procedimentos marcados por fases diversas, e em leis posteriores extravagantes, e de acordo com o decreto de 20 de outubro de 1823, o fez em tudo que não contrariasse soberania nacional e regime brasileiro<sup>230</sup>.

A jurisprudência a seguir mostra que já há casos em Portugal que vêm sendo resolvidos na esfera extrajudicial, como por exemplo, ações de alimentos a maiores de idade. Essas ações são realizadas diante de um registrador de registro civil de pessoas naturais. Isso demonstra que é possível que notários e registradores possam atuar ao lado do judiciário, fazendo com que mais ações deixem de ser levadas até os juízes, aproveitando-se a estrutura dos serviços extrajudiciais para resolver esse tipo de demanda<sup>231</sup>.

Em um acórdão da Relação de Évora, datado de 30-04-2009, uma ação de alimentos foi intentada diante de um conservador do Registo Civil em Portugal, onde é possível perceber que esses profissionais exercerem além de suas funções já conhecidas, outras que estejam de certa forma ligadas à sua atividade<sup>232</sup>.

A jurisprudência acima exposta demonstra a existência de casos em que notários e registradores podem auxiliar o poder judiciário, com muita competência na busca da solução de conflitos. São ações em que existe um conflito de interesses, mas que as partes entendem que podem buscar uma solução por meio dos notários e registradores.

---

<sup>228</sup> JÚNIOR, 1973, p. 30.

<sup>229</sup> CINTRA; GRINOVER; DINAMARCO, 2005, p. 21.

<sup>230</sup> CINTRA; GRINOVER; DINAMARCO, 2005, p. 107.

<sup>231</sup> LISBOA, 2020.

<sup>232</sup> PEDROSO, Albertina - Relat. **Acórdão do Tribunal da Relação de Évora com o n.º 26/12.1 TBPTG- D.E1**, de 09/03/2017. [Em linha]. Disponível em <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/132eb4b379f945f2802580ec00578661?OpenDocument>. [Consult. 07 abr. 2018].

Os casos que podem ser levados ao extrajudicial, devem ser aqueles em que, embora haja conflito de interesses, as pessoas concordam em buscar uma solução alternativa ao caso concreto, para que não seja necessário chegar ao processo judicial. Lembrando que sempre será possível buscar o judiciário, quando não conseguirem obter um acordo como gostariam ou caso se sintam lesados.

Com efeito, os notários podem contribuir ainda mais na desjudicialização<sup>233</sup> de alguns atos, realizados tanto por notários como por registradores, como já ocorre, e ainda, ampliar esses atos, por meio de mediações e conciliações, buscando soluções para atender as partes, seja lhes mostrando a melhor solução ou apenas empenhando força para que as pessoas envolvidas encontrem a mais apropriada.

Assim, esses profissionais participariam do ato, de forma impessoal como mediador ou conciliador e, por meio de sua fé pública, assinariam esse instrumento público por eles confeccionados, cercado de toda segurança jurídica necessária ao lado das partes, em que todos, se responsabilizariam em cumprir o que fora acordado na presença desse notário.

Desta forma, o notário não estaria apenas exercendo sua principal função que é prevenir conflitos, como também estaria auxiliando na resolução desses casos, oferecendo mais uma opção para a população resolver suas contendas.

Outras situações podem facilmente ser resolvidas perante o notário, como divórcios, inventários e partilhas sempre que haja consenso entre as partes envolvidas, deixando ao judiciário mais tempo para atuar onde se faz indispensável.

Ainda podem, esses profissionais, atuar quando haja necessidade de manifestação do representante do Ministério Público ou até mesmo homologação judicial, obtenho assim, o promotor ou magistrado, ou ambos, do notário, um procedimento em vias de conclusão, uma vez que, chegaria em suas mãos tudo acordado, conforme fé pública do notário, por meio de acordo já assinado pelas partes e notário.

O DL n.º 324/2007, no seu artigo 6.º explica sobre os processos que podem ser instaurados em qualquer conservatória do registo civil. O artigo 7.º dispõe sobre o procedimento, mostrando como seria realizado, desde o pedido por meio de requerimento até a conclusão do pleito.

---

<sup>233</sup> Terminologia utilizada pelo doutrinador Ricardo Dip, em suas obras e palestras, como na obra de Leonardo Brandelli, de Usucapião Administrativa, de acordo com o novo Código de Processo Civil. p. 11, ao final do Prefácio, também disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=q4CDeAXvTls>. Consultado em 13/11/2020. Tema Profilaxia Extrajudiciária. O autor explica que a desjudicialização, seria a saída do procedimento do Judiciário, e a desjudicialização seria tirar do juiz, mas podendo ser mantido dentro do Poder Judiciário, realizado por outro servidor, mas dentro do órgão, como despachos de mero expediente, mas esclarece, que esses termos também podem ser utilizados como sinônimos, como costumeiramente o são.

Já no artigo 10.º do mesmo diploma pode ser encontrado que, das decisões do conservador, cabe recurso para o Tribunal Judicial de 1.ª instância competente, em razão da matéria no âmbito da circunscrição a que pertencer a conservatória, previsto no artigo 638.º do código de processo civil português, um prazo de 15 dias<sup>234</sup>.

Em Portugal, embora existam muitas frentes para auxiliar o judiciário nas mediações, a conciliação somente é possível de forma judicial. Seria interessante uma análise quanto à possibilidade de os notários também atuarem nessa seara, para que houvesse mais formas alternativas para resolver conflitos da sociedade, especialmente pela larga trajetória que esses profissionais possuem e pela confiança que a população deposita nos mesmos, mostrando que é mais uma opção e que pode atender satisfatoriamente as demandas sociais.

No Brasil, os desafios que podem dificultar a realização de conciliações e mediações perante os notários, é o desconhecimento da população quanto às atividades desempenhadas por esses profissionais, especialmente a de realizar mediações e conciliações. Outro ponto importante é a preparação desse profissional para estar ainda mais capacitado para essa atividade, que embora já venha desempenhando desde longa data, sempre é possível ampliar ainda mais seus conhecimentos, para obter resultados eficientes e encantar ainda mais seus clientes.

Segundo Lenio Streck<sup>235</sup>, “o notariado passa por transformações, onde é necessário se adaptar ao que vem ocorrendo junto à sociedade”. As novas tecnologias são um grande desafio, o qual deve ser analisado com muita cautela, para que não seja necessário flexibilizar a segurança, em troca da facilidade encontrada nesses mecanismos. É preciso que ocorra uma adequação entre ambos, a praticidade das novas tecnologias, aliada à segurança, para que juntas, possam atender satisfatoriamente as demandas sociais.

Segundo Ricardo Dip<sup>236</sup>, a fé notarial passa por uma crise atualmente no Brasil, correndo risco do desconstrucionismo, e complementa:

À fé notarial, afligem-na (i) o déficit dos que entendem necessário complementá-la com outras provas, (ii) a exageração dos que a recolhem sem a imediatidade relacional entre o notário e as coisas sensíveis, (iii) a anarquia funcionalista com que se confundem as fés registral e judiciária com a mesma fé notarial, (iv) a usurpação de competência que expande indevidamente a fé pública notarial a terceiros, (v) as ideologias em todo seu gênero (mormente as influídas de Gramsci e Marcuse), que erodem a segurança jurídica e desapareçam a justiça e a moral, (vi) a tecnolatria obcecada pela robotização da atividade dos notários, (vii) com a perda da consciência, enfim, da autonomia jurídico-liberal de uma função que é prudencial por excelência,

---

<sup>234</sup> LISBOA - Código de Processo Civil Português. 2013. [Em linha]. Disponível em [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=1959&tabela=leis&so\\_miolo](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1959&tabela=leis&so_miolo). [Consult. 05 abr. 2018].

<sup>235</sup> COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, 2020.

<sup>236</sup> DIP, 2018, p. 112-113.

mas que disto se demite nas aras despóticas de uma função servil alimentadora de mega-arquivos centralizados.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, fica evidenciada a importância do papel do notário brasileiro e português para a sociedade, como profissional de confiança das pessoas que o procuram, muito próximo da comunidade, que já vem há muito tempo atuando diretamente na prevenção de litígios.

Assim como as pessoas costumam procurar esse profissional do direito, dotado de fé pública para as mais diversas consultas e orientações, evitando conflitos, no Brasil já é possível que também o busquem para solucionar alguns tipos de litígios, pois, devido à grande capilaridade de notários brasileiros, bem como sua conhecida trajetória de atuação e sucesso na mesma, o Conselho Nacional de Justiça reconheceu a competência desses profissionais para atuarem como mediadores e conciliadores, diante da crescente necessidade de permitir às pessoas, mais acesso à justiça.

Desta forma, é muito importante para a sociedade, ter à sua disposição, mais esse profissional, conhecido e de notória capacidade para atuar na resolução de alguma desavença, seja mediando ou conciliando, evitando que fatos, facilmente resolvidos pelas partes junto ao notário, sejam levados ao judiciário.

O notário desempenha suas funções há muito tempo, com reconhecimento e de forma eficiente perante a sociedade, atuando com imparcialidade, ouvindo as necessidades e desejos de seus consultantes. Esse profissional, não apenas transforma em instrumentos públicos a vontade das partes, devidamente de acordo com o ordenamento jurídico em vigor, como também já resolve muitas vezes conflitos existentes, de forma amigável, que após os devidos esclarecimentos quanto às previsões legais, as partes entendem que um acordo é o caminho para evitar uma demanda judicial.

A tendência internacional de se disponibilizar formas alternativas de resolução de conflitos vai ao encontro com as funções do notário. Este profissional já vem desempenhando sua atividade adequando a vontade das partes, de modo que, todos saiam satisfeitos, evitando litígios. Permitir que o notário possa promover essas tentativas de soluções significa uma ampliação do acesso à justiça, cada vez mais perto da população, diante de um cenário social que demanda cada dia mais opções de soluções mais céleres.

A imparcialidade do notário, sempre presente no desempenho de suas atividades, também necessária na resolução de litígios, é imprescindível para que se encontre um bom acordo, que seja da vontade das partes, de forma equilibrada. Essa imparcialidade já ocorre na

atividade notarial, explicitada pela possibilidade de o notário negar a lavratura de um ato notarial que suspeite de fraude, má fé ou prejuízo para uma das partes.

O notário, com seus conhecimentos jurídicos, imparcialidade e prudência, ao conversar com as partes, tem condições de conhecer a real situação e vontade de cada um, podendo ter grande sucesso no auxílio na solução mais adequada, que satisfaça a todos.

Se as partes forem orientadas de que em uma demanda judicial muito provavelmente haverá resultado positivo somente a um dos lados, e que, no entanto, se juntos resolverem o que seria melhor para ambas, elas próprias sanariam o problema, seja com o auxílio de um mediador, conciliador ou notário, muito provavelmente, optariam em resolver seu conflito fora do judiciário.

Desta forma, o notário, seja atuando como mediador ou conciliador, auxilia muito não apenas o poder judiciário, evitando novos processos, mas principalmente as partes, que teriam mais esse profissional à sua disposição para lhes ajudar a chegar a um acordo, de forma mais célere e econômica.

O notário está presente na sociedade há muito tempo, a sua função de formalizar juridicamente a vontade das partes, sem dúvida é fundamental para as relações jurídicas, econômicas e familiares, entre outras, sinaliza que, atuando também na mediação e conciliação de litígios, trará muitos benefícios à sociedade.

Concluimos, dessa forma, que a atividade notarial, no Brasil e em Portugal, terá muito sucesso como mais um meio alternativo de resolução de conflitos, contribuindo tanto para desafogar o poder judiciário, como evitando que o mesmo seja acionado para resolver questões que as próprias pessoas envolvidas podem fazê-lo, com orientação e auxílio dos tabeliães de notas, proporcionando à sociedade mais acesso à justiça, uma crescente demanda internacional, contribuindo assim, esse profissional do direito, dotado de fé pública, com a paz social e o bem comum, ao lado de todos os outros profissionais já atuantes, como juízes, advogados, árbitros, mediadores e conciliadores.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### MONOGRAFIA NO TODO

ASCENSÃO, José de Oliveira - **Direito Civil Reais**. 5ª ed. Coimbra: Coimbra, 2000. ISBN 972-32-0585-8.

ASCENSÃO, José de Oliveira – **O Direito**: Introdução e Teoria Geral. Lisboa: Edição da Fundação Calouste Gulbenkian, 1983. 569 p.

BARBAS, Stela Marcos de Almeida Neves – **Direito do Genoma Humano**. Coimbra, Almedina, 2011.

BECHO, Renato Lopes – Precedentes e Direito Tributário: Nova perspectiva da legalidade tributária. In **Racionalização do Sistema Tributário**. São Paulo: Noeses: IBET, 2017. ISBN 978-85-8310-092-8. 1226 p.

BRANDELLI, Leonardo – **Usucapião Administrativa. De acordo com o novo Código de Processo Civil**. São Paulo: Saraiva, 2016. ISBN 978-85-02-636998-9. 140 p.

BRIQUET, Enia Cecilia – **Manual de Mediação**. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 2016. ISBN 978-85-326-5181-5. 252 p.

CAMPOS, Diogo Leite de – **Nós**: estudos sobre o Direito das Pessoas. Coimbra: Almedina, 2004. 379 p.

CANOTILHO, J.J. Gomes – **Direito Constitucional e Teoria da Constituição**. Coimbra: Edições Almedina, 2003. ISBN 978-972-40-2106-5. 1522 p.

CENEVIVA, Walter – **Lei dos Notários e Registradores Comentada**. São Paulo: Saraiva, 2006. ISBN 85-02-05756-1. 311 p.

CINTRA, Antônio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel – **Teoria Geral do Processo**. São Paulo: Malheiros Editores, 2005. ISBN 85-7420-647-4. 368 p.

COMASSSETO, Míriam Saccol – **A função notarial como forma de prevenção de litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002. 280 p.

CORDEIRO, António Menezes – **Tratado de Direito Civil – II – Parte Geral – Negócio Jurídico**. Coimbra: Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-5529-9. 1084 p.

CORREIA, Alexandre; SCIASCIA, Gaetano; CORREIA, Alexandre Augusto de Castro – **Manual de Direito Romano**. São Paulo: Edição Saraiva, 1955. 957 p.

CORREIA, Alexandre; SCIASCIA, Gaetano; CORREIA, Alexandre Augusto de Castro – **Manual de Direito Romano**. 6ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1988. 343 p.

CRETELLA JÚNIOR, J. - **Curso de Direito Romano**. 5ª Edição. São Paulo: Forense, 1973.

DIDIER JÚNIOR, Fredie (Coordenador Geral) – **Direito Notarial e Registral**. Salvador: Editora Juspodivm, 2016. ISBN 978-85-442-0689-8. 190 p.

DIP, Ricardo – **Conceito e Natureza Jurídica da Responsabilidade Disciplinar dos Registradores Públicos**. São Paulo: Editora Quartier Latin, 2017. ISBN 85-7674-868-1. 141 p.

DIP, Ricardo – **Da Ética Geral à Ética Profissional dos Registradores**. 2ª edição. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris Editor, 1998. 136 p.

DIP, Ricardo – Lineamentos de prudência notarial. In: CADERNOS DO CENOR – **Centro de estudos notariais e registais**. Coimbra: Coimbra Editora, 2013. ISBN 978-972-32-2146-6. 267 p.

DIP, Ricardo – **Notas sobre Notas (e outras notas)**. Tomo I. São Paulo: Editora Lepanto, 2018. ISBN 978-85-53041-02-2.

DIP, Ricardo – **Segurança Jurídica e Crise Pós-Moderna**. São Paulo: Editora Quartier Latin, 2012. ISBN 85-7674-615-8. 159 p.

DIP, Ricardo Henry Marques – **Prudência Notarial**. São Paulo: Quinta Editorial, 2012. ISBN 978-85-63600-07-3. 140 p.

DIP, Ricardo Henry Marques – **Registro de Imóveis (Princípios)**. Série Registros sobre Registros. TOMO I. São Paulo: Editora PrimVs, 2017. ISBN 978-85-92695-04-0. 221 p.

FERNANDES, Luís Carvalho - **Lições de Direitos Reais**. 3ª Edição, Quid Juris Sociedade Editora, 1999. ISBN 972-724-074-7.

FERREIRINHA, Fernando Neto – **Código do Notariado Anotado**. 2.ª edição. Coimbra: Almedina, 2014. ISBN 978-972-40-5697-5. 388 p.

GOMES, Orlando – **Contratos**. Atualizadores Edvaldo Brito; Reginalda Paranhos de Brito. 27ª edição. Rio de Janeiro: Forense. 2019. ISBN 978-85-309-6966-0.

GONÇALVES, Carlos Roberto - **Direito Civil Brasileiro**. Vol. V. Direito das Coisas. São Paulo: Editora Saraiva, 2006.

GONZALES, José Alberto - **Código Civil Anotado. Volume III – Contratos em Especial**. Lisboa: Quid Juris Sociedade Editora, 2014. ISBN 978-972-724-687-8. 526 p.

GONZALES, José Alberto - **Código Civil Anotado. Volume IV – Direito das Coisas**. Lisboa: Quid Juris Sociedade Editora, 2011. ISBN 978-972-724-577-2. 624 p.

GONZÁLEZ, José Alberto - **Direitos Reais (parte geral) e Direito Registral Imobiliário**. 2ª Edição. Lisboa: Quid Juris Sociedade Editora, 2002. ISBN 972-724-158-1.

GOUVEIA, Mariana França - **Curso de Resolução Alternativa de Litígios**. 3ª edição. Coimbra: Almedina, 2018-1974. ISBN 978-972-40-5570-1.

GOYTISOLO, Juan Vallet de - **O perigo da desumanização através do predomínio da tecnocracia**. São Paulo: Mundo Cultural Ltda., 1977.

GUERREIRO, J. A – Mouteira - **Noções de Direito Registral (Predial e Comercial)**. 2ª edição. Coimbra: Coimbra Editora, 1994. ISBN 972-32-0657-9.

JANUÁRIO, Rui; GAMEIRO, António - **Direito Registral Predial**. Lisboa: Quid Juris Sociedade Editora, 2016. ISBN 978-972-724756-1.

JARDIM, Mónica – **Escritos de Direito Notarial e Direito Registral**. Coimbra: Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-6022-4. 506 p.

JARDIM, Mónica – Lineamentos de prudência notarial. In: **CADERNOS DO CENOR – Centro de estudos notariais e registais**. Coimbra: Coimbra Editora, 2013. ISBN 978-972-32-2146-6. 267 p.

KELSEN, Hans - **A Justiça e o Direito Natural**. Coimbra: Coimbra Editora, 1963.

KÜMPPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina – **Tratado Notarial e Registral**. 1ª Edição. São Paulo: YK Editora, 2017. ISBN 978-85-68215-14-2. 1120 p.

LARRAUD, Rufino – **Curso De Derecho Notarial**. Buenos Aires: Edições Depalma, 1966. 898 p.

LEGISLACION NOTARIAL - **Junta de Decanos de Los Colegios Notariales de España**. Madrid: Consejo General Del Notariado, 1993. ISBN 84-87161-19-7.

LEGISLACION NOTARIAL – **Madrid: Junta de Decanos de Los Colegios Notariales de España** – Consejo General Del Notariado, 1993. ISBN 84-87161-19-7. 477 p.

LISBOA - **Código Civil – Decreto-Lei nº 47344, de 25 de novembro de 1966**. 9ª edição. Coimbra: Almedina, 2018. ISBN 978-972-40-7167-1. 788 p.

LOPES, Joaquim de Seabra – **Direito dos Registos e do Notariado**. 9ª edição. Coimbra: Almedina, 2018. ISBN 978-972-40-7286-9. 681 p.

LOUREIRO, Luiz Guilherme – **Manual de Direito Notarial. Da atividade e dos documentos Notariais**. Salvador: JusPODIVM, 2016. ISBN 978-85-442-0575-4.

MACHADO, José Carlos Soares; GOUVEIA, Mariana França – **Resolução Alternativa de Litígios**. 2ª edição. Coimbra: Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-7144-2. 654 p.

MADALENO, Rolf – **Direito de Família: Aspectos Polêmicos**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. ISBN 85-7348-062-9.

MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel - **Código de processo civil – Lei n.º 5869, de 11 de janeiro de 1973. Comentado artigo por artigo.** São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008. ISBN 978-85-203-3339-6.

MATOS, Albino – **A Liberalização do Notariado: Ensaio Crítico.** Coimbra: Almedina, 1999. 167 p.

MAXIMILIANO, Carlos – **Hermenêutica e aplicação do direito.** Rio de Janeiro: Forense, 2004. ISBN 85-309-1031-1. 342 p.

MENDES, Isabel Pereira – **Estudo sobre o Registo Predial.** Coimbra: Almedina, 2003, p. 59.

MILLÁN, Juan M. Fernández; GÓMEZ, Maria del Mar Ortiz – **Conflitos: Como desenvolver capacidades enquanto mediador.** Lisboa: Escolar Editora, 2011. ISBN 978-972-592-272-9. 110 p.

MIRANDA, Jorge – **Direitos Fundamentais.** 2ª edição. Coimbra: Almedina, 2017, ISBN 978-972-40-7217-3. 562 p.

MOREIRA, Isabel – **A Solução dos Direitos.** Coimbra: Almedina, 2007. 266 p.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção – **Manual de Direito Processual Civil.** Rio de Janeiro: Forense, São Paulo: Método, 2009. ISBN 978-85-309-2971-8.

NOVAIS, Jorge Reis – **A Dignidade da Pessoa Humana – Volume I.** Coimbra: Almedina, 2016. ISBN 978-972-40-6157-3. 200 p.

NOVAIS, Jorge Reis – **A Dignidade da Pessoa Humana – Volume II.** Coimbra: Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-6346-1. 295 p.

NUNES, Rizzatto – **Manual de Introdução ao Estudo do Direito.** 4ª edição. São Paulo: Saraiva, 2002. ISBN 85-02-03637-8. 338 p.

ORLANDI NETO, Narciso – **Atividade Notarial: – Noções – Introdução ao direito notarial e registral.** Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004. ISBN 85-7525-281-X. 278 p.

PAIVA, João Pedro Lamana - Gratuidade Emolumentar no novo CPC. In: DIP, Ricardo (Coord.) - **Direito Registral e o Novo Código de Processo Civil.** Rio de Janeiro: Forense, 2016. ISBN 978-85-309-7170-0.

PAIVA, João Pedro Lamana - **Procedimento de dúvida no Registro de Imóveis.** São Paulo: Saraiva, 2009. p. 35. ISBN 978-85-02-08298-4.

PITÃO, José António de França. **Propriedade Horizontal.** Coimbra: Almedina, 2007. 338 p.

PONDÉ, Eduardo Bautista – **Origen e História del Notariado.** Buenos Aires. Ediciones Depalma, 1967. 653p.

PORTUGAL - **Constituição da República Portuguesa: Lei Constitucional n.º 01/2005, de 12 de agosto.** 4ª edição. Coimbra: Almedina, 2016. ISBN 978-972-40-6809-1.

RAÓ, Vicente – **O Direito e a vida dos Direitos**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013. ISBN 978-85-203-4819-2. 955 p.

REALE, Miguel – **Lições Preliminares de Direito**. São Paulo: Saraiva, 2002. ISBN 85-02-04126-6. 391 p.

RIBEIRO NETO, Anna Christina - **O Alcance Social da Função Notarial no Brasil**. Florianópolis: Conceito Editorial, 2008. ISBN 978-85-60826-39-1.

ROBERTO, Carolina Graziela Souza Mendes - **Resolução alternativa de conflitos a conciliação na via notarial**. 2018. Dissertação de Mestrado em Ciências jurídicas forenses. Lisboa, 2009

ROCHA JÚNIOR, Gustavo Paula Leite – **Mediação e Conciliação nas Serventias Extrajudiciais**. In: GUÉRCIO, Lucas Barelli del; GUÉRCICO NETO, Guérico Neto. **O Direito Notarial e Registral em Artigos**. São Paulo: YK Editora, 2017. ISBN 978-85-68215-19-7. 501 p.

RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger – **Tabelionato de Notas**. São Paulo: Saraiva, 2014. ISBN 987-85-02-19546-2. 239 p.

SALES, Fernando Augusto De Vita Borges de – **Novo CPC – Lei n.º 13105, de 16 de março de 2015. Comentado artigo por artigo**. 2ª edição. São Paulo: Editora Rideel, 2017. ISBN 978-85339-4294-3.

SANDEL, Michael J. – **Justiça – O que é fazer a coisa certa**. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 2015. ISBN 978-85-200-1030-3. 349 p.

SANTOS, Maria Elisa Comasseto – **Fundamentos Teóricos e Práticos das funções notarial e registral imobiliária**. Porto Alegre: Norton Editor, 2004. 160 p.

SCHNEEBALG, Avi – **Uma breve história da mediação**. In: VASCONCELOS-SOUSA, José - **O que é Mediação**. Quimera Editores, 2002. ISBN 972-589-075-2.

SEITENFUS, Ricardo; VENTURA, Deisy – **Direito Internacional Público**. Porto Alegre: Editora Livraria do Advogado, 2006. ISBN 85-7348-441-1. 286 p.

SILVA, De Plácido e – **Vocabulário Jurídico – J-P**. 3ª edição. São Paulo: Forense, 1973.

SILVA, Ovídio A. Baptista da; GOMES, Fábio Luiz – **Teoria Geral do Processo Civil**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009. ISBN 978-85-203-3607-6. 318 p.

SILVA, Ulysses da. **Direito Imobiliário - O Registro de Imóveis e suas atribuições: a nova caminhada**. 2ª Edição. Revista e Ampliada. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 2013. ISBN 978-857525-452-3.

TAVARES, Raquel – **Direitos Humanos – De onde vêm, o que são e para que servem?**. 2ª edição. Lisboa: INCM, 2013. ISBN 978-972-27-2161-5. 143 p.

THEODORO JÚNIOR, Humberto – **Curso de Direito Processual Civil. Teoria Geral do Direito Processual Civil e Processo de Conhecimento.** Volume I. 44ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2006. 815 p.

TOBEÑAS, Jose Castan – **La Justicia.** Madrid: Reus, S.A., 1968.

VALLES, Edgar - **Atos Notariais dos Advogados e Solicitadores.** 6ª Edição. Coimbra: Almedina, 2018. ISBN 978-972-40-7062-9.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil. Teoria Geral das Obrigações e Teoria Geral dos Contratos.** Volume 2. 5. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2005. ISBN 85-224-3955-9.

VITULE, Anna Luiza Ferreira - O novo divórcio à luz da Emenda Constitucional nº 66/2010 e sua relação com o direito notarial: atos praticados com respeito à liberdade de escolha das partes, simplicidade e segurança jurídica. In: PEDROSO, Regina (Coord.) - **Estudos Avançados de Direito Notarial e Registral.** Rio de Janeiro: Elsevier, 2013. ISBN 978-85-352-6856-0.

XXI CONGRESSO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO. Berlín – **Alemania. 28 de mayo al 3 de junio de 1995.** Ponencias. Delegacion Argentina. Tema I: Las funciones públicas y sociales del notariado. Coordinador Nacional: Marcelo Néstor Falbo.

XXI CONGRESSO INTERNAZIONALE DEL NOTARIADO LATINO - **Berlino. Delegazione Italiana.** Casa Editrice Stamperia Nazionale: Roma, 1995.

## MONOGRAFIA NO TODO EM MEIO ELETRÔNICO

AGRELA, Lucas - **Falha em blockchain tira corretora de criptomoedas do ar.** Exame, 2018. Disponível em: <https://exame.com/tecnologia/falha-em-blockchain-tira-corretora-de-criptomoedas-do-ar/>. [Consult. 19 jun. 2020].

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL - **População dá nota à confiabilidade das instituições.** 2020. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/salas-tematicas/pesquisa-datafolha/>. [Consult. 19 jun. 2020].

BRASIL - Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal - **Prática notarial em Portugal: 800 anos de tradição e foco na desmaterialização de processos.** 2017. [Em linha]. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=OTI1MA>. [Consult. 30 Mar. 2018].

CAMPOS, Joana Paixão – **A conciliação judicial.** Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa, 2009. 95 f. Dissertação de Mestrado em Ciências jurídicas forenses. 2009. Disponível em [http://laboratorial.fd.unl.pt/media/files/A\\_Concili...pdf](http://laboratorial.fd.unl.pt/media/files/A_Concili...pdf). [Consult. 05 abr. 2018].

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - **A prática notarial em Portugal: 800 anos de tradição e foco na desmaterialização de processos.** [Em linha]. Disponível em

[http://www.notariado.org.br/\\_\\_pag/ExibeInformeNotarial\\_cnbcf.php?id=9268](http://www.notariado.org.br/__pag/ExibeInformeNotarial_cnbcf.php?id=9268). [Consult. 18 Nov. 2019].

**COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – Divórcios em Cartórios de Notas já representam quase 20% das dissoluções de casamentos no Brasil.** [Em linha]. Disponível em <https://www.notariado.org.br/divorcios-em-cartorios-de-notas-ja-representam-quase-20-das-dissolucoes-de-casamentos-no-brasil/>. [Consult. 01 jul. 2020].

**COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - Entrevista de Lenio Streck ao Colégio Notarial, Seção São Paulo.** 2020. Disponível em <https://www.cnbsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTk3ODA=&filtro=1&Data=#>. [Consult. 25 jun. 2020].

**GUSMÃO, Aucelio - Testamento Viral.** 2013. Disponível em [http://www.portal.cfm.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=23585:testa](http://www.portal.cfm.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=23585:testa). [Consult. 19 jun. 2020].

**ISOLDI, Ana Luisa - Mais processos judiciais:** tudo que o Brasil não precisa em meio à pandemia. 2020. Disponível em <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/mais-processos-judiciais-tudo-que-o-brasil-nao-precisa-em-meio-a-pandemia-20052020>. [Consult. 22 maio 2020].

**MALANOV - Six myths about blockchain and Bitcoin:** Debunking the effectiveness of the technology. 2017. Disponível em: <https://www.kaspersky.com/blog/bitcoin-blockchain-issues/18019/>. [Consult. 16 out. 2019].

**MEARIAN, Lucas - Cinco problemas com o Blockchain que ainda precisam ser resolvidos.** EUA: Cio, 2018. Disponível: <https://cio.com.br/cinco-problemas-com-o-blockchain-que-ainda-preciam-ser-resolvidos/>. [Consult. 19 jun. 2020].

**MONTEIRO, Liliana - Notários avisam.** “Verificar se alguém está a ser coagido não é igual à distância”. Rádio Renascença, 2020. Disponível em [https://rr.sapo.pt/2020/05/08/pais/notarios-avisam-verificar-se-alguem-esta-a-ser-coagido-nao-e-igual-a-distancia/noticia/192133/?fbclid=IwAR2Pwbd3QNvAPU2TqR9ha1Zr8I6JV16rPL5fO16JohxtiHWhMIQh\\_QMQslA](https://rr.sapo.pt/2020/05/08/pais/notarios-avisam-verificar-se-alguem-esta-a-ser-coagido-nao-e-igual-a-distancia/noticia/192133/?fbclid=IwAR2Pwbd3QNvAPU2TqR9ha1Zr8I6JV16rPL5fO16JohxtiHWhMIQh_QMQslA). [Consult. 08 nov. 2020].

**MOTTA, Rayssa; MACEDO, Fausto - Presidente do STJ diz que foi alertado sobre chance de novo ataque hacker.** 2020. Disponível em <https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/agencia-estado/2020/11/11/presidente-do-stj-diz-que-foi-alertado-sobre-possibilidade-de-novo-ataque-hacker.htm?cmpid=copiaecola> <https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/agencia-estado/2020/11/11/presidente-do-stj-diz-que-foi-alertado-sobre-possibilidade-de-novo-ataque-hacker.htm>. [Consult. 28 dez. 2020].

**ORDEM DOS NOTÁRIOS PORTUGAL - Centro de informação, mediação e arbitragem - a ordem dos notários promove métodos alternativos à clássica litigância.** 2014. [Em linha]. Disponível em: <http://www.notarios.pt/OrdemNotarios/PT/CIMA/>. [Consult. 07 abr. 2018].

**ORDEM DOS NOTÁRIOS PORTUGAL - O que é o notariado?** [Em linha]. Disponível em <http://www.notarios.pt/OrdemNotarios/PT/OrdemNotarios/QuemSomos/Notariado>. [Consult. 07 abr. 2018].

ORDEM DOS NOTÁRIOS PORTUGAL - **Ordem Notários**, 2014. Disponível em: <http://www.notarios.pt/OrdemNotarios/PT/CIMA/>. [Consult. 10 abr. 2020].

PEDRO, Ricardo Lopes Dinis - Responsabilidade civil do Estado pelo mau funcionamento da administração da justiça: fundamento, conceito e âmbito. Dissertação para Doutoramento em Direito Público. Universidade Nova de Lisboa. Faculdade de Direito. Disponível em [https://run.unl.pt/bitstream/10362/16643/1/Pedro\\_2015.pdf](https://run.unl.pt/bitstream/10362/16643/1/Pedro_2015.pdf). [Consult. 13 nov. 2020].

PEDROSO, Albertina - Relat. **Acórdão do Tribunal da Relação de Évora com o n.º 26/12.1 TBPTG- D.E1**, de 09/03/2017. [Em linha]. Disponível em <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/132eb4b379f945f2802580ec00578661?OpenDocument>. [Consult. 07 abr. 2018].

PEREIRA, Ana Paula – **O que é algoritmo?** Tecmundo, 2009. Disponível em: <https://www.tecmundo.com.br/programacao/2082-o-que-e-algoritmo-.htm>. [Consult. 19 jun. 2020].

PIRES, Timoteo Pimenta - Tecnologia blockchain e suas aplicações para provimento de transparência em transações eletrônicas. Universidade de Brasília, 2016. Disponível em [http://bdm.unb.br/bitstream/10483/16252/1/2016\\_TimoteoPimentaPires\\_tcc.pdf](http://bdm.unb.br/bitstream/10483/16252/1/2016_TimoteoPimentaPires_tcc.pdf). [Consult. 16 out. 2019].

PORTUGAL - **O que é notariado?** Ordem dos donatários, 2020. Disponível em: <http://www.notarios.pt/OrdemNotarios/PT/OrdemNotarios/QuemSomos/Notariado/>. [Consult. 24 jun. 2020].

**STARTUP - Companhia de construção e startup realizam primeira transação imobiliária via blockchain do país.** 2019. Disponível em: <https://startupi.com.br/2019/07/companhia-de-construcao-e-startup-realizam-primeira-transacao-imobiliaria-via-blockchain-do-pais/>. [Consult. 16 out. 2019].

STRECK, Lenio - **Entrevista ao Colégio Notarial Seção São Paulo.** Colégio Notarial, 2020. Disponível em <https://www.cnbsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTk3ODA=&filtro=1&Data=#>. [Consult. 19 jun. 2020].

## **JURISPRUDÊNCIA E LEGISLAÇÃO**

BRASIL - **Constituição Federal do Brasil.** Brasília: Senado Federal, 1988. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). [Consult. 06 abr. 2018].

BRASIL – **Decreto n. 8660, de 29 de janeiro de 2016.** Brasília: Senado Federal, 2016. Disponível em [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2016/decreto/d8660.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/decreto/d8660.htm). [Consult. 19 jun, 2020].

BRASIL - **Decreto n.º 1902/1996**. Convenção Interamericana do Panamá. Brasília: Senado Federal: 1996. [Em linha]. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1996/D1902.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1996/D1902.htm). [Consult. 06 abr. 2018].

BRASIL - **Decreto n.º 8.660, de 29 de janeiro de 2016**. Senado Federal: Brasília, 2016. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2016/decreto/d8660.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/decreto/d8660.htm). [Consult. 19 jul. 2020].

BRASIL - **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Brasília: Senado Federal, 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). [Consult. 19 jun. 2020].

BRASIL - **Lei n.º 13.105/2015**. Código de processo civil brasileiro. Brasília: Senado Federal, 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). [Consult. 18 out. 2019].

BRASIL - **Lei n.º 23/07/2002. Convenção de Nova York de 10/06/1958**. Brasília: Senado Federal: 2002. [Em linha]. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/2002/d4311.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2002/d4311.htm). [Consult. em 06 abr. 2018].

BRASIL - **Lei n.º 11.441, de 4 de janeiro de 2007**. Brasília: Senado Federal, 2007a. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm). [Consult. 19 jun. 2020].

BRASIL - **Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Brasília: Senado Federal, 1973.

BRASIL - **Lei n.º 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Brasília: Senado Federal, 1994. Disponível em: [planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm). [Consult. 19 jun. 2020].

BRASIL - **Lei n.º 13.709 de 14 de agosto de 2018**. Brasília: Senado Federal, 2018. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/lei/L13709.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/L13709.htm). [Consult. 02 nov. 2020].

BRASIL - **Provimento n. 62 de 14 nov. 2017**. Brasília: Senado Federal, 2017a. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2524>. [Consult. 19 jun, 2020].

BRASIL - **Provimento n. 65, de 14 de dezembro de 2017**. Brasília: Senado Federal, 2017b. Disponível em <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2527>. [Consult. 19 jun. 2020].

BRASIL - **Provimento N.º 74 de 31/07/2018**. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2637>. [Consult. 19 jul. 2020].

BRASIL - **Resolução N.º 35 de 24/04/2007**. Brasília: Senado Federal, 2007b. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/atos-normativos?documento=179>. [Consult. 19 jun. 2020].

BRASIL - **Sancionada lei que acaba com exigência de firma reconhecida e cópia autenticada em repartições públicas**. Disponível em <https://www12.senado.leg.br/noticias/audios/2018/10/sancionada-lei-que-acaba-com-exigencia-de-firma-reconhecida-e-copia-autenticada-em-reparticoes-publicas>. [Consult. 19 jun. 2020].

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA – **Justiça em números 2019. Brasília.** [Em linha] Disponível em [https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/conteudo/arquivo/2019/08/justica\\_em\\_numeros20190919.pdf](https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/conteudo/arquivo/2019/08/justica_em_numeros20190919.pdf). [Consult. 02 Jul. 2020].

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - **Provimento N.º 67 do Conselho Nacional de Justiça**, de 26/03/2018. [Em linha]. Disponível em <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/atos-normativos?documento=2532>. [Consult. 18 nov. 2019].

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - **Resolução n.º 125 do CNJ**. 2016. [Em linha]. Disponível em [file:///C:/Users/carolina/Downloads/DJ41\\_2016-ASSINADO%20\(2\).PDF](file:///C:/Users/carolina/Downloads/DJ41_2016-ASSINADO%20(2).PDF). p. 11-14. [Consult. 07 abr. 2018].

LISBOA - **Código de Processo Civil Português**. 2013. [Em linha]. Disponível em [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=1959&tabela=leis&so\\_miolo](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1959&tabela=leis&so_miolo). [Consult. 05 abr. 2018].

LISBOA - **Código de processo civil português**. Procuradoria Geral Distrital de Lisboa, 2013. Disponível em [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=1959&tabela=leis&so\\_miolo](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1959&tabela=leis&so_miolo). [Consult. 18 out. 2019].

LISBOA - **DL n.º 272/2001, de 13 de outubro**. Processos da competência do MP e das conservatórias de registo civil. Brasília: Senado Federal: 2001. [Em linha]. Disponível em [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=581&tabela=leis](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=581&tabela=leis). [Consult. 07 abr. 2018].

MARANHÃO - **Provimento 07 de 2019 do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão**. Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão. 2019. Disponível em [http://gerenciador.tjma.jus.br/app/webroot/files/publicacao/424245/anexo\\_2850025\\_online\\_html\\_05022019\\_1538.pdf](http://gerenciador.tjma.jus.br/app/webroot/files/publicacao/424245/anexo_2850025_online_html_05022019_1538.pdf). [Consult. 19 jun. 2020].

SÃO PAULO - **Provimento 12/2020 da Corregedoria do Estado de São Paulo**. 2020. Disponível em [https://infographya.com/files/Provimento\\_CGJSP\\_-\\_Atos\\_a\\_Dista%CC%82ncia.pdf](https://infographya.com/files/Provimento_CGJSP_-_Atos_a_Dista%CC%82ncia.pdf). [Consult. 19 jun. 2020].

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE ÉVORA – **Acórdão**. 2017. Disponível em <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/132eb4b379f945f2802580ec00578661?OpenDocument>. [Consult. 07 abr. 2018].