

CENTRO UNIVERSITÁRIO UNIFACIG

**O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL ALIADOS AO PROCESSO
DE DESJUDICIALIZAÇÃO**

Thaynara Moreira de Assis Lobato

Manhuaçu – MG

2020

THAYNARA MOREIRA DE ASSIS LOBATO

**O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL ALIADOS AO PROCESSO DE
DESJUDICIALIZAÇÃO**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado no Curso Superior de
Direito do Centro Universitário
UNIFACIG, como requisito parcial à
obtenção do título de Bacharel em
Direito.

Área de concentração: Direito
Administrativo
Orientadora: Ana Paula R. G.
Gonçalves

Manhuaçu – MG

2020

THAYNARA MOREIRA DE ASSIS LOBATO

**O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL ALIADOS AO PROCESSO DE
DESJUDICIALIZAÇÃO**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado no Curso Superior de Direito
do Centro Universitário UNIFACIG, como
requisito parcial à obtenção do título de
Bacharel em Direito.

Área de Concentração: Direito Administrativo

Orientador(a): Ana Paula R. G. Gonçalves

Aprovado em: ____ de Dezembro de 2020.

Banca Examinadora

Prof. Msc. Ana Paula Rodrigues Gomes Gonçalves

Prof. Msc. Giselle Leite Franklin Von Randow

Prof. Msc. Camila Braga Correa

Manhuaçu – MG

2020

Dedico este trabalho à memória do meu querido amigo e empregador Hilton Siqueira Nascimento, que perdi ao longo da caminhada, onde estiver, agradeço imensamente por ter acreditado em mim.

AGRADECIMENTOS

Agradecer é reconhecer que nunca estive só ao longo desses cinco anos.

Em primeiro lugar ao meu Deus, que me sustentou, segurou minhas mãos e não me deixou desistir.

A minha amada família, em especial minha mãe, você é minha inspiração, fonte inesgotável de amor e carinho.

Ao meu esposo Renan, que sempre fez dos meus sonhos os seus sonhos, obrigado pelas palavras de incentivo e segurança e principalmente por cuidar das nossas filhas nos momentos em que eu não pude estar presente.

Aos meus professores pelos ensinamentos, em especial minha querida professora Ana Paula, exemplo de profissionalismo e amor pelo ensino, como também por todo auxílio na execução deste estudo, por ter desempenhado a função de orientadora com tanta carinho e paciência.

A todos os meus amigos que a universidade me deu e aqueles que contribuíram, de alguma forma, para a realização deste sonho.

"Não desista da pessoa que você quer se tornar. Siga aprendendo, mudando, crescendo, desconstruindo, construindo e evoluindo através dos erros, tombos e desafios. Apaixone-se pelo processo, pelo seu processo. Evoluir dói, crescer é desafiador, mas olhar nossa imagem refletida no espelho e perceber que hoje somos melhores do que um dia já fomos, faz tudo valer a pena".

(Wandy Luz)

RESUMO

O presente trabalho monográfico tem a finalidade de discorrer acerca da temática desjudicialização, abordando a necessidade de pensar neste fenômeno como uma ferramenta de acesso à justiça mais célere e eficaz. Nesse contexto, faz-se um breve relato da história e evolução da atividade notarial e registral, em seguida, uma abordagem dos fundamentos e da base principiológica da atividade notarial e registral. Na sequência, é estudado alguns institutos, antes exclusivos à tutela jurisdicional e que atualmente são executados no âmbito das serventias extrajudiciais, de maneira ágil, segura e acessível para as partes, cooperando significativamente para o aprimoramento do efetivo acesso à justiça. Trata-se de uma pesquisa bibliográfica-documental, realizada com base na legislação pertinente, materializadas com pressupostos teóricos sobre o tema sob um novo enfoque, propiciando conclusões inovadoras para o efetivo acesso à justiça. Pretende-se provar que as serventias extrajudiciais contribuem significativamente no processo de desjudicialização e estão aptas a colaborar com o judiciário para justiça social. A desjudicialização decorre, principalmente da insuficiência do judiciário e a inserção das serventias extrajudiciais nos arranjos institucionais têm-se revelado um eficiente meio de garantir o exercício dos direitos. Dentre os institutos deslocados para a esfera administrativa é possível concluir que a via extrajudicial contribuiu fortemente com o processo de desjudicialização, retirando da esfera judicial aquelas demandas que não necessitam da interferência do judiciário, por não existir lide, oferecendo as partes um meio mais célere e justo de promoção da justiça.

Palavras-chave: Desjudicialização. Serventias Extrajudiciais. Judiciário. Justiça.

ABSTRACT

The present monographic work aims to discuss the theme of judicialization, addressing the need to think about this phenomenon as a faster and more effective access to justice tool. In this context, a brief account of the history and evolution of the notary and registration activity is made, followed by an approach to the fundamentals and the principle basis of the notary and registration activity. In the sequence, some institutes are studied, previously exclusive to the jurisdictional protection and that are currently performed in the scope of extrajudicial services, in an agile, safe and accessible way for the parties, cooperating significantly to improve the effective access to justice. This is a bibliographic-documentary research, carried out based on the relevant legislation, materialized with theoretical assumptions on the subject in a new focus, providing innovative conclusions for effective access to justice. It is intended to prove that extrajudicial services contribute significantly to the process of dejudicialization and are able to collaborate with the judiciary for social justice. The dejudicialization results mainly from the insufficiency of the judiciary and the insertion of extrajudicial services in institutional arrangements has proved to be an efficient way of guaranteeing the exercise of rights. Among the institutes displaced to the administrative sphere, it is possible to conclude that the extrajudicial route contributed strongly to the process of dejudicialization, removing from the judicial sphere those demands that do not require the interference of the judiciary, as there is no dispute, offering the parties a faster and promotion of justice.

Keywords: Judicialization. Extrajudicial Services. Judiciary. Justice.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

Art - Artigo

STF - Supremo Tribunal Federal

CNJ - Conselho Nacional de Justiça

STJ - Superior Tribunal de Justiça

CF - Constituição Federal

ISS - Imposto sobre serviços

CPC - Código de Processo Civil

LRP - Lei de Registros Públicos

CNB - Colégio Notarial do Brasil

CGJ - Corregedoria Geral de Justiça

CDA - Certidão de Dívida Ativa

ADI - Ação Direta de Inconstitucionalidade

CNI - Confederação Nacional da Indústria

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	11
2. O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL.....	14
2.1. Breve relato da evolução histórica do Direito Notarial e Registral.....	14
2.2. Natureza Jurídica da Atividade Notarial e Registral.....	19
2.3. Princípios gerais norteadores dos serviços Notariais e de Registro.....	20
3. ACESSO À JUSTIÇA.....	24
3.1. Do direito ao acesso à justiça.....	24
3.2. Considerações acerca do protagonismo do Judiciário.....	27
4. DESJUDICIALIZAÇÃO NA ESFERA EXTRAJUDICIAL.....	30
4.1. Desjudicialização e Acesso à Justiça no âmbito das serventias extrajudiciais.....	30
4.2. Procedimentos decorrentes do movimento de desjudicialização.....	34
4.3. Serventias extrajudiciais em colaboração com o Poder Judiciário.....	44
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	46
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	47

1. INTRODUÇÃO

É notório que, atualmente o sistema judiciário está sobrecarregado e o modelo adotado mostra-se incapaz de atender os princípios constitucionais inaugurados com a promulgação da Constituição Federal de 1988, como por exemplo, o devido processo legal, a efetividade e a razoável duração do processo.

A sociedade é fonte de conflitos e está habituada a judicializar todos litígios, por acreditar que o judiciário é o único responsável pela pacificação da sociedade. Esse monopólio da jurisdição culminou com a crise do poder judiciário que, atualmente encontra-se congestionado com um número enorme de processos, é o que revela o último relatório “Justiça em Números 2019”, divulgado pelo Conselho Nacional de Justiça. (CNJ, 2019, online).

Com a promulgação da nossa Carta Magna em 1988, os direitos e garantias fundamentais inerentes a todos os cidadãos foram inaugurados, gerando a sociedade uma certa expectativa, principalmente no que diz respeito a efetividade e garantia desses direitos. Entretanto, a justiça brasileira não estava preparada para absorver com efetividade as demandas atuais, tampouco responde-las com celeridade. Para este esgotamento do judiciário podemos elencar várias possíveis causas, como por exemplo: carência de magistrados, serventuários, materiais, recursos tecnológicos ultrapassados, a deficiência do legislativo e a crescente complexidade da sociedade.

Nesse cenário de colapso do judiciário é preciso buscar mecanismos que assegurem uma efetiva tutela jurisdicional aos cidadãos. É neste contexto, que o fenômeno da desjudicialização surgiu, sob a necessidade de uma reestruturação do atual modelo jurisdicional brasileiro, tendo em vista que os atuais mecanismos de solução de conflitos não asseguram a sociedade o pleno acesso à justiça.

O presente trabalho, aborda a necessidade de desjudicializar, de repensar o monopólio da jurisdição, que surge como um relevante mecanismo capaz de reduzir as demandas judicializadas, com o fim de desafogar o Poder Judiciário, para que preste a tutela pretendida nas demandas mais complexas, que necessitem de fato da interferência do judiciário.

A desjudicialização é o mecanismo pelo qual permite que determinadas demandas, antes conferidas exclusivamente ao Poder Judiciário, sejam realizadas por meio de procedimentos administrativos, no âmbito das serventias extrajudiciais. Esse

deslocamento de serviços para as serventias extrajudiciais, tem por objetivo trazer celeridade às demandas de menor complexidade e que não envolvam litígios.

É nesse contexto que vem sendo ampliado o leque de competências atribuídas às serventias extrajudiciais, como por exemplo: retificação de área extrajudicial; inventário, partilha, separação e divórcio extrajudiciais regulamentados; protesto de títulos; usucapião administrativa; execução extrajudicial de alienação fiduciária de bens imóveis; regularização fundiária, entre outros.

Consoante o art. 236, CF/88, “os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”, o ingresso na atividade dar-se-á mediante concurso público de provas e títulos, promovido pelo Poder Judiciário. A atividade notarial e registral destina-se a garantir a autenticidade, segurança, eficácia e publicidade dos atos jurídicos, conforme o artigo 1º da Lei 8.935/1994. Neste diapasão, as atividades desenvolvidas no âmbito das serventias extrajudiciais merecem ser enaltecidas, são efetivos locais de consolidação dos direitos dos cidadãos.

Para abordar os aspectos até aqui inspirados, este trabalho foi dividido em três capítulos. O primeiro capítulo trata do direito notarial e registral, sua evolução ao longo da história, sua natureza jurídica e os princípios norteadores da atividade notarial e registral e ainda, a segurança jurídica conferida à atividade. No segundo capítulo, é abordado o direito ao acesso à justiça. É nesse contexto, que será realizado uma análise acerca do protagonismo do judiciário, frente à deficiência do legislativo e a insuficiência do judiciário. No terceiro capítulo, faremos uma abordagem do fenômeno da desjudicialização no âmbito das serventias extrajudiciais, de quais institutos já foram desjudicializados e por fim, a pretensão é verificar a aptidão dos serviços notariais e de registro em receber maiores atribuições, visto que, atualmente possuem uma função ampla e dinâmica de responsabilidade social.

No que diz respeito a metodologia de pesquisa, classifica-se quanto a abordagem, como uma pesquisa qualitativa, onde a metodologia não se preocupa com números, mas como ela será compreendida pelas pessoas. Realizado de forma básica, buscando principalmente, responder algumas perguntas para ampliar o conhecimento já adquirido, motivado pela curiosidade, na qual suas descobertas possam ser reveladas para toda sociedade, possibilitando assim o debate e a transmissão do conhecimento do tema proposto.

No tocante aos objetivos, podemos verificar uma pesquisa descritiva, visando a descrição do tema, onde será feito uma análise minuciosa do fenômeno da desjudicialização no âmbito das serventias extrajudiciais. Tal pesquisa vai além da simples identificação da existência de relações entre variáveis, pretende-se apontar ainda, a natureza dessa relação. Conforme Gil (2008), temos neste caso, uma pesquisa descritiva que se aproxima da explicativa.

Por fim, quanto ao procedimento, temos uma pesquisa bibliográfica e documental, que será feito com base em pesquisas teóricas já publicadas e legislações, com objetivo de recolher os conhecimentos prévios, analisar contribuições teóricas sobre determinado assunto ou problema que se busca respostas.

Assim, a pesquisa será realizada com base na legislação nacional pertinente ao tema; conteúdo doutrinário; análises jurídicas existentes; artigos publicados na internet e debates legislativos, cujo objetivo principal é ampliar o grau de conhecimento da área a ser pesquisada e a consequente utilização do resultado para construção e fundamentação das hipóteses pretendidas.

2. O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

2.1. Breve relato da evolução histórica do Direito Notarial e Registral

Desde os primórdios da sociedade, mais especificamente na fase pré-histórica, os homens expressavam suas vontades e desejos através das pinturas nas paredes das cavernas, os arqueólogos descobriram representações e registros que imitavam a vida real, numa mistura de arte e religiosidade. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 21).

Nesse primeiro momento histórico, os símbolos e as ações simbólicas eram os principais meios de declaração da vontade jurídica. Para demarcação de território, utilizavam-se os marcos naturais como, os rios, montanhas, florestas, desníveis entre outros. Considerando o número reduzido de habitantes em certas localidades, os negócios jurídicos eram resolvidos facilmente, prezavam o respeito à promessa, a boa-fé e o testemunho de particulares. (BENÍCIO, 2005, p. 41).

Com o surgimento da escrita e a evolução natural das relações sociais, surge a necessidade de uma prova substancial dos pactos, algo menos tênue que uma simples palavra e menos transitório que a memória das testemunhas. (BENÍCIO, 2005, p. 41). Nesse contexto, as promessas verbais foram substituídas por documentos escritos, apesar de ainda existir os não-escritos, visto que, a princípio a escrita era exclusiva das classes dominantes. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 22).

Na civilização egípcia, uma das primeiras sociedades tidas como civilizadas, podemos encontrar a figura dos escribas egípcios, que possuíam o conhecimento da escrita e da matemática, eram os verdadeiros representantes do poder estatal, eram eles quem assentavam todas as atividades inerentes ao Estado, tais como as arrecadações, os impostos e as determinações do monarca.

Contudo, as atividades desempenhadas pelos escribas não eram investidas de fé pública e os documentos por eles redigidos precisavam de homologação de autoridade superior. (BRANDELLI, 2011, p. 07).

Os hebreus, assim como os egípcios também tiveram a figura do escriba. Na Bíblia Sagrada, mais precisamente no livro de Gênesis, podemos encontrar facilmente as diversas classes dos escribas como: os escribas da Lei; escribas do rei; escribas do Estado e os escribas do povo. Dentre as classes dos escribas hebreus, o que mais se aproximavam ao atual notário, eram os escribas do povo, que estavam vinculados

à atividade privada e eram os responsáveis por lavrar os contratos pactuados entre as partes. Podemos observar que, a função exercida pelos escribas naquela época, não se equipara ao nosso atual conceito de notário, visto que, os escribas eram tão somente redatores, faltando-lhes a fé pública que garante a segurança e autenticidade daquilo que se escrevem. (BRANDELLI, 2011, p. 07).

Na Roma antiga, com a expansão do povo romano e ampliação das relações sociais e civis, surgiram conseqüentemente os litígios, aniquilando todos os resquícios de boa-fé que existia. Com a finalidade de resguardar as promessas verbais e solucionar os conflitos, surgiram os oficiais: os notarii, os argentarii, os tabularii e os tabelliones. (MIRANDA, 2010, online).

Os notarii é semelhante ao taquígrafo hodierno, que costumavam a escrever as palavras com notas iniciais ou em abreviaturas, com significados difusos aos usuais naquele tempo. Segundo Miranda, os notarii escreviam com tal rapidez, que quanto mais rápido fosse pronunciada a palavra, mais rápido a mão escrevia. (MIRANDA, 2010, on-line). (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 23).

Os argentarii, eram os que conseguiam o capital para empréstimo aos particulares, eles elaboravam um contrato bilateral, registrava-os em livro próprio com os nomes e sobrenomes dos devedores. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 23).

Os tabullari eram um servidor fiscal, responsáveis pela contabilidade nas administrações provinciais e municipais, pelos registros de nascimentos, guarda dos acervos comunais, os quais eram imprescindíveis para a concretização e autenticidade dos atos jurídicos. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 23).

Os tabelliones, é um modelo semelhante ao nosso notário moderno, eram eles quem lavravam, com base nos pedidos das partes, os contratos, os testamentos e acordos entre particulares, embora os tabelliones fossem juridicamente incompetentes para assessorar as partes nas transações realizadas, eles detinham o conhecimento da gramática e da caligrafia. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 23).

Como podemos verificar, os antepassados dos notários se confundem com a própria história da comunidade, de maneira que, de alguma forma a atividade notarial pode ser contemplada desde sempre, com intuito de preservar a manifesta vontade das partes. (SOUZA, 2013, p. 04).

Destarte, a atividade notarial surgiu das próprias necessidades da sociedade. Naquela época a atividade jurídica era concebida como uma singela arte

de documentar as convenções realizadas entre as partes. A figura do notário surge dos anseios da sociedade e não como um produto da atividade acadêmica ou legislativa. (SOUZA, 2013, p. 04).

Nas palavras do mestre Leonardo Brandelli (2011):

“O embrião da atividade notarial, ou seja, o embrião do tabelião, nasceu do clamor social, para que, num mundo massivamente iletrado, houvesse um agente confiável que pudesse instrumentalizar, redigir o que fosse manifestado pelas partes contratantes, a fim de perpetuar o negócio jurídico, tornando menos penosa a sua prova, uma vez que as palavras voam ao vento.” (BRANDELLI, 2011, p. 08).

No Brasil, para compreendermos a evolução histórica dos notários e registradores, é imprescindível que adentremos na nossa história, mais especificamente no início da posse do nosso solo brasileiro pelos portugueses, após o ano de 1500.

A mando do Rei Português, com base em documento anteriormente firmado, Pedro Álvares Cabral veio às novas terras descobertas para delas tomar posse, em nome do Rei Lusitano e trouxe consigo Pero Vaz de Caminha. Ele era responsável por catalogar e registrar os fatos ocorridos diariamente dentro e fora das caravelas, era o escrivão. Após a posse das novas terras e feito toda essa documentação pública, pelo escrivão, foi enviado ao soberano o primeiro documento emitido sobre o solo brasileiro, conhecido como: “Certidão de Nascimento do Brasil”. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 23).

Aparecem nesta época também os cartógrafos, pessoas particulares que possuíam habilidades para desenhos. Eram eles quem fazia os rascunhos de todos os caminhos percorridos pelas caravelas nos mares e nos arredores terrestres, os quais adiante deram origem aos mapas. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 23).

Posteriormente ao descobrimento da Nova Terra, Martim Afonso de Souza foi indicado para gerir e colonizar as 15 (quinze) grandes capitanias em que fora dividida a nova terra, cada capitania era administrada por um donatário, qualificado desta maneira por obter ligação jurídica com o Rei Português, o qual recebia dois documentos, a Carta de Doação para assegurar sua posse hereditária a capitania e Carta Foral, que trazia em seu escopo os direitos e deveres inerentes a exploração daquelas terras. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 25).

Por óbvio, o sistema das Capitâneas Hereditárias não perpetuou, isso porque, os donatários detinham apenas a posse das terras, a qual passava de pai para filho, enquanto a titularidade e os frutos pertenciam à coroa portuguesa que sequer arcava com os gastos de exploração, que pertenciam exclusivamente aos donatários. (BRAGA, 2016, on-line).

Após o declínio das Capitâneas Hereditárias, a Igreja Católica e o Estado estabeleceram um acordo, com o fim de colonizar e explorar as Novas Terras. No ano de 1948, após implantado o sistema sesmario, as terras devolutas eram cedidas aos particulares pelo Rei e o sesmeiro podia subdividir as terras em partes menores para o cultivo, contudo, a totalidade da sesmaria era hereditária. As sesmarias eram transferidas a terceiros sem qualquer formalidade, pois não existia segurança alguma na concessão das posses, tampouco registros legítimos que assegurassem o domínio da propriedade.

Assim, verificou-se necessário um arrolamento das terras ocupadas, devolutas, aproveitáveis e não aproveitáveis do País. Tal arrolamento foi realizado pela Igreja Católica, que confeccionou um inventário das terras e seus vilarejos. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 26).

Foi no ano de 1850 que originam-se os registradores imobiliários, com o declínio das sesmarias e criação da Lei da Terra. Os registradores imobiliários eram responsáveis pelos registros dos atos e manifestação das vontades das partes, mais uma vez idealizado como mero documentador da vontade dos indivíduos. Haja vista que, quem conferia publicidade do ato e fato, dando-lhe segurança, autenticidade e eficácia jurídica era a Igreja Católica. (SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 26). Nessa época era responsabilidade integral da igreja os registros de batismos, casamentos e óbitos.

Com o advento da Proclamação da República e a Carta Magna de 1891, deu-se a separação da aliança entre o Estado e a Igreja Católica. A Constituição de 1891, instituiu que os registros de nascimento, casamento civil e óbito seria responsabilidade do Estado, restando a Igreja Católica somente a parte espiritual dos atos e fatos.

A situação jurídica do notariado brasileiro e o regime notarial fixado no Brasil permaneceu inerte até a independência do país. Nas palavras de Neto (1973), "(...) pouco se cuidava das condições de mérito para a seleção dos funcionários da Coroa. Destarte, por vezes ocorria que até aventureiros bem sucedidos poderiam habilitar-se

à obtenção de uma provisão tabelioa no Brasil.” Nesse contexto, por muito tempo os serviços notariais e registrais eram funções designadas aos favorecidos do Estado e membros políticos aos quais ainda eram passados de pais para filhos.

O golpe de 1964 representou um novo marco na história dos cartórios judiciais e extrajudiciais, com o advento da EC 7/77 os serviços cartorários enfim, foram oficializados, consoante seu artigo 206 que estabelecia: “Ficam oficializadas as serventias do foro judicial e extrajudicial, mediante remuneração de seus servidores, exclusivamente pelos cofres públicos, ressalvada a situação dos atuais titulares, vitalícios ou nomeados em caráter efetivo”. (BENÍCIO, 2005, p. 51).

Oficializadas as serventias extrajudiciais, os cartórios manterão a mesmas orientações políticas de serventias estatizadas durante o período de cinco anos. Logo após veio a EC 22/82, que trouxe nova redação ao mencionado artigo 206 e consoante o artigo 207, estabeleceu, que os cartórios extrajudiciais seriam providos na forma da legislação dos Estados, obedecendo o critério de nomeação, conforme classificação em concurso de provas e títulos. (BENÍCIO, 2005, p. 52).

Com a instituição da Constituição de 1988, as serventias extrajudiciais foram denominadas serviços notariais e de registro e suas atividades seriam delegadas pelo poder público, em caráter privado, sob a fiscalização e controle do poder Judiciário.

Conforme podemos contemplar o artigo 236 de nossa Carta Magna:

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

Com a previsão trazida pela nossa Constituição, as serventias notariais e registrais receberam maior prestígio perante a sociedade e foram retiradas de uma vez por todas da obscuridade que envolvia a atividade.

Mas foi somente em 1994, com o advento da Lei nº 8.935 que as disposições indigitadas no artigo 236 da Constituição Federal de 1988 foram devidamente regulamentadas em todo país. Dessa forma, com edição do referido diploma legal o Registro Civil, o Registro de Imóveis, os Tabelionatos de Notas e de Protesto tiveram

sua natureza, fins, competências, atribuições, responsabilidade civil e criminal, penalidades, direitos e deveres ali delimitados. SIQUEIRA e SIQUEIRA, 2000, p. 27).

2.2. Natureza Jurídica da Atividade Notarial e Registral

Conforme a nossa lei maior, em seu artigo 236, caput, as atividades notariais e de registro serão exercidas em caráter privado, por delegação do poder público.

No artigo 1º da Lei nº 8.935/1994, podemos apreciar a natureza e fins dos serviços notariais e de registro, que assim dispõe: os serviços notariais e de registro são de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, assim desempenhados em caráter privado, como estabelecido pelo Art. 236 da Constituição Federal de 1988. No artigo 2º da mesma lei, podemos verificar quem são esses profissionais dotados de fé pública, quais sejam: o notário ou tabelião e o oficial de registro ou registrador. (BRASIL, 1988, online).

Os notários e registradores, desempenham funções que caberiam ao Estado, auxiliando-o na administração pública, entretanto, sem se encaixar na definição de funcionário público, possuem responsabilidade civil objetiva na prática dos atos próprios da serventia. Assim, são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, independentemente de dolo ou culpa. (MARTINS, 2014, p. 13).

Ante o exposto, surgiram diferentes posições doutrinárias, no que diz respeito a natureza jurídica dos serviços notariais e de registro, que se dividiu em identificá-los ou não como serviços públicos.

O STF, por reiteradas vezes firmou o entendimento de que a natureza jurídica concedida aos serviços notariais e de registro é de direito público, sob o fundamento de se tratar de uma atividade pública, em que o Estado é o detentor que delega ao particular o exercício desse serviço. (BRANDÃO, 2020, on-line).

Outros argumentos influentes são que o ingresso na atividade depende de aprovação em concurso público de provas e títulos e ainda, pelo fato de os agentes delegados se submeterem aos princípios constitucionais inerentes a administração pública, previstos no artigo 37, caput, da nossa Carta Magna, sendo eles: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. (BRANDÃO, 2020, online).

Não obstante, uma minoria diz que a natureza jurídica é mista, reconhecem que existem características do direito público e ainda assim, existem características inerentes ao direito privado, como por exemplo o disposto no artigo 20 da Lei nº 8935/94, Lei dos Notários e Registradores:

“Art. 20. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.” (BRASIL, 1994, online).

E ainda, a incidência do Imposto sobre Serviços - ISS, que possui como fato gerador o preço do serviço prestado e o insubordinado gerenciamento administrativo e financeiro, no que tange às despesas de custeio, cabendo-lhe estabelecer normas e condições para a efetiva prestação do serviço a ele delegado. (Artigo 21 da lei 8935/1994). (BRASIL, 1994, online).

Os notários e registradores, são verdadeiros profissionais do direito submetidos à observância dos princípios basilares da administração pública, com independência no exercício de suas atividades e estreita proximidade com as atribuições judiciais. Além das atividades inerentes ao ofício, esses profissionais dotados de fé pública, possuem diversas atribuições balizadas em lei, com as quais colaboram diretamente com o Estado, contudo, sem qualquer despendido para o erário. Enfim, suas atividades não se amoldam as remuneráveis por tarifa ou preço público, elas são custeadas pelos emolumentos percebidos pelos atos que praticam nas serventias extrajudiciais. (NASCIMENTO E VARELLA, 2017, p. 116).

Nesse diapasão, o entendimento já consolidado e pacífico é que os notários e registradores não ocupam cargos públicos, tampouco são funcionários públicos. Os oficiais de notas e de registro exercem atividades jurídicas que são próprias do estado, por eles exercido mediante delegação, são particulares em colaboração com o poder estatal. (CARDOSO, 2016, p. 24).

2.3. Princípios gerais norteadores dos serviços Notariais e de Registro

Segundo Zonta (2014), os princípios são requisitos fundamentais para construção, interpretação e aplicabilidade do direito, elementos básicos que estruturam a formação, a prática e a proteção aos direitos fundamentais.

Nos dizeres do magnífico Miguel Reale (1986):

“Princípios são, pois verdades ou juízos fundamentais, que servem de alicerce ou de garantia de certeza a um conjunto de juízos, ordenados em um sistema de conceitos relativos à dada porção da realidade. Às vezes também se denominam princípios certas proposições, que apesar de não serem evidentes ou resultantes de evidências, são assumidas como fundantes da validade de um sistema particular de conhecimentos, como seus pressupostos necessários.” (REALE, 1986. p. 60).

Assim como em outras áreas do direito, a atividade notarial e registral também fundamenta-se em alguns princípios basilares. Toda essa organização dos princípios da atividade notarial e registral, visam assegurar a credibilidade das serventias extrajudiciais, para assim garantir aos usuários a autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos e fatos jurídicos. (ZONTA, 2014, on-line).

Consoante o artigo 1º da Lei nº 6.015/73 e artigo 1º da Lei nº 8.935/94, os princípios gerais da atividade notarial e registral são: o princípio da publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia. Vale salientar ainda, que além desses princípios gerais, a função notarial está também condicionada aos princípios gerais da administração pública, previstos no Art. 37 da CF/88, visto que, como já demonstrado anteriormente, os Registros Públicos embora desempenhem suas atividades em caráter privado, sua natureza é de atividade pública. (CARDOSO, 2016, p. 44).

O princípio da publicidade é notadamente uma garantia fundamental dos usuários do serviço notarial e registral, frente ao regime democrático consagrado em nossa Carta Magna. Tal princípio, tem por objetivo conferir a sociedade o amplo conhecimento dos atos e negócios jurídicos registrados e consumados no âmbito das serventias extrajudiciais. Consoante previsão constitucional: “Todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral (...)” (Art. 5º, inciso XXXIII, CF). (ZONTA, 2014, online).

De acordo com o artigo 20 do Código de Normas da CGJ do Espírito Santo, “Os delegatários devem pautar-se pela correção em seu exercício profissional, a fim de garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos em que intervêm”. (Corregedoria Geral de Justiça, 2020, p. 25).

De forma bastante clara Walter Ceneviva, (2010) nos diz:

“Para garantir a oponibilidade e preservar da inoponibilidade a todos os terceiros, o direito dá ao ato jurídico publicidade. Esta é assegurada mediante lançamentos em serviços especiais, criados pelo Estado e operados por ele (o registro de empresas mercantis serve de exemplo) ou por particulares (ou tabeliães e registradores, referidos no art. 236

da CF e na LRP), aos quais delega a execução de serviço.” (CENEVIVA, 2010, p. 107).

Logo, o objetivo maior da publicidade da atividade notarial e registral é garantir aos usuários a transparência na conduta e atos praticados pelos agentes delegados, assim como, disponibilizar a terceiros interessados o conteúdo dos atos praticados e registrados nas serventias extrajudiciais.

Walter Ceneviva (2010), nos ensina ainda, a tríplice função da publicidade, quais sejam:

“a) transmite ao conhecimento de terceiros interessados ou não interessados a informação do direito correspondente ao conteúdo do registro, excetuados apenas os sujeitos ao sigilo; b) sacrifica parcialmente a privacidade e a intimidade das pessoas, informando sobre bens e direitos seus ou que lhes sejam referentes, a benefício das garantias advindas do registro; c) serve para fins estatísticos, de interesse nacional ou de fiscalização pública.” (CENEVIVA, 2010, p. 107).

Portanto, destaca-se que a publicidade é a base central dos registros públicos, através do registro o ato se torna público, oponível *erga omnes*, garantindo validade e efeitos face a terceiros.

Cumprе esclarecer que, a publicidade não é absoluta nos serviços notariais. É o caso das tutelas do direito de família e de incapazes, que tem como finalidade proteger a intimidade e a dignidade humana. Na prática, as certidões de registro civil das pessoas naturais, não pode mencionar se a filiação é legítima ou não, salvo por mandado judicial. (Art. 45 da Lei nº 6.015/73). É vedado ao notário fornecer certidões que conste qualquer indicação do vínculo de adoção, conforme o artigo 47 do Estatuto da Criança e do Adolescente. Assim, a lei poderá restringir a publicidade dos negócios jurídicos quando a defesa da intimidade ou interesse social o exigirem. (ZONTA, 2014, online).

O princípio da autenticidade, mediante intervenção do serviço notarial ou registral, tem por objetivo afirmar que o documento é verdadeiro, decorrente da Fé Pública conferida por lei aos agentes delegados. Serve para confirmar que sobre determinado documento ou ato jurídico prevalece a regularidade e veracidade, assim, os documentos e atos produzidos pelos agentes delegados está apto a produzir efeitos no mundo jurídico.

Conforme assevera Walter Ceneviva (2010):

“Autenticidade é qualidade do que é confirmado por ato de autoridade: de coisa, documento ou declaração verdadeiros. O registro cria presunção relativa de verdade. É retificável, modificável e, por ser o oficial um receptor da declaração de terceiros, que examina segundo critérios predominantemente formais, não alcança o registro o fim que lhe é determinado pela definição legal: não dá autenticidade ao negócio causal ao fato ou ato jurídico de que se origina. Só o próprio registro tem autenticidade.” (CENEVIVA, 2010, p. 33).

Nesse contexto, somente os documentos públicos indicam a autenticidade, o fato de conter no documento a indicação da autoria e estar assinado pelas partes, não prevalece a autenticidade. Pois, pode ser falsa a menção da autoria e a assinatura pode ser falsificada. Os documentos privados não possuem autenticidade, poderão ser contestados, reclamados e para tanto, exigirá prova. (ZONTA, 2014, on-line).

Consoante a autenticidade conferida aos agentes delegados na formalização do documento público, o artigo 6º da Lei nº 8.935/94 dispõe:

“Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes; II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; III - autenticar fatos.” (BRASIL, 1994, online).

Dessa forma, o documento público celebrado e formado perante os agentes públicos delegados gozam de autenticidade, veracidade e eficácia perante a sociedade.

No que tange a segurança jurídica, este princípio consagra a organização social, as garantias de justiça e segurança de um Estado eficiente e organizado. Os notários e registradores devem zelar pela segurança jurídica dos atos, atuar de forma prudente, pautado sempre sob a perspectiva da legalidade e da razoabilidade. (ZONTA, 2014, on-line).

Para Walter Ceneviva a segurança é a liberação do risco, assegurada em parte aos registros públicos, que com seus sistemas de controle e instrumentos constituem uma completa compilação de informações. (CENEVIVA, 2010, p. 34). Por conseguinte, os agentes públicos delegados são responsáveis por impedir que um título que não satisfaça os requisitos exigidos por lei, sejam inaugurados no mundo jurídico.

Notadamente, a segurança jurídica confere estabilidade às relações sociais. A segurança jurídica afirma o bom senso, inibe a violência e oferece o amparo necessário as partes e entre as pessoas e o Estado. É a segurança jurídica que confere estabilidade e confiança na prática notarial e registral.

Por fim, não menos importante, temos o princípio da eficácia que está intimamente relacionado a aplicabilidade e executividade de determinada convenção vigente. Os notários e registradores desfrutam da fé pública, em decorrência disso presumem-se que todos os atos por eles certificados ou produzidos são dotados de verdade e legalidade. Em virtude da fé pública conferida aos agentes delegados, os instrumentos lavrados e registrados por estes, são providos de veracidade e legalidade e para tanto, estão aptos a produzir efeitos na esfera social e jurídica. (ZONTA, 2014, online).

Para o filósofo Miguel Reale (1975), *“a eficácia dos atos se refere à produção dos efeitos, que podem existir ou não, sem prejuízo da validade, sendo certo que a incapacidade de produzir efeitos pode ser coeva da ocorrência do ato ou da estipulação do negócio, ou sobrevir em virtude de fatos e valores emergentes.”*

Nessa alçada, a eficácia abrange a validade, bem como, a vigência e particularidade de cada registro. Formalizado o registro, passa a prover as condições e produzir efeitos perante terceiros.

Em virtude dos princípios mencionados, os registros públicos são serviços de organização técnica e administrativa e cumprem essencial função de receber, conferir e transpor para seus livros as manifestações orais ou escritas, relacionados aos fatos e negócios jurídicos dos usuários das serventias extrajudiciais. (CENEVIVA, 2010, p. 33).

3. ACESSO A JUSTIÇA

3.1. Do Direito ao Acesso à Justiça

O acesso à justiça é um direito fundamental garantido a todos os cidadãos e o conceito de acesso à justiça sofreu múltiplas transformações ao longo do tempo. Nos séculos XVIII e XIX a proteção judicial era meramente formal, o direito procedimental existia, todavia se limitava especificamente no direito de propor ou contestar algo. Vigorava a teoria de que o acesso à justiça era um direito natural, contudo, o Estado

não precisava de materializar aquele direito, não se preocupava em definir regras, tampouco, na maneira de proteger efetivamente esses direitos. (CAPPELLETTI, 1988, p. 06).

Nesse período, nem todos podiam recorrer à justiça, as leis só protegiam as classes dominantes, que eram quem podia suportar os custos. Os menos favorecidos precisavam contar com a própria sorte, visto que, o Estado não se preocupava com fatores como isonomia das partes, disparidade econômica entre os litigantes, entre outros. (CAPPELLETTI, 1988, p. 07).

Nos ensinamentos do Ministro Luiz Fux:

“O Estado, como garantidor da paz social, avocou para si a solução monopolizada dos conflitos intersubjetivos pela transgressão à ordem jurídica, limitando o âmbito da autotutela. Em consequência, dotou um de seus Poderes, o Judiciário, da atribuição de solucionar os referidos conflitos mediante a aplicação do direito objetivo, abstratamente concebido, ao caso concreto.” (FUX, 2004, p. 44).

Com a evolução natural da sociedade, o conceito de direitos humanos evolucionou e as relações sociais assumiram um caráter coletivo, deixando pra trás a teoria individualista dos direitos. A partir desse momento, com inauguração do movimento das “Declarações dos Direitos”, característico dos séculos XVIII e XIX, o Estado passou a notar as transformações da sociedade e que sua atuação era necessária para assegurar o gozo de direitos sociais básicos, como saúde, trabalho e educação. (CAPPELLETTI, 1988, p. 08).

O modo pelo qual a sociedade evoluiu e a maneira que o Estado encarou essa evolução, revela que o acesso à justiça e o fortalecimento da proteção judicial é fruto de uma transformação social institucionalizada pela convivência, que permanece prosperando nos dias de hoje.

Dessa forma, observa-se que o acesso à justiça é produto de uma evolução histórica e de uma necessidade social, por essa razão, foi elencada dentre os direitos e garantias fundamentais previstos em nossa Carta Magna.

Modernamente, é dever do Estado democrático de direito criar mecanismos para efetivar e garantir esse direito que faz parte da dignidade humana.

O acesso à justiça, positivado em nossa Constituição, visa a proteção dos direitos individuais infringidos e também a possível ameaça de violação do direito, conforme o artigo 5º, inciso XXXV que diz: “A lei não excluirá da apreciação do poder judiciário lesão ou ameaça do direito”. (BRASIL, 1988, online).

No Brasil, o tema é constantemente estudado e discutido pela doutrina, devido a sua amplitude, não vislumbra apenas o acesso ao Judiciário, mas também a materialização desses direitos na esfera social. Nesse contexto, o acesso à justiça é concebido como um direito fundamental intimamente ligado aos demais princípios constitucionais, tais como, o da universalidade, igualdade, dignidade da pessoa humana, entre outros.

Ressalta-se, que essa garantia de acesso à justiça vai além da prestação da tutela jurisdicional, pois o aparato Estatal deve ainda, viabilizar e oportunizar esse meio de acesso à justiça.

Um exemplo perfeito dessa promoção é o artigo 98 do Novo Código de Processo Civil, que assevera: “A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei”. (BRASIL, 2015, online). Ora, como se esse fosse o único impedimento para uma prestação jurisdicional adequada e efetiva.

Não se trata apenas de facilitar o ingresso no judiciário, os institutos e procedimentos processuais devem estar aptos a produzir efeitos na prática. As decisões devem ser justas, oportunas e apropriadas, para assegurar adequadamente os direitos jurídicos tutelados àquele que aguarda. (HASSE, 2013, online).

Mauro Cappelletti em sua magnífica obra “Acesso à Justiça”, faz uma identificação de quais obstáculos precisam ser atacados para que o acesso à justiça seja reputado como um direito social básico. (CAPPELLETTI, 1988, p. 15).

O primeiro obstáculo apontado são as custas judiciais, para o autor os altos custos judiciais é uma barreira poderosa sob o sistema, principalmente os custos impostos ao vencido, o ônus de sucumbência. O segundo obstáculo apontado é a possibilidade judicial das partes, sob a ótica dos escassos recursos financeiros até a aptidão para reconhecer um direito e propor uma ação em sua defesa. O terceiro obstáculo é os interesses difusos, para Cappelletti, esse problema se deu em razão da indivisibilidade deste para o sistema, visto que, temos de um lado o direito individual e de outro o direito público, razão pela qual os direitos difusos permanecem ignorados pelo nosso ordenamento jurídico. O quarto e último obstáculo apontado, é a instrumentalidade das formas, para Cappelletti, o excesso de formalidades deve ser combatido para resguardar as finalidades essenciais do processo.

Segundo ele, qualquer tentativa de enfrentar o problema do acesso à justiça, deve iniciar-se pelo reconhecimento desses obstáculos. (CAPPELLETTI, 1988, p. 17). Podemos verificar, que os obstáculos apontados pelo autor não são autônomos, ao contrário, possuem uma relação íntima e para solucioná-las precisam ser abordados em conjunto.

Nesse contexto, esses obstáculos tendem a atingir de maneira mais gravosa os litigantes individuais, especificamente os mais pobres e, é a partir dessa realidade que devemos pensar na possibilidade de expandir os limites desse acesso, para além do poder judiciário. (PINHO, 2018, p. 62)

3.2. Considerações acerca do protagonismo e ineficiência do judiciário

Atualmente, o Judiciário brasileiro é conhecido como o poder mais atrasado da nossa democracia, considerado por muitos, um ineficiente prestador de um serviço essencial à nossa sociedade. (FARIA, 2005, p. 23).

Com advento da nossa Carta Magna em 1988, num cenário de direitos reprimidos por décadas de autoritarismo e coerção, a promulgação de uma constituição democrática, garantidora de direitos, fomentou o avivar de uma nação para os seus direitos. O resultado não poderia ter sido diferente, o judiciário recebeu um sem-número de demandas judiciais, resultantes da concepção de acesso irrestrito a jurisdição. (GRANGEIA, 2011, p. 05).

Destaca-se que a Constituição ampliou significativamente o acesso à justiça e o rol dos direitos fundamentais; garantiu a independência e autonomia do Judiciário; cooperou para o surgimento de uma sociedade preocupada com a cidadania; criou uma série de instrumentos processuais para garantir a eficácia aos direitos, entre outros. Nesse cenário, o Judiciário teve que suprir as omissões legislativas e executivas, precisou decidir o que os demais poderes não foram capazes de deliberar consensualmente. (FARIA, 2005, p. 27).

Assim, ante a incapacidade do Executivo e do Legislativo de formular leis sem lacunas, de respeitar os princípios gerais de direito e de formular uma norma juridicamente coerente, o Judiciário teve sua discricionariedade ampliada, assumindo um papel de revalidador, legitimador, legislador e até de instância recursal das próprias decisões. (FARIA, 2005, p. 31).

A constitucionalização dos direitos, multiplicou as possibilidades de ação, demandando uma produção legislativa qualitativa e quantitativamente maior. Pesquisas e dados estatísticos revelam que, considerando o número de projetos aprovados em um ano, não supera uma quinta parte. Mais ainda, os projetos aprovados, não representam contribuições efetivas e relevantes para a sociedade. (RIBEIRO, 2013, p. 28).

O fundamento para essa baixa produção legislativa é o número de projetos em tramitação e a excessiva demanda de legislação da sociedade. Essa situação obriga a escolha de determinados projetos, que é realizada com base em inúmeros critérios. As prioridades são os projetos econômicos, aqueles que a mídia reclama e aqueles de cunho político. Desse modo, não há tempo suficiente para o estudo dos demais projetos, dada a complexidade que alguns exigem. (RIBEIRO, 2013, p. 28).

Em síntese, pode-se verificar algumas causas do protagonismo exacerbado do Judiciário. Entretanto, como previsto, o Judiciário não estava preparado para responder com eficácia esse direito em abundância e ao passo que se revelou o protagonismo do Judiciário, cresceu a insatisfação social com o Poder, visto que, até hoje ele não possui condições de atender a essa explosão de litigiosidade. (PONCIANO, 2007, p. 212).

Vale salientar que, a insatisfação em relação a justiça não é um fenômeno recente, tampouco, restrito do Brasil. Por toda parte há críticas ao modo de funcionamento da Justiça e no Brasil, conforme revela a história, a justiça sempre foi morosa e inegavelmente distante da população.

Conforme enfatiza Armando Castelar Pinheiro (2002):

“No que se refere ao caso brasileiro, é consensual que as deficiências do Judiciário decorrem de causas profundamente arraigadas -- isto é, de um perfil institucional e administrativo historicamente sedimentado. E também que os problemas decorrentes dessa matriz histórica são acentuados pela instabilidade do arcabouço jurídico do país, pelo arcaísmo e excessivo formalismo dos códigos de processo e pela má formação de boa parte da magistratura e de todos aqueles que, mais amplamente, se poderia designar como “operadores do direito”: procuradores, advogados e funcionários dos diferentes órgãos do sistema de justiça. Na visão de muitos analistas, o Judiciário brasileiro ter-se-ia profundamente amoldado, ou acomodado, a essas raízes históricas; a lentidão e o caráter pesadamente burocrático formalista de seu funcionamento teriam hoje a permanência praticamente de um traço cultural, com baixa probabilidade de mudança com base somente em fatores endógenos. Uma consequência da aceitação quase fatalista desse alegado traço cultural pelos magistrados e operadores do direito

seria o excessivo recurso a argumentos processuais, em detrimento de decisões substantivas sobre o mérito das questões -- tendência esta que reforça a descrença de grande parte da sociedade quanto a resolver seus conflitos pela via judicial.” (PINHEIRO, 2002, p. 4-5).

Na mesma linha, Ada Pellegrini (2007), ilustra o atual panorama:

“A morosidade dos processos, seu custo, a burocratização na gestão dos processos, certa complicação procedimental; a mentalidade do juiz que nem sempre lança mão dos poderes que os códigos lhe atribuem; a falta de informação e de orientação para os detentores dos interesses em conflito; as deficiências do patrocínio gratuito, tudo leva à obstrução das vias de acesso à Justiça e ao distanciamento entre o Judiciário e seus usuários. O que não acarreta apenas o descrédito na magistratura e nos demais operadores do direito, mas tem como preocupante consequência a de incentivar a litigiosidade latente, que frequentemente explode em conflitos sociais, ou de buscar vias alternativas violentas ou de qualquer modo inadequadas (desde a Justiça de mão própria, passando por intermediações arbitrárias e de prepotência, para chegar até os “justiceiros.” (PELLEGRINI, 2007, p.16).

O Judiciário centraliza o nosso sistema jurídico e há algumas décadas o magistrado brasileiro deixou de exercer sua atividade típica de interpretar o direito produzido pelo poder, para aplicar a lei com neutralidade. Equivocadamente, o magistrado acredita que também é seu papel “gerar” o direito. Não obstante, o Judiciário está proibido de não decidir, ou seja, está obrigado a decidir. (RIBEIRO, 2013, p. 25).

Nas doutrinas estudadas até aqui, foi fácil encontrar uma série de pressupostos das possíveis causas da ineficiência do judiciário do nosso país, mas há um consenso no que diz respeito ao aumento da complexidade da sociedade, que em sua essência vem sendo colonizada sistemicamente, em outras palavras, na esfera jurídica há demandas cada vez mais intensas na família, na economia, na política, no meio ambiente, na educação e na saúde. Exemplificando, podemos citar os conflitos de adoção; casamento; divórcio; diversidade de orientação sexual; de direitos patrimoniais; previdenciários, dentre tantos outros.

Conforme expõe Ribeiro (2013), a sociedade não é mais sólida, como era na modernidade, mais líquida, que adota a forma do recipiente, e mesmo sem recipiente. A complexidade da sociedade não espera a solução do sistema político, nem do sistema jurídico, tampouco, do Judiciário. A sociedade faz e acontece, depois demanda e na expectativa, aguarda pela solução. (RIBEIRO, 2013, p. 29)

Nesse cenário abarrotado, importa refletir a necessidade de encontrar novas alternativas à solução dos conflitos, bem como, garantir o acesso à justiça e consequentemente à efetivação do direito, assegurado a todos Constitucionalmente. Anseia-se pelo surgimento da celeridade e eficácia da aplicação do direito e, é nesse contexto, que surge o fenômeno da desjudicialização, com intuito de propiciar novas formas de acesso a uma ordem jurídica justa, dispensando a intervenção direta do Poder Judiciário. (CARDOSO, 2016, p.59).

Assim, o Judiciário poderá se preocupar com questões específicas a sua finalidade, que é intervir nas causas que demandem obrigatoriamente a intervenção jurisdicional.

Esse fenômeno resulta da insuficiência do Estado-juiz, dado a complexidade que a atual sociedade exige. Essas alternativas representam um novo olhar sobre os litígios, diversa da tradicional judicialização.

Dessa maneira, a desjudicialização possibilita a solução de um problema social sem a necessidade da intervenção jurisdicional, é nesse contexto, que vamos prestigiar o trabalho de outros profissionais, que ao lado dos magistrados, dos promotores, dos defensores públicos e dos advogados, também são responsáveis por propiciar a segurança jurídica: os notários e os registradores. (SOUZA, 2011, online).

4. DESJUDICIALIZAÇÃO NA ESFERA EXTRAJUDICIAL

4.1. Desjudicialização e Acesso à Justiça no âmbito das serventias extrajudiciais

Reconhecida a necessidade e importância da desjudicialização dos institutos atinentes à jurisdição voluntária, no âmbito das serventias extrajudiciais, questiona-se a questão da segurança jurídica. Erroneamente, o protagonismo conferido ao Poder Judiciário, fez com que as pessoas acreditassem que a segurança jurídica só poderia ser outorgada pelo Estado-juiz, através de suas decisões de mérito. Entretanto, a segurança jurídica dos negócios não contenciosos pode ser conferida pelos notários e registradores, visto que, são agentes delegados dotados de fé pública.

Nas palavras de Gustavo Souza César (2019),

“A atividade desempenhada pelas Serventias Extrajudiciais, na pessoa de seu titular e de seus colaboradores, em síntese, tem o condão de conceder publicidade, segurança jurídica, eficácia e autenticidade aos

atos jurídicos, tornando-os “erga omnes” ou, em outras palavras, ao alcance de todos. A escolha pela via extrajudicial torna os procedimentos céleres, evitando o acúmulo de processos no Judiciário.” (CÉSAR, 2019, online).

A atividade desempenhada no âmbito das serventias extrajudiciais, pela pessoa de seu titular, tem como função conferir segurança jurídica nas transações não contenciosas, ou seja, aquela cuja titularidade não tenha nenhuma dúvida. Os notários e registradores atuam em questões de menor complexidade, que possuem um caráter de consensualidade, promovendo assim, uma considerável redução na propositura de novas ações. É importante frisar que, embora as partes possam optar pela via extrajudicial, isso não afasta o direito de propor a resolução da demanda no judiciário, tampouco retira do Estado-juiz a competência para análise das mesmas questões, mas, confere a sociedade um meio alternativo, mais célere e humanizado. (SOUZA, 2011, online).

Essa nova faceta de acesso à justiça, tende a cooperar com a desobstrução da via judicial, o chamado processo de desjudicialização ou extrajudicialização, amplia significativamente o leque de competências das serventias extrajudiciais, que atuam em colaboração com o Estado-juiz.

Ressalta-se que o nosso ordenamento jurídico atual abarca seis espécies de serventias extrajudiciais, que possuem atribuições distintas e que não devem ser confundidas.

A primeira espécie é o CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL, a principal fonte de referência estatística, é nessa serventia que o indivíduo fixa, de modo inapagável, os fatos relevantes da sua vida (CENEVIVA, 2010, p. 134), tais como: o nascimento, o casamento, os óbitos, as emancipações; as interdições; as opções de nacionalidade, as sentenças de reestabelecem sociedade conjugal, os divórcios, entre outros.

A segunda espécie é o CARTÓRIO DE NOTAS, que acidentalmente é uma das atribuições mais utilizadas pela sociedade, é a serventia responsável por trazer fé pública aos documentos. No cartório de notas são lavradas as escrituras públicas de compra e venda, doação, os testamentos, as partilhas, as procurações públicas, as emancipações, os pactos antenupciais, as instituições de usufruto, as atas notariais, entre outros.

A terceira espécie é o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, é a delegação competente para registrar as escrituras lavradas no Cartório de Notas, conferindo à

essas transações publicidade e segurança. Nas palavras de Walter Ceneviva, “é o cartório que exerce a função de repositório fiel da propriedade imóvel, por meio deste é que se operam as mutações, alterações, extinções de direitos referentes a imóveis, é ainda, um espelho indicador dos contratos que se passam e seu mister é trazê-los a publicidade”. (CENEVIVA, 2010, p. 415).

A quarta espécie é o CARTÓRIO DE PROTESTO de títulos e outros documentos de dívida, instituído com a lei nº 9.492/97. É a serventia competente para o protesto de cheques, notas promissórias, duplicatas e outros documentos de dívida.

A quinta espécie é o CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, é uma serventia que possui funções diversas. É nela que se registra os documentos que têm como objeto bens imóveis. Responsável ainda, por fazer o registro dos instrumentos particulares, das obrigações convencionais de qualquer valor; do penhor comum sobre coisas móveis; por diligenciar as notificações extrajudiciais de cobrança, dentre outros. (CENEVIVA, 2010, p. 357).

Por último, não menos importante, temos a sexta espécie, o REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, responsável pelo registro dos contratos, atos constitutivos, estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública. (CENEVIVA, 2010, p. 319).

Importa ainda, explicar que, o uso das expressões oficial de registro e registrador, notário e tabelião na Lei de Notários e Registradores, não se destina a definir encarregados de diferentes delegações. A lei admite sua livre utilização para designar os titulares da repartição registradora e do tabelionato. (CENEVIVA, 2010, p. 64).

As serventias extrajudiciais atuam nos limites autorizados pelas leis e regulamentos, em geral as políticas públicas de desjudicialização necessitam de regramento próprio, quase sempre autorizados por lei específica.

As crescentes atribuições legais para que as serventias extrajudiciais atuem como instrumentos para a desjudicialização são possíveis, demasiadamente, em virtude da capilaridade e especialização próprias da atividade notarial e registral com a permanente fiscalização do Poder Judiciário. (NASCIMENTO E VARELLA, 2017, p. 51).

Dessa maneira, quando os cartórios são introduzidos nos arranjos institucionais, pela natureza dos serviços que prestam, os efeitos positivos são grandes. Dentre os institutos normativos de desjudicialização já implementados, muitos se revelaram uma eficiente alternativa do direito positivo e demonstra a inegável intenção do legislador de prestigiar os Notários e Registradores no processo de desjudicialização. (SOUZA, 2011, online).

Conforme Sardinha, as serventias extrajudiciais:

“...tem sido enxergada como alternativa para efetivação do direito de acesso à justiça, em face do respaldo principiológico do direito notarial e registral, além da necessidade de implementação de novos métodos de composição de litígios, a fim de que haja a resolução de conflitos, assegure-se a paz social e ao mesmo tempo, auxilie-se na mitigação do volume de processos apresentados ao poder judiciário.” (SARDINHA, 2018, p. 123).

Para Nascimento e Varella:

“Cartórios têm demonstrado realizar serviços eficientes e eficazes, com amplo acesso para a população, quanto à proposta de garantir o exercício de direitos que antes precisavam ser realizados na Justiça. De qualquer forma, enquanto atores interessados em demonstrar a importância de sua participação nos processos de simplificação do Estado, cumpre aos cartórios liderarem as iniciativas de avaliação de políticas de desjudicialização, seja para orientar propostas, para melhorá-las ou ampliá-las.” (NASCIMENTO e VARELLA, 2017, online).

A desjudicialização no âmbito das serventias extrajudiciais torna o acesso à justiça diversificado, menos oneroso e mais célere. É essencial reconhecer o relevante papel da atividade notarial e de registro no processo de desjudicialização.

Para que essa técnica seja eficaz e as serventias extrajudiciais atuem como instrumentos efetivos no processo de desjudicialização, o Conselho Nacional de Justiça e a Corregedoria Geral de Justiça dos Estados precisam andar em uma evolução incremental, editando provimentos e recomendações, com foco nos atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro.

Ressalta-se que o lócus do movimento de desjudicialização, como já mencionado, não é de retirar o crédito do Judiciário, pelo contrário, pretende-se transformar a mentalidade litigiosa que abarca a nossa atual sociedade. Vislumbrando um acesso à justiça adequado e tempestivo à ordem jurídica justa. (OLIVEIRA, 2011, online).

Por conseguinte, é imperioso concluir que tais métodos inovadores de pacificação social e concretização de direitos tendem a contribuir com o idealizado acesso à justiça, ao passo que, asseguram a concretização do direito de maneira simples, objetiva e eficiente.

4.2.Procedimentos decorrentes do movimento de desjudicialização

Há em nosso ordenamento jurídico, importantes mecanismos representativos do movimento de desjudicialização, contudo, sem qualquer pretensão de exaurir o tema, destacam-se os procedimentos de maior relevância.

O primeiro movimento verificado no Brasil no ano de 1997, com a regulamentação do protesto de títulos e outros documentos de dívida, por meio da Lei Federal nº 9.492/1997.

Que em seu artigo 1º dispõe o seguinte:

“Protesto é o ato formal e solene pelo qual se prova a inadimplência e o descumprimento de obrigação originada em títulos e outros documentos de dívida”. A referida lei representou um caminho jurídico legítimo e eficaz para que os credores reiviniquem seus créditos.” (BRASIL, 1997, online).

A lei do protesto de títulos, ampliou significativamente a atuação dos cartórios de protesto, disciplinou os limites e o conteúdo do protesto, admitindo a cobrança de outros documentos de dívida, visto que, anteriormente, apenas os títulos de crédito eram protestáveis. Nesse sentido, qualquer documento resultante de dívida pecuniária, por disposição expressa da lei, pode ser encaminhado ao cartório de protestos, desde que, apresentado o valor da dívida, excedido a data do pagamento e assinado pelo devedor. (BROCHADO, 2010, online).

Nessa lógica, dispõe o artigo 735 do Código de Normas da CGJ do Espírito Santo: “São aptos a protesto os títulos de crédito e outros títulos ou documentos que estabeleçam obrigação pecuniária certa, líquida e exigível”.

O tabelião ao recepcionar o documento de dívida, deverá identificar os atributos de liquidez, certeza e exigibilidade. Ou seja, deverá analisar se o documento caracteriza prova escrita da obrigação pecuniária.

O artigo 784 do Código de Processo Civil, ilustra alguns títulos executivos extrajudiciais:

- “I - a letra de câmbio, a nota promissória, a duplicata, a debênture e o cheque;
- II - a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor;
- III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;
- IV - o instrumento de transação referendado pelo Ministério Público, pela Defensoria Pública, pela Advocacia Pública, pelos advogados dos transatores ou por conciliador ou mediador credenciado por tribunal;
- V - o contrato garantido por hipoteca, penhor, anticrese ou outro direito real de garantia e aquele garantido por caução;
- VI - o contrato de seguro de vida em caso de morte;
- VII - o crédito decorrente de foro e laudêmio;
- VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;
- IX - a certidão de dívida ativa da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, correspondente aos créditos inscritos na forma da lei;
- X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;
- XI - a certidão expedida por serventia notarial ou de registro relativa a valores de emolumentos e demais despesas devidas pelos atos por ela praticados, fixados nas tabelas estabelecidas em lei;
- XII - todos os demais títulos aos quais, por disposição expressa, a lei atribuir força executiva.” (BRASIL, 2015, online).

Todo documento que se comprove o inadimplemento de uma obrigação, pode ser levado a protesto. Podemos verificar que, o protesto de títulos e outros documentos de dívida realizado pelas serventias extrajudiciais é um instrumento eficaz e vantajoso para que o credor recupere seu crédito.

Conforme Souza (2011), o procedimento é célere, recebido o título, o tabelião deverá protocolizá-lo em um prazo de 24 horas. Após o protocolo, o tabelião deverá realizar a diligência da intimação em 3 dias, quando finda o prazo para o devedor pagar o débito. Realizado o pagamento pelo devedor, o montante deverá ser colocado à disposição do credor no dia útil seguinte ao pagamento. Percebe-se portanto que, o credor poderá reaver seu crédito em um diminuto período de tempo. (SOUZA, 2011, online).

Nas palavras de Álvares e Oliveira (2017):

“O procedimento que pode resultar no protesto não é apenas um meio de coerção para obtenção do pagamento pelo devedor. É muito mais que isso, mesmo nos casos de protesto facultativo. É, sim, uma forma rápida e segura de composição e prevenção de litígios, sem passar por manobras meramente protelatórias que insegurança e revolta trazem aos bons pagadores. Não é um castigo ao mau pagador, mas um

caminho jurídico legítimo e eficaz para o credor, com o desafogo do Poder Judiciário.” (ÁLVARES E OLIVEIRA, 2017, p. 290).

Em 2012 a Lei nº 9.492/1997 sofreu uma alteração em seu artigo 1º, por meio da Lei Federal nº 12.767/2012, foi incluído no rol de títulos protestáveis a Certidão de Dívida Ativa – CDA da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas. Tal inclusão foi objeto de questionamento por meio de Ação Direta de Inconstitucionalidade perante o Supremo Tribunal Federal (ADI n. 5135-DF), ajuizada pela Confederação Nacional da Indústria (CNI).

O pleno entendeu que, a utilização do protesto pela Fazenda Pública para promover a cobrança extrajudicial de CDAs e acelerar a recuperação de créditos tributários é constitucional e legítima. O plenário seguiu o voto do ministro Luís Roberto Barroso, que fixou a tese: *“O protesto das certidões de dívida ativa constitui mecanismo constitucional e legítimo por não restringir de forma desproporcional quaisquer direitos fundamentais garantidos aos contribuintes e, assim, não constituir sanção política”*. (BRASIL, STF, 2016).

Outro movimento importante de desjudicialização foi o advento da Lei nº 9.514/97, que instituiu a alienação fiduciária de coisa móvel, inovando os mecanismos de garantia do mercado imobiliário, que até então era insuficiente.

Na atualidade, a alienação é uma das modalidades de garantia mais utilizadas, trata-se de um negócio jurídico pelo qual o devedor ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. (Artigo 22, Lei 6.015/73). (BRASIL, 1973, online).

Nos ensinamentos de Walter Ceneviva, a lei nº 9.514/97 se refere as operações de securitização de créditos imobiliários, conforme a própria definição legal a *“operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”*. (CENEVIVA, 2010, p. 703).

Assim, o processo de financiamento imobiliário, consiste no negócio jurídico pelo qual devedor transfere a propriedade ao credor, com caráter resolúvel, em situação subsistente até a quitação do débito. Devidamente quitado o débito, a propriedade retorna ao fiduciante. Não satisfeito o pagamento da dívida, consolida-se,

mesmo que por prazo determinado, a plena propriedade do devedor ou fiduciante. (CENEVIVA, 2010, p. 706).

A referida lei trouxe consigo muito mais seriedade aos contratos de alienação fiduciária, vez que, os efeitos do inadimplemento, incentivam o bom cumprimento das obrigações pactuadas pelo devedor, dado que, vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, fica o devedor em mora com suas obrigações.

Nessa lógica, o fiduciante, será intimado a requerimento do fiduciário, pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel, para satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e não paga e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades, os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Transcorrido o prazo de 15 dias, sem a purgação da mora, o Oficial do Registro de imóveis competente, certificando esse fato, com a prova do cumprimento fiscal do fiduciário, promoverá a averbação de consolidação da propriedade na matrícula do imóvel. (BRASIL, 1997, online).

Consoante o artigo 27 da Lei nº 9.514/97: “uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro da consolidação, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. (BRASIL, 1997, online).

Imperioso destacar, a celeridade do procedimento e a diligência cumprida pelo registrador de imóveis, pois ele garante que todos os aspectos legais sejam observados e cumpridos. Resta claro que, o legislador, ao instituir a alienação fiduciária, homenageou o processo de desjudicialização, visto que antes, em casos de inadimplência, era necessário o ajuizamento de execução judicial, que inibia consideravelmente os investimentos do setor imobiliário, dada a morosidade do Judiciário. (SOUZA, 2010, online).

Em 2004 com a instituição da Lei nº 10.931/04, outro problema pôde ser solucionado pela via extrajudicial, a retificação de área administrativa. A lei alterou os artigos 212 a 214 da Lei de Registros Públicos, modificando o procedimento de retificação, nos termos dos referidos artigos, conforme Ceneviva (2010), retificar é a ação de averbar correção do assento que não exprimia, não exprime ou deixou de exprimir a realidade do bem imóvel ou do negócio jurídico que lhe corresponda. A

substancial modificação contempla os casos de omissão, imprecisão ou não expressão da verdade. (CENEVIVA, 2010, p. 534).

Conforme o artigo 212, nos casos que o registro ou a averbação for omissa, imprecisa e não exprimir a verdade, a requerimento do interessado, será realizada a retificação pelo Oficial do Registro de imóveis competente. (BRASIL, 2004, online).

Nos ditames do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, o oficial retificará o registro ou a averbação:

“Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:
I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:
a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
b) indicação ou atualização de confrontação;
c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.”
(BRASIL, 2004, online).

O procedimento de retificação judicial deixou de ser uma imposição legal e passou a ser uma alternativa, cabendo ao interessado optar pela via mais benéfica para ele. Evidente que, com o advento da Lei nº 10.931/04 e alteração dos artigos 212 a 214 da Lei de Registros Públicos, desoneraram o Judiciário, visto que, o procedimento extrajudicial é mais célere e mais acessível. (SOUZA, 2010, online).

Um exemplo a ser ilustrado são os casos de retificação de área e perímetro do imóvel, onde o detentor da propriedade apresenta um requerimento, acompanhado da planta, devidamente autorizadas pelos confrontantes; memorial descritivo e ART (anotação de responsabilidade técnica), elaborado por profissional habilitado. Nos casos em que os confrontantes manifestarem sua anuência nas alterações dos limites da propriedade, este poderá ser realizado pela via extrajudicial, todavia, quando houver desacordo entre os confrontantes, este deverá ser submetido ao juízo competente.

Outro movimento de desjudicialização que merece destaque é Lei nº 11.441/2007, que alterou os dispositivos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil que vigorava na época, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa.

O diploma legal trouxe relevantes alterações, ao incluir a possibilidade de realização de inventário, partilha, divórcio e separações consensuais por meio da Escritura Pública.

A ampliação legal da referida lei, foi incorporada ao Código de Processo Civil, nos artigos 610 (inventário), 659 (partilha) e 733 (separação, divórcio e extinção de união estável).

No que tange ao inventário e partilha, o artigo 610, § 1º do CPC, determina que, se todos forem capazes e concordes, o inventário e a partilha poderão ser feitos por escritura pública, a qual constituirá documento hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras. (BRASIL, 2015, online).

Dessa forma, para que o notário lavre a escritura de inventário e partilha, os herdeiros precisam ser maiores, capazes e uníssimos, não podendo ainda, haver testamento público de última vontade deixado pelo de cujos. (SARDINHA, 2018, online). Havendo testamento¹, herdeiros menores ou incapazes e desacordo na partilha, o inventário será obrigatoriamente levado a via judicial.

Os herdeiros deverão escolher uma pessoa responsável por administrar o conjunto de bens deixados pelo falecido. Essa pessoa ficará responsável por comandar o processo administrativo do inventário extrajudicial, principalmente no que diz respeito ao recolhimento dos tributos e pagamento de eventuais dívidas. Salienta-se que os tributos deverão ser recolhidos antes da lavratura da escritura. (SARDINHA, 2018, online).

¹ Para Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, existência de testamento não inviabiliza inventário extrajudicial se os interessados forem maiores, capazes e concordes, devidamente acompanhados de seus advogados. (REsp 1808767).

Em 24/04/2007, foi editada a Resolução nº 35 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que estabeleceu a faculdade dos interessados pela via judicial ou extrajudicial, podendo a parte a qualquer tempo, desistir da via judicial para promoção da via extrajudicial. (SOUZA, 2010, online).

Na mesma linha, o artigo 733 do CPC prevê que não havendo nascituro ou filhos incapazes o divórcio consensual, a separação consensual e a extinção de união estável, poderá ser realizado por escritura pública, podendo constar a descrição e a partilha dos bens comuns; as disposições relativas à pensão alimentícia entre os cônjuges; o acordo relativo à guarda dos filhos incapazes e ao regime de visitas e o valor da contribuição para criar e educar os filhos.

Oportuno nesse momento, esclarecer que, atualmente já se admite o divórcio extrajudicial mesmo com filhos menores e incapazes, isto é, nas hipóteses em que as questões relativas a guarda, regime de visitas e alimentos já estejam previamente decididas na esfera judicial. Tal regra pode ser observada, por exemplo no Código de Normas do Rio de Janeiro em seu artigo 310, § 1º:

“Havendo filhos menores ou nascituro, será permitida a lavratura da escritura, desde que devidamente comprovada a prévia resolução judicial de todas as questões referentes aos mesmos (guarda, visitação e alimentos), o que deverá ficar consignado no corpo da escritura.” (CGJ-RJ, 2016, online).

Portanto, observa-se que existem requisitos legais para que o inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual sejam processados pela via administrativa, quais sejam: a consensualidade, a ausência de interessados menores e incapazes e assistência de advogado ou defensor público. Importante frisar ainda, que as escrituras lavradas nas serventias extrajudiciais não dependem de homologação judicial, representa título hábil para o registro e satisfação dos direitos das partes. (BRASIL, 2015, online).

Outro movimento importante de desjudicialização deu-se por meio da Lei 13.105/2015 que em seu artigo 1.071, acrescentou o Artigo 215-A a Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), trazendo em seu escopo a possibilidade da usucapião administrativa.

Na expressão de Paiva (2016):

“O instituto da Usucapião constitui uma forma de aquisição da propriedade, móvel ou imóvel, em razão da posse no transcorrer do

tempo, vinculada ao cumprimento de requisitos definidos em lei.” (PAIVA, 2016, online).

O novo instituto, tem a característica diferencial da celeridade, pois estima-se que a duração seja de aproximadamente 90 a 120 dias, desde que preenchidos alguns requisitos, que abaixo serão elencados.

O artigo 1.071 do Código de Processo Civil, acrescentou o dispositivo 216-A à Lei 6.015/73, o qual merece transcrição:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados

na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

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

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

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

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.” (BRASIL, 2015, online).

Na análise do dispositivo legal acima, resta evidente que a usucapião extrajudicial é procedimento administrativo, processado diretamente no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo.

O requerimento deve ser instituído com os documentos elencados no texto legal, quais sejam: a ata notarial lavrada pelo tabelião; planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado; certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; o justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel. (BRASIL, 2015, online).

O reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial somente poderá ser auferido, em situações que não houver qualquer desacordo entre o requerente e os titulares de direitos reais e outros detentores de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo, menos ainda com os confrontantes.

Na prática, a ata notarial lavrada pelo Tabelião de Notas da circunscrição do imóvel deverá conter a declaração do tempo de posse; comprovantes do período de posse (comprovantes de pagamento de IPTU, contas de água e luz); dimensões e características do imóvel extraídas da planta e memorial descritivo; indicação da usucapião que se configura com os requisitos apresentados; valor atribuído ao imóvel e certidões negativas de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União em nome das partes.

Será declarado ainda que, o requerente não sofreu qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo sua posse portanto, mansa e pacífica, sem qualquer oposição. Exercida ao longo do tempo pelo possuidor como se dono do imóvel fosse. Ou seja, a ata notarial tem a finalidade de fazer prova dos atos e fatos que ocorreram e sejam perceptíveis pelo notário. (PAIVA, 2016, online).

Requisito importante da usucapião é a posse com ânimo de dono, ou seja, aquela que o possuidor trata a coisa como se sua fosse, agindo como se efetivamente tivesse o domínio do imóvel. A posse, para ser benéfica ao procedimento da usucapião, tem que ser justa, isto é, não tolera a violência, a clandestinidade e a precariedade.

Como bem explicita Zuliani (2017):

“Violência é o ato pelo qual se toma de alguém, abruptamente, a posse de um objeto. Pode ainda se manifestar na expulsão do legítimo possuidor. A violência pode ser física ou moral, pode ser contra a pessoa, ou, ainda, contra a coisa. A posse só pode ser violenta no início da sua aquisição. Uma posse que se iniciou sem vícios, não se torna injusta pela sua violência. Quando um possuidor legítimo reage a uma violência, a posse legítima não se transmuda para ilegítima. A reação é válida e protegida pela lei, quando se atua de forma moderada. A clandestinidade caracteriza-se por atuar às escondidas. A aquisição da posse é obtida sorrateiramente. Ocorre a precariedade da posse no momento em que o possuidor se nega a restituir a posse ao proprietário. Há uma quebra de confiança por parte do possuidor, que passa a ter a posse em nome próprio.” (ZULIANI, 2017, online).

Em suma, a posse tem que ser ininterrupta, em outras palavras, o requerente não pode exercer a posse de tempos em tempos e querer somar esses períodos para a concretização lapso temporal determinado pela lei. (TOLEDO, 2016, online). Quanto ao elemento tempo, o código civil elenca as diversas espécies de usucapião o prazo que se consuma cada uma delas.

Dentre as diversas espécies de usucapião, podemos citar a usucapião extraordinária; a usucapião ordinária; a usucapião especial rural; a usucapião especial urbana e a usucapião familiar, previstos nos artigos 1.238, 1.242 e 1.240 do Código Civil, respectivamente.

Ressalta-se que não se encaixa no objeto desta pesquisa a análise dos requisitos de cada espécie de usucapião previsto no Código Civil, vez que, não possui relevância a denotação dos institutos para este estudo.

Ante o exposto, a usucapião administrativa ganhou maior destaque e aplicabilidade, visto que, a legislação pertinente impôs menores limitações, simplificou, bem como, ampliou significativamente o reconhecimento do instituto perante os Registros de Imóveis. Dessa maneira, a desjudicialização do instituto além de retirar do judiciário a sobrecarga dos processos de usucapião, promoveu importante impulso na efetivação da função social pretendida, propiciando aos indivíduos a oportunidade de regularizar seu imóvel de maneira rápida, simples e segura por meio das serventias extrajudiciais. (SOUZA, 2010, online).

4.3. Serventias extrajudiciais em colaboração com o Poder Judiciário

A presente pesquisa, demonstrou a indiscutível necessidade de iniciativas legislativas que visem transformar o atual cenário jurídico do nosso país, na busca do efetivo acesso à justiça em questões não contenciosas.

Seguindo a tendência moderna da desjudicialização, aferimos nos capítulos anteriores que diversos institutos já foram retirados seara de exclusividade do Judiciário.

O movimento, parte da premissa que o Judiciário só deve ser provocado, nos assuntos juridicamente e socialmente complexos. Propõe-se neste caso, alargar os caminhos do direito e justiça, disponibilizando aos indivíduos meios acessíveis para a solução de questões divergentes. (NASCIMENTO e VARELLA, 2017, online).

Nota-se que as serventias extrajudiciais são as instituições mais acessíveis aos indivíduos, principalmente pela tradição delas na sociedade, funcionando a muito tempo como lugar de efetivação de direitos e aconselhamento jurídico. Dessa maneira, testemunhamos que essa parceria entre judiciário e serventias extrajudiciais, tem esvaziado consideravelmente as prateleiras das comarcas, pois até pouco tempo, as prateleiras estavam sobrecarregadas de processos de inventários e partilhas, divórcios e usucapião, por exemplo. (SOUZA, 2010, online).

A Tabela Laura Vissoto, diretora do CNB - Colégio Notarial do Brasil - SP, ilustrou essa confiabilidade do País:

“Foram mais de 2 milhões de atos praticados desde que separações, divórcios, inventários e partilhas passaram a ser feitos por notários no Brasil”, destacou. “Uma economia de quase R\$ 5 bilhões de reais para os cofres públicos, segundo estudo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) que levantou detalhadamente o custo de ações em todos os Estados

brasileiros”, apontou a tabeliã, ressaltando que foram beneficiadas mais de 8 milhões de pessoas com a Lei 11.441/07.” (VISSOTO, 2019, não paginado).

Nessa perspectiva, é preciso desmistificar a preferência pela via extrajudicial, uma vez que, como já mencionado anteriormente, o notário e o registrador são profissionais do direito, dotados de fé pública. O desempenho funcional do titular, por ser provido de fé pública, afirma a certeza e a verdade presumida dos assentos que pratique, sua principal área de atuação é a aplicação da lei. (CENEVIVA, 2010, p. 64).

Ante o exposto, enfatiza-se ainda, que a atividade dos serviços notariais e de registro são fiscalizadas anualmente através das inspeções, realizadas *in locu* pelo poder judiciário.

Nas palavras do ex-desembargador e ex-presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, José Renato Nalini:

“Tudo o que se faz no âmbito das delegações é mais eficiente, mais seguro, mais previsível, mais confiável do que se aguardar o término de uma ação judicial cuja duração é totalmente confiada ao imponderável, tantos os óbices que podem aparecer no doloroso percurso das quatro instâncias e das inumeráveis possibilidades de reapreciação do mesmo tema, ante um caótico sistema recursal.” (NALINI, 2018, online).

Ou seja, as serventias extrajudiciais estão aptas a colaborar com o judiciário nesse movimento crescente de desjudicialização, considerando que, já estão em pleno exercício das políticas públicas de segurança de informações, relacionados à confidencialidade, disponibilidade, autenticidade e integridade destinados ao aperfeiçoamento das atribuições exercidas pelas serventias.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em virtude dos fatos mencionados, podemos verificar que a atividade notarial e registral pode ser contemplada desde os tempos mais remotos, o homem de alguma forma, sempre buscou meios de conferir segurança ao expressar sua vontade.

O enfoque conferido ao judiciário como garantidor da justiça é relevante, pois trata-se de um dos principais atores da efetivação de um ideal político de relações jurídicas, inclusive, com a incumbência de decidir questões controversas e em última instância. Contudo, é preciso pensar no acesso à justiça ligado ao estado, e não exclusivamente ao Judiciário.

Estamos diante de um novo formato de sociedade, as constantes transformações surgem e o legislador deve se adaptar. A sociedade demanda por celeridade e simplificação dos procedimentos, para além da exclusividade da autoridade estatal ao resolver conflitos. A quebra deste paradigma não irá de maneira nenhuma diminuir a relevância ou violar a competência deste mister Poder, pelo contrário, colocar-se-á em destaque da atividade jurisdicional, ao criar alternativas que permitam liberar o magistrado dos procedimentos de jurisdição voluntária.

É neste ponto que as serventias extrajudiciais em colaboração com o Estado, representam uma instituição humanizada, mais próxima da população. Os delegatários, dotados de Fé Pública, podem exercer a atividade de aconselhamento das partes, sem ferir o princípio da imparcialidade, portanto, são capazes de auxiliá-los a dirimir os problemas jurídicos em que se encontram presentes a consensualidade dos interessados.

A tendência racional do processo de desjudicialização é permitir que tudo o que não for eminentemente contencioso possa ser realizado no âmbito das Serventias Extrajudiciais. O movimento de desjudicialização é uma tendência moderna no direito brasileiro, fruto de intenso debate no meio jurídico e acadêmico. A previsão a longo prazo é positiva, dentro de algum tempo essas vias alternativas devem tomar o lugar das questões litigiosas também.

6. REFERÊNCIAS

BRAGA, Marcelo. **Da atividade notarial e registral: aspectos gerais**. 19 fev. 2020. Disponível em:< <https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/11488/Da-atividade-notarial-e-registral-aspectos-gerais>>. Acesso em: 02 out. 2020.

BRANDÃO, Marcelo da Silva Borges. **Cartórios: a importância e a evolução histórica**. Disponível em:<<https://marceloadvbh.jusbrasil.com.br/artigos/390657528/cartorios-a-importancia-e-a-evolucao-historica>>. Acesso em: 29 set. 2020.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. São Paulo: Saraiva, 2011.
CENEVIVA, Walter. **Lei de Registros Públicos Comentada**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

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

BRASIL. **Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os Registros Públicos e dá outras providências. Diário Oficial da União, de 31 de dezembro de 1973.

BRASIL. **Lei nº 8.935 de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o artigo 236 a Constituição Federal, dispondo sobre os serviços notariais e de registro. Diário Oficial da União, de 21 de novembro de 1994.

BRASIL. **Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997**. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Diário Oficial da União, de 21 de novembro de 1997.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o **Código Civil**. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n.

BRASIL. **Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004**. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. Diário Oficial da União, de 03 de agosto de 2004.

BRASIL. **Lei nº 11.441 de 4 de janeiro de 2007**. Insititui o Novo Código de Processo Civil. Diário Oficial da União, de 05 de janeiro de 2007.

BRASIL. **Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015**. Dispõe sobre os Registros Públicos e dá outras providências. Diário Oficial da União, de 17 de março de 2015.

BROCHADO, Hilda Keunecke. **A Influência do Protesto de Títulos Extrajudiciais como Mecanismo de Recuperação De Créditos**. Centro Universitário Univates,

Lajeado/RS. Publicado em: maio/2010. Disponível em: <https://www.univates.br/media/graduacao/direito/hilda_trab_cien.pdf>. Acesso em: 18 out. 2020.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryan. **Acesso à Justiça**. Tradução e revisão de Ellen Gacie Northfleet. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1988.

CARDOSO, Camila Caixeta. **As serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização**. Belo Horizonte: Fundação Mineira de Educação e Cultura. FUMEC, 2016. 116 f. enc.

CÉSAR, Gustavo Sousa. **A função social das serventias extrajudiciais e a desjudicialização**. Anoreg Paraná, 2019. Disponível em: <<http://www.anoregpr.org.br/artigo-a-funcao-social-das-serventias-extrajudiciais-e-a-desjudicializacao-por-gustavo-sousa-cesar/#:~:text=A%20atividade%20desempenhada%20pelas%20Serventias,palavras%20C%20ao%20alcance%20de%20todo>>. Acesso em: 05 de out. 2020.

COTRIN NETO, A. B. A situação jurídica do notarial brasileiro. **Revista de Informação Legislativa**. Subsecretaria de Edições Técnicas, Senado Federal, ano 10. n. 37, jan./mar. 1973. p. 117-132.

Exposição de Motivos do Prof. MIGUEL REALE, de 16.01.75, item nº 16. REALE, Miguel. **Teoria Tridimensional do Direito**. São Paulo: Saraiva, 1994.

FUX, Luiz. **Curso de direito processual civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 144.

GRANGEIA, M. A. D. **A crise de gestão do Poder judiciário: o problema, as consequências e os possíveis caminhos para a solução**. Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados, maio 2011. Disponível em: <https://www.enfam.jus.br/wpcontent/uploads/2013/01/2099_Des_Marcos_Alaor_Artigo_ENFAM_28_4_2011_editado.pdf>. Acesso em: 06 out. 2020.

GRINOVER, Ada Pellegrini. **Os fundamentos da justiça conciliativa**. Revista de Arbitragem e Mediação. São Paulo: RT, v. 14, p. 16, jul. 2007.

HASSE, Djonatan. **Garantia constitucional do acesso à justiça e a efetividade da tutela jurisdicional**. in Jusbrasil. Disponível em: <<https://djonatanh01.jusbrasil.com.br/artigos/111943370/garantia-constitucional-do-acesso-a-justica-e-a-efetividade-da-tutela-jurisdicional>>. Acesso em: 20 out. 2020.

MARTINS, Afonso Rodrigo de Figueiredo. **Desjudicialização e Celeridade Processual no Âmbito Das Serventias Extrajudiciais: Uma Análise à Luz da Constituição Federal e do Projeto do Novo CPC**. Universidade Federal de Santa Maria. Rio Grande do Sul, 2014.

MIRANDA, Marcone Alves. A importância da atividade notarial e de registro no processo de desjudicialização das relações sociais. **Revista Âmbito Jurídico**. 01 fev 2010. Disponível em: <<https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-processual->

civil/a-importancia-da-atividade-notarial-e-de-registro-no-processo-de-desjudicializacao-das-relacoes-sociais/>. Acesso em: 29 set. 2020.

NASCIMENTO, I.C.S.Q; VARELLA, M.D. Tabelaões e Registradores nos arranjos institucionais de Políticas Públicas Brasileiras de Desjudicialização. **Revista Direito, Estado e Sociedade**. Programa de Pós-graduação da PUC-Rio. Rio de Janeiro, edição nº 51. 2017. Disponível em: < <https://revistades.jur.puc-rio.br/index.php/revistades/article/view/863>>. Acesso em: 10 out. 2020.

OLIVEIRA, Julia Mello. **A ATUAÇÃO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS COMO INSTRUMENTO DE DESJUDICIALIZAÇÃO DO DIREITO DE FAMÍLIA BRASILEIRO**. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis. 2011. Disponível em: < <https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/203269/TCC.pdf?sequence=1> >. Acesso em 17 out. 2020.

OLIVEIRA, Mateus de Oliveira; ÁLVARES, Silvio Carlos. O Fenômeno da Desjudicialização e o Advento do Novo Código de Processo Civil. **Anais do Simpósio Brasileiro de Processo Civil** - Eletrônico. p. 280-300. 18/02/2017. Disponível em: <<http://abdconst.com.br/anais-civil/Alexandre%20Mateus%20de%20Oliveira.pdf>>. Acesso em: 18 out. 2020.

PONCIANO, Vera Lúcia Feil. **Reforma do Poder Judiciário**: limites e desafios. Dissertação de mestrado. Pontifícia Universidade Católica do Paraná, 2009. Disponível em: <http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_arquivos/1/TDE-2009-05-14T162212Z-1153/Publico/Vera_Lucia_Feil_Ponciano.pdf>. Acesso em: 24 set. 2020.

PAIVA. João Pedro Lamana. **O PROCEDIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, Porto Alegre-RS. Julho/2016. Disponível em: <<http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2016/07/O-PROCEDIMENTO-DA-USUCAPI%C3%83O-EXT.pdf>>. Acesso em: 16 out. 2020.

PAIVA, João Pedro Lamana. **A usucapião Extrajudicial e outros temas importantes no novo CPC**. Porto Alegre: Abril, 2016. Disponível em: <<http://www.irib.org.br/app/webroot/files/downloads/files/usucapiao-extrajudicialnovo-cpc-lamana.pdf>>. Acesso em: 29 out. 2020.

REALE, Miguel. **Filosofia do Direito**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 1986. p 60.

RIO DE JANEIRO. Poder Judiciário. Tribunal de Justiça. Corregedoria Geral da Justiça. **Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro**: criado pelo Provimento nº 12, de 17 de agosto de 2009. Atualizado em 04 de mai. 2016 – Rio de Janeiro: CGJ/RJ, 2016. 288 p.

SARDINHA, Cristiano de Lima Vaz. **ACESSO A JUSTIÇA**: A Contribuição das serventias extrajudiciais para a sociedade contemporânea, como alternativa ao Poder Judiciário. Programa de Pós-graduação em Cultura e Sociedade. Universidade

Federal do Maranhão, 2017. Disponível em: <<http://mkt.cers.com.br/aula-gratis/direito-notarial-registral/pdf/tese-mestrado-cristiano-sardinha.pdf>>. Acesso em: 19 set. 2020.

SARDINHA, Cristiano de Lima Vaz. **Cartórios e Acesso à Justiça: A Contribuição das Serventias Extrajudiciais para a Sociedade Contemporânea, como Alternativa ao Poder Judiciário**. 1ª Edição. Bahia: Editora Jus Podivm, 2018.

SOUZA, Carla Faria. **A Função Notarial na Realidade Jurídica Brasileira**. Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2013. Disponível em: <https://www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/trabalhos_conclusao/1semestre2013/trabalhos_12013/CarlaFariaSouza.pdf>. Acesso em: 25 out. 2020.

SOUZA, Lígia Arlé Ribeiro de. A importância das serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização. **Revista Jus Navigandi**, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 16, n. 3029, 17 out. 2011. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/20242>>. Acesso em: 22 out. 2020.

TOLEDO, Francisco Ventura de. **Usucapião Extrajudicial**. 35º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis. 2016, Goiânia. Disponível em: <<http://irib.org.br/files/palestra/35-regional-02.pdf>>. Acesso em: 29 set. 2020.

ZONTA, Fábio. **Dos princípios de regência dos serviços notariais e de registro**. 2014. Disponível em: <<https://www.tabelionatofischer.not.br/noticias/area-notarial/dos-principios-de-regencia-dos-servicos-notariais-e-de-registro-fabio-zonta-2#:~:text=Os%20Servi%C3%A7os%20notariais%20e%20de,da%20Lei%208.935%2F94>>. Acesso em: 04 out. 2020.

ZULIANI, Matheus Stamillo Santarelli. **A POSSE JUSTA E INJUSTA – Aplicações práticas e teorias com ênfase no Distrito Federal**. Escola da Magistratura. Dez/2017. Disponível em: <http://www.escoladamagistratura.org.br/artigos/a-posse-justa-e-injusta-aplicacoes-praticas-e-teorias-com-enfase-no-distrito-federal/#_ftnref4>. Acesso em: 20 out. 2020.