



CENTRO UNIVERSITÁRIO UNIFACIG

A FUNÇÃO SOCIAL DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Márcia Cecília Cicarini Lopes

MANHUAÇU

2022

MARCIA CECILIA CICARINI LOPES

A FUNÇÃO SOCIAL DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Trabalho de Conclusão de Curso, em formato de Monografia, apresentado à Banca Examinadora do Curso Superior de Direito do Centro Universitário UNIFACIG, como requisito parcial à obtenção de título de Bacharel em Direito.

Área de Concentração: Direito Imobiliário

Orientadora: Profa. Me. Camila Braga Correa

MANHUAÇU

2022

MARCIA CECILIA CICARINI LOPES

A FUNÇÃO SOCIAL DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRALIS

Trabalho de Conclusão de Curso, em formato de Monografia, apresentado à Banca Examinadora do Curso Superior de Direito do Centro Universitário UNIFACIG, como requisito parcial à obtenção de título de Bacharel em Direito.

Área de Concentração: Direito Notarial e Registral

Orientadora: Profa. Me. Camila Braga Correa

Banca Examinadora

Data de Aprovação: 08 de dezembro de 2022

Msc. Camila Braga Corrêa, Centro Universitário UNIFACIG.

Msc. Eliana Guimarães Pacheco, Centro Universitário UNIFACIG.

Msc. Thaysa Kassis de Faria Alvim, Centro Universitário UNIFACIG.

MANHUAÇU

2022

“Juristas legítimos são aqueles poucos que resolveram abraçar a Justiça e fazer a sua labuta, independente de togas, diplomas e vaidades, instrumento efetivo de sementeira da legalidade, equidade e misericórdia. Os demais apenas barganham com o Direito.” Eduardo Varandas Araruna

RESUMO

A presente pesquisa tem como objetivo uma análise acerca dos serviços notariais e registrais brasileiro, buscando compreender a importância da função social do notário no desempenho de suas atividades. Além disso, foi feito um levantamento bibliográfico acerca do tema, um estudo conceitual e uma análise teórica dessas aplicações na atualidade. Nesse sentido, realizou-se uma pesquisa teórico-dogmática de natureza básica e aplicada com a utilização de procedimentos bibliográficos, doutrinários e legislativos, materiais estes, essenciais para o desenvolvimento da pesquisa. Diante disso, verifica-se que o notário e o registrador público são pessoas naturais que, por um ato de delegação do Poder Público, recebem uma investidura estatal, para exercer em caráter privado, os serviços concernentes do tabelionato de notas ao registro imobiliário, e que, diante do judiciário totalmente abarrotado, e cada dia ganhando mais destaque como óbice à efetivação do acesso à justiça, a função social das Serventias extrajudiciais no tocante à desjudicialização torna o acesso à justiça plural, trazendo celeridade e segurança jurídica a procedimentos que tinham a natureza essencialmente judicial, bem como, com esse deslocamento de competência o legislador “socorreu” o Judiciário e prestigiou a serventias extrajudiciais, demonstrando o local adequado para a promoção da extrajudicialização/desjudicialização. Com a análise dos dados esse estudo identifica que a atividade notarial e de registro motivou-se, e passou a atuar em diversas áreas para cumprir a função social que lhe é pertencente.

Palavras-chave: Direito Notarial; Delegação do poder público; Função Social da atividade notarial e registral.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	7
2 OS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO.....	9
2.1 O exercício da atividade notarial e registral.....	11
3 PRINCÍPIOS E DEVERES APLICADOS AO DIREITO NOTARIAL.....	17
4 FUNÇÃO SOCIAL DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRALIS.....	26
5 CONCLUSÃO.....	31
REFERÊNCIAS	33

1 INTRODUÇÃO

Dentre os argumentos abordados no presente trabalho, o atual conhecimento alcançado juridicamente, é em relação a função social exercida pelos notários, uma vez que tutelam administrativamente os interesses privados, dando-lhes eficácia, publicidade, autenticidade e segurança jurídica dos atos praticados.

Os efeitos jurídicos se dão por meio da fé pública que, além de dar conhecimento ao público, visam outorgar uma certificação de validade que é reconhecida para preservar o princípio da segurança jurídica das relações, bem como dão eficácia jurídica e social aos atos jurídicos, que dependem da vontade do ser humano.

Neste sentido, a função do notário e do registrador, no desempenho de sua atividade, deverá ser apenas mediante provocação da parte, ou seja, não pode agir de ofício.

Objetiva-se analisar a importância da atividade cartorária e os meios pelo qual essa colaboração pode se dar, visando a estabelecer um panorama geral sobre cada uma delas.

No que concerne os objetivos específicos, o estudo visa analisar os princípios constitucionais, analisar as Leis 8.935/94 e 8.429/92, selecionar ensinamentos doutrinários, bem como apontamentos de correntes jurídicas distintas sobre o tema em questão.

A metodologia adotada para a confecção deste trabalho é a teórico-dogmática, por meio de pesquisa bibliográficas, doutrinária e legislativa, materiais esses essenciais para o desenvolvimento da pesquisa.

Em se tratando dos setores de conhecimento ou natureza de pesquisa, no presente trabalho poderá se observar interdisciplinarmente searas do Direito, tais como o Direito Constitucional, Direito Notarial, bem como o Direito Civil.

O presente trabalho restou dividida em três seções. A primeira seção aborda sobre os serviços notariais e de registro, bem como a classificação dos servidores públicos e para a análise da atividade notarial e registral. A segunda seção leva em conta os princípios aplicados no Direito Notarial e Registral e destacam sua importância para sua eficácia. Por fim, a última seção traz a importância dos notários para a paz e função social.

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

Diante da compreensão do direito notarial e registral, é possível atingir a indagação principal desse trabalho, ou seja, determinar se há, de que forma, e como a atividade cartorária extrajudicial pode colaborar com a Justiça, seja no âmbito judicial, propriamente dito, seja no âmbito social, cumprindo tal função.

2 OS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

O Estado, para adquirir direitos e assumir obrigações, age como pessoa. Essa personificação do Estado se dá por meio de seus representantes legais, que praticam os atos necessários à consecução do bem comum. Assim, o Estado brasileiro atua por meio de órgãos públicos, que, por sua vez, se fazem valer de seus agentes para externar a vontade da União, Estados, Distrito Federal e Municípios; enquanto os agentes públicos são todos aqueles investidos em funções públicas, quer permanente, quer temporariamente, ou seja, são todos aqueles que desempenham, de qualquer modo, função pública.

Já daí, emerge o posicionamento de que mesmo aquele que exerça atividade privada pode prestar função pública, como por exemplo, os delegados ou concessionários de serviço público, sendo que, nos dizeres de Mello, agente público é a expressão mais ampla que se pode conceber para designar genérica e indistintamente os sujeitos que, mesmo esporadicamente, servem ao Poder Público como instrumentos expressivos de sua vontade ou ação. (MELLO, 2010, p. 244.)

Frente ao posicionamento acima apontado tem-se, nas previsões da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, o emprego da expressão “servidor público” em quase todos os dispositivos da matéria, o que atribui a essa locução o sentido amplo – que tradicionalmente se conferia à expressão agentes públicos – para abranger todos aqueles que mantêm vínculo de trabalho com o poder público.

Nesse sentido, Medauar define agente público como o indivíduo que mantém vínculo de trabalho com os entes estatais de qualquer poder, sendo que, a partir da Constituição de 1988, tende-se a utilizar a expressão “servidores públicos” com essa amplitude. (MEDAUAR, 2006, p. 260.)

A classificação dos servidores públicos em sentido amplo é campo de diversas divergências doutrinárias, contudo, de acordo com a Carta Magna, classificam-se em quatro espécies: agentes políticos, servidores públicos em sentido estrito ou estatutários, empregados públicos e os contratados por tempo determinado. (MEIRELLES, 2004, p. 392.)

Na visão de Meirelles, agentes políticos são os componentes do governo nos seus primeiros escalões, investidos em cargos, funções, mandatos ou comissões, por

nomeação, eleição, designação, ou delegação para o exercício de atribuições constitucionais. (MEIRELLES, op. cit., p. 76.) Assim, nessa categoria, tem-se tanto os chefes do Poder Executivo, e seus auxiliares diretos (Ministros de Estado e Secretários de Estado), os membros do Poder Legislativo, também os da Magistratura, Ministério Público, Tribunais de Contas e representantes diplomáticos.

Mello, em ponto de vista seguido por Di Pietro, conceitua assim: “agentes políticos são os titulares dos cargos estruturais à organização política do País, isto é, são os ocupantes dos cargos que compõem o arcabouço constitucional do Estado”. (MELLO, 2010, p. 247.) Nesta restrita visão, são agentes políticos apenas o Presidente da República, os Governadores, os Prefeitos e os respectivos Secretários imediatos, os senadores, os deputados e os vereadores.

A partir do pressuposto de que o notário e o registrador exercem uma função pública, impõe-se isolar sua atividade na amplitude das funções públicas e dar-lhe tratamento específico, discernindo seus contornos inconfundíveis, o que implica salientar que o exercente da função notarial e registral não se confunde com o funcionário público ou com o servidor público, no sentido estrito que a essas expressões confere o direito administrativo, em sua tecnicidade ao tratar da organização da burocracia estatal.

O tratamento diferenciado decorre da peculiar circunstância histórica de que a instituição, muito antes de configurar-se como de cunho jurídico, já era uma instituição que exercia suas atividades no interesse da coletividade.

Pode-se delinear, com base na Constituição Federal no art. 236, que ao dispor que o exercício dos serviços notariais está sujeito à delegação pelo poder público, fica assentado que se trata de serviço público e, pois, função pública, porquanto não existe a hipótese de delegação de serviço privado ou função privada, o que seria um contrassenso no estado de direito.

Ademais, a atividade é exercida em caráter privado, logo, desvinculada da burocracia estatal, razão pela qual o profissional do direito que a exerce não pode, a rigor, ser designado como funcionário público ou como servidor público.

Os servidores públicos em sentido estrito ou estatutários são aqueles que mantêm com o Estado uma relação subordinada de trabalho profissional em caráter permanente. O que caracteriza tais servidores é a profissionalidade, a dependência e a permanência.

Com o advento do texto constitucional de 1988, servidor público em sentido estrito é a pessoa legalmente investida em cargo público, sendo este o conjunto de atribuições e responsabilidades previstas na estrutura organizacional que lhe devem ser cometidas.

O conceito de servidor público formulado por Di Pietro, engloba “as pessoas físicas que prestam serviços ao Estado e às entidades da Administração Indireta, com vínculo empregatício e mediante remuneração paga pelos cofres públicos”. (DI PIETRO, 2022, p. 715.)

Todas as atividades da Administração se operacionalizam pelo trabalho dos servidores públicos, ou seja, pelas pessoas que mantêm vínculo de trabalho com esta, razão pela qual se observa que, cabe a eles, primordialmente, fazer a Administração funcionar. (MEDAUAR, 2016, p. 258.)

Os empregados públicos são todos os titulares de emprego público na Administração direta e indireta, sujeitos ao regime jurídico da Consolidação das Leis do Trabalho, razão pela qual não adquirem estabilidade, ou seja, são os indivíduos contratados pela Consolidação das Leis do Trabalho, figurando o poder público como empregador. (MEIRELLES, 2004, p. 393.)

Ainda, em função do princípio da eficiência, os empregados públicos só podem ser admitidos mediante concurso público, de modo a assegurar a participação de todos.

Os contratados por tempo determinado são as pessoas convocadas, designadas ou nomeadas para prestar, transitoriamente, determinados serviços ao Estado, em razão de sua condição cívica, de sua honorabilidade ou de sua notória capacidade profissional, mas sem qualquer vínculo empregatício ou estatutário e, normalmente, sem remuneração.

Estes serviços constituem os serviços públicos relevantes – também chamados múnus públicos. São exemplos dessa categoria o jurado e o mesário eleitoral. São os contratados por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, com base no artigo 37, inciso IX da Constituição da República Federativa do Brasil. (BRASIL. 1988, on-line).

2.1 O exercício da atividade notarial e registral

Fazer uma análise da evolução histórica do direito notarial é uma tarefa para que possa assim compreender sua importância nos dias atuais. A atividade notarial e de registro sempre esteve associada à própria organização das sociedades, existindo relatos históricos sobre a função desde as primeiras civilizações. (LINS, 2016. p. 15.)

A função exercida pelo notário, no Brasil, foi definida pela tradição herdada dos tempos de colônia de Portugal. Percebe-se que o notário estabelece uma relação de confiança com o interessado, prestando uma assistência jurídica e desta forma, atende-se a vontade deste interessado no documento e em cujo texto também se contempla a verdade, a legalidade e a autenticidade.

Nas funções do notário estão presentes os meios aptos a garantirem a autenticidade, segurança, eficácia e publicidades dos atos jurídicos por ele praticados. Para a melhor aplicação destes atos se faz necessário analisar as especialidades que cercam o seu caráter jurídico, cautelar, imparcial, público e técnico.

A função notarial é baseada em uma atividade jurídica, explorada pelo notário, a fim de captar as vontades das partes e adequá-las de acordo com o ordenamento jurídico, de forma imparcial e com a devida cautela e agilidade para dar a solução correta ao caso em concreto, de forma a conferir segurança jurídica aos atos celebrados.

Convém informar que o notário já foi considerado funcionário público, o que causou grande prejuízo ao avanço da atividade, já que isso diminuía sua autonomia funcional.

O atual notário brasileiro é um profissional do Direito, mais capacitado para o desempenho de sua importante missão. A exigência de concurso público – inovação estabelecida na Carta Magna – realizado pelo Poder Judiciário tem selecionado profissionais, com conhecimento jurídico para o desempenho da função.

Outra inovação prevista na Constituição Federal é a constante no § 1º do artigo 236, que prevê que o notariado pátrio deve ser disciplinado por lei específica, circunstância que motivou a elaboração da Lei n. 8.935/94, que dispõe sobre a atividade dos notários e oficiais de registros.

Ademais, outro fator essencial é o reconhecimento de uma maior autonomia dos notários para o exercício da atividade, fato que proporciona melhores condições para fiscalizar e intervir nos atos em que se verifica a existência de tentativa de fraude ou qualquer outro vício que possa macular a qualidade do negócio jurídico.

O tabelião é um intérprete da vontade das partes que “capta as situações de natureza fática para transformá-las em jurídicas”, aplicando-se assim a função notarial de caráter jurídico.

Por caráter cautelar temos a função do tabelião de acautelar as partes sobre todas as vertentes do negócio, para que se possam prevenir os inconvenientes que podem ser causados pela falta de certeza jurídica. Trata-se da análise do negócio no tempo e no espaço, a fim de minimizar ao máximo eventuais lides ou vícios sobre a questão. (BRANDELLI. 2007. p. 129.)

Ao tabelião, no exercício de sua função, cabe tratar todos que o procuram de forma igualitária, realizando seu serviço com a mesma lealdade e qualidade não importando se a parte que o procura é um cliente eventual ou habitual. (BRANDELLI. Op. cit., p. 131.)

Particulares recebem delegação da função pública pelo Estado para o exercício da atividade notarial (particulares em colaboração com o Poder Público). Cuida-se de uma atividade exercida em caráter privado que desempenha uma função pública através do tabelião para com a sociedade, garantindo segurança jurídica e autenticidade nos atos por ele praticados através de sua fé pública. (BRANDELLI. Op. cit., p. 132.)

Vislumbra-se que o serviço notarial prestado com profissionalismo à sociedade é um importante instrumento de garantia da dignidade da pessoa humana, porém a atividade desenvolvida pelo notário poderá contribuir ainda mais se prestado por um profissional devidamente consciente de sua função social e de seu compromisso para a construção de uma sociedade mais justa.

Por conta disso, cumpre ressaltar que o notário possui respaldo legal para o exercício da sua atividade assegurando os direitos fundamentais do homem e, com a nova roupagem dos direitos imposta pela Constituição Federal, a função social da atividade notarial foi potencializada e deverá ser observada por todos os profissionais.

A atuação é de cunho eminentemente jurídico, já que não apenas objetiva dotar de fé pública documentos, visando à segurança das relações jurídicas, mas também se manifesta pelo acolhimento, pela interpretação, e pela formalização instrumental da vontade das partes em conformidade com o direito aplicável à espécie.

As atribuições e competências funcionais do tabelião de notas estão disciplinadas na Lei Federal n. 8.935/94, que regulamentou a atividade notarial.

O notário é profissional dotado de conhecimento jurídico adquirido tanto pela formação em direito, como pela experiência prática na área durante o período de dez anos e são denominados na lei de profissionais do direito.

O conceito de serviço notarial foi bem explicado por Walter Ceneviva: O vocábulo serviço caracteriza, no título de abertura da LNR, o trabalho técnico desenvolvido sob as ordens de um delegado do Poder Público, para exclusivo cumprimento de funções ali indicadas, delegado esse atuando com independência, mas sujeito à fiscalização do Poder Judiciário. (CENEVIVA, 2014, p. 17.)

O serviço notarial visa garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos e para atingir esse fim o notário tem que cumprir com eficiência sua atividade de compatibilizar com a lei a vontade das partes.

O notário possui competência para formalizar juridicamente a vontade das partes, intervindo, redigindo e autenticando negócios, atos e até fatos jurídicos, com o objetivo final de garantir a segurança das relações contratuais e interpessoais, prevenindo litígios e colaborando para o bem-estar social.

A esfera de competência dos notários está disposta na Lei n. 8.935/94, nos seguintes termos:

Art. 6º. Aos notários compete:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

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

III - autenticar fatos.

Destaca-se, que nem todas as competências previstas no artigo acima citado são exclusivas do notário. Por exemplo, um instrumento pode ser confeccionado sob a forma jurídica por outro profissional do direito, como o advogado.

Para formalizar tais situações, a lei nº 8.935/94 relaciona os atos que podem ser praticados pelo notário para o exercício de sua função pública no artigo 7º, abaixo citado:

Art. 7º - Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações, públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - reconhecer firmas;

V - autenticar cópias.

Parágrafo único. É facultado aos tabeliães de notas realizarem todas

as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Neste artigo o legislador fez constar expressamente que o rol de competências compete exclusivamente aos tabeliães de notas, porém, deve-se interpretar que essa exclusividade não compreende o ato material em si, isto é, a função de redigir os instrumentos, mas somente o ato de conferir fé pública ao que foi escrito sob sua responsabilidade pessoal e direta.

Segundo Walter Ceneviva, o dispositivo legal em análise apresenta falha de técnica legislativa, e entende que andaria melhor o legislador se não houvesse relacionado as atividades do tabelião, conforme o exposto: “O artigo relaciona doze atividades que não esgotam as possibilidades. Melhor seria fugir dessa especificação, até porque algumas das definições encontradas são obscuras”. (CENEVIVA, 2017, p. 46.)

Deve-se interpretar o rol do artigo 7º da Lei 8.935/94 de uma maneira clara, permitindo a prática pelos notários de atos não previstos no rol, para conciliar a realidade legislativa com a realidade fática, podendo assim a norma atender aos anseios da sociedade.

De acordo com a redação dos artigos 6º e 7º da Lei dos notários e registradores pode-se elencar as principais atividades exercidas pelo notário, sem prejuízo de outras funções de natureza acessória, mas tão importantes para o cumprimento do serviço público delegado, tais como:

- a) lavratura de testamento e sua revogação, e aprovação de testamento cerrado;
- b) lavratura de todos os atos para os quais a lei exija ou faculta a forma pública;
- c) reconhecimento de firma, letra ou chancela, bem como autenticação de cópia de documento;
- d) expedição de traslado, certidão, fotocópia e outros instrumentos autorizados por lei;
- e) abertura e encerramento dos livros do seu ofício e rubrica das respectivas folhas;
- f) assessoramento das partes sobre o ato notarial a ser realizado.

Cumprе ressaltar que a Lei n. 11.441, de 4 de janeiro de 2007 modificou os artigos 982, 983, 1.031 e 1.124-A do Código de Processo Civil e ampliou o rol de competências do tabelião de notas permitindo a lavratura de escritura pública para

inventários e partilhas, separações consensuais e divórcios, desde que respeitados os requisitos legais.

A intervenção do notário deve sempre se dar de forma ativa, com respeito à imparcialidade, participando do ato de modo a evitar a produção de instrumentos que não estejam aptos a produzirem os efeitos jurídicos descritos em lei, ou seja, deve exercer uma função social.

Esclarecedora é a doutrina de Serpa Lopes:

A função do Tabelião é comparável com a de um Juiz, de categoria administrativa. Na maioria das vezes consiste em receber a declaração de vontade das partes contratantes e fazê-la constar de suas Notas. Por assim dizer, ele dá autenticidade ao ato praticado em sua presença. Trata-se de um dever legal. A responsabilidade do Tabelião assume de valor maior, intensificando-se a sua culpa, se se tratar de um ato no qual tenha intervindo *visus, auditus, et sentibus*, isto é, daquilo que resultou de sua atestação, baseada no que viu, ouviu e sentiu. Assim, portanto, a identidade do testador num testamento público, trata-se efetivamente da pessoa legitimamente interessada na realização do negócio jurídico, são circunstâncias sobre as quais mui grande é a responsabilidade no Notário, que deve empregar todos os meios idôneos para a apuração exata dessa identidade. (LOPES, 1999, p. 227-228.)

A importância do notário e do registrador deve-se ao fato de que ele atende aos anseios da sociedade na sua busca de formalizar negócios jurídicos sob o cunho da segurança, da certeza e da realização da paz social.

3 PRINCÍPIOS E DEVERES APLICADOS AO DIREITO NOTARIAL

Há variáveis diversas quando se discute sobre princípios e deveres aplicados ao Direito Notarial, essa seção dedica-se à análise da fé pública, da segurança jurídica, da dignidade da pessoa humana, bem como os deveres dos servidores públicos.

A fé pública é um princípio que pressupõe o exato, ou seja, que até que prove o contrário o registro corresponde à realidade e sua veracidade é garantida pelo Estado, como uma presunção *iuris et de iure*. Desta forma foram criados órgãos revestidos de fé pública, conforme a doutrina de João Mendes:

Constituído pelo Estado para assegurar e transmitir a verdade da existência de certos fatos e atos jurídicos, os órgãos da fé pública têm por função a “afirmativa geral”, e são incumbidos de lavrar atos e contratos, de atestar a identidade das pessoas das letras e das assinaturas e firmas, de registrar títulos de direito, de conservar os respectivos formais, de autenticar atos processuais. (ALMEIDA JÚNIOR, 2017, p. V.)

Hodiernamente, para o exercício da fé pública, o Estado delega a função a um indivíduo devidamente credenciado por concurso público, o notário ou o oficial de registro, sempre isentos de qualquer suspeição.

A fé pública garante a representação exata e correta da realidade e certeza e fornece evidência e força probante atribuída pelo ordenamento jurídico, o que nos dizeres de João Mendes de Almeida Júnior vem expresso na seguinte assertiva: “Os fins da sua organização são a segurança dos direitos individuais e a conservação dos interesses da vida social, fins esses que lhe dão, pela identificação com certos fins do Estado, o caráter público”. (ALMEIDA JÚNIOR, 2017, p. V.)

Vê-se assim que a atividade notarial compreende uma gama imensa de atribuições, das quais se destaca a fé pública, crença da sociedade na verdade dos seus atos, desta forma, esta sociedade acredita no que se elabora no cartório, no que o tabelião de notas diz, que ganha valor jurídico e acarreta em severo regime de responsabilização civil, administrativa e criminal, caso ocorra incorreção no exercício de sua função.

Entretanto, entende-se que os efeitos da fé pública não são absolutos, são impostos limites, sendo assim, ela vem associada a uma série de cuidados, proporcionais a importância que este efeito de fé pública pode gerar dentro da sociedade.

Assim, o notário é detentor da fé pública, sendo está definida quando, ele coloca seu sinal público em algum instrumento ou declara ser determinado ato praticado absolutamente isento de inverdade, dúvida ou suspeita.

Ao atribuir fé pública a uma pessoa, conclui-se como certo que suas ações contenham a certeza jurídica, contudo relativa, a fim de revestir de legalidade, autenticidade e estabilidade, todos os seus atos. Neste sentido a doutrina de Afonso Celso F. Rezende:

O valor jurídico e a certeza implicam que a fé pública pressupõe a correspondência da realidade, cuja firmeza é tutelada pelo Direito. A consistência desse efeito traduz-se na própria importância da função exercida, esta, por sua vez, submetida a todos os tipos de garantias e exigências, que necessariamente, derivam de normas jurídicas, incluindo severo regime de responsabilidades civis, penais e administrativas, caso ocorressem desvios, deslizes ou incorreções no seu exercício. E, continua, o fundamento da existência da fé pública encontra-se na vida social, que requer estabilidade em suas relações, para que venham alcançar a evidência e permanência legal". (REZENDE, 2006, p. 31.)

A atividade de notas tem um papel importante na sociedade e no mundo jurídico, pois possibilita ao judiciário tomar decisões com base em instrumentos confeccionados sob uma forma juridicamente correta, elaborados por pessoas devidamente qualificadas e detentoras de fé pública.

A função do notário está intimamente ligada com os efeitos da fé pública, pois não se concebe uma sem a outra, intrínsecos, o tabelião ao mesmo tempo em que elabora um documento, comprova o fato perante a sociedade, amparado pelos efeitos da fé pública, reveste o documento com legalidade jurídica, dá proteção às transações, isto, dentro dos parâmetros que o mercado exige se expressa, portanto, a vontade das partes de forma válida, verdadeira e juridicamente correta, como dispõe o artigo 3º da Lei n. 8.935/94, ao apontar que:

“Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

A fé pública notarial é essencial para atestar a legalidade, autenticidade e legitimidade das transações, garantindo um tráfego imobiliário seguro e tem por princípio básico a confiança, pois, proporciona o grau de confiança necessário ao andamento do negócio, o seu amparo jurídico, a sua segurança jurídica, enfim, a situação de imutabilidade do fato quando observadas todas as prescrições legais.

Em primeira análise a fé notarial, fundamento basilar da atividade, segundo as leis e normas em vigor, tem por objetivo validar os atos praticados dentro das serventias de notas, buscando a segurança jurídica esperada pela sociedade.

O interessado expõe ao notário a sua vontade e, mediante a orientação jurídica desse profissional, tem a convicção de que ela será preservada e terá o formato jurídico adequado. Desta forma se produz os efeitos desejados perante a sociedade, que é obter a eficácia jurídica do ato, como explica Leonardo Brandelli, “Por buscar a realização do melhor resultado jurídico de acordo com a vontade de ambas as partes envolvidas, constituindo-se numa espécie de magistrado extrajudicial”. (BRANDELLI, 2015, p. 34.)

Ao consumir este grau de confiança, entre o notário e o interessado, fica satisfeito na sua forma plena o exercício da fé pública notarial, desígnio próprio do notário, uma tradição do exercício da atividade notarial através dos tempos.

A segurança jurídica é um princípio irrevogável pela lei, sob pena de desnaturar por completo sua natureza. No tabelionato de notas, a segurança jurídica é a garantia do cidadão de que sua declaração de vontade terá a forma jurídica adequada e gozará de certeza e estabilidade social, produzindo todos os efeitos esperados. Cabe ao notário impedir a realização de qualquer ato que não esteja de acordo com as regras rígidas e formais do sistema notarial.

A atividade notarial é uma das bases da soberania nacional e isto ocorre pelo fato de que tal atividade é, por sua essência e excelência, parte intrínseca da estabilidade social. A atividade exercida pelo tabelião de notas está ligada à garantia do direito à propriedade e o exercício de sua função social, por isso tem a clara missão de manter a ordem social, conferindo à atividade um vínculo sólido com a segurança jurídica do Estado e de seus cidadãos.

Para um desenvolvimento sustentável, o sistema social insere como insumo básico a segurança jurídica, a qual gera a soberania política, por meio da qual se estabelecem regras claras para as relações econômicas. Pressuposto para tanto é a existência de instituições que garantem de forma eficiente a segurança das transações, pois é consagrado, de forma absoluta, que quanto maior for a segurança jurídica preventiva, maior será a possibilidade de crescimento econômico. Deste modo, conclui-se, que a atividade notarial está no centro desta relação, do mercado com a segurança jurídica e estes estão diretamente ligados ao crescimento econômico. (BRANDELLI, 2015, p. 23.)

A atividade do notário, investido da fé pública, desenvolve-se dentro dos padrões técnicos e éticos estabelecidos, contribui de forma significativa para dar segurança ao mercado e colabora sobremaneira para a circulação de riquezas, favorecendo o setor produtivo.

O sistema notarial define as condições para garantir as transações comerciais, mediante os princípios que regem o exercício da atividade. O mercado solicita uma assistência jurídica de qualidade e precisa obter as informações com a devida precisão e segurança.

Com o objetivo de atenuar a inevitável desinformação, são necessários os esclarecimentos que atendam a essa exigência, que diminuam os custos que a incerteza jurídica coloca sobre a negociação, de forma a fomentar novos negócios, novas transações, mais circulação de riquezas.

O notário tem a função de produzir segurança e certeza jurídica por meio de sua intervenção nas transações jurídicas produzindo nos dizeres de Leonardo Brandelli (2015, p.123), “uma documentação especial, pública, privilegiada, aos atos e contratos, aos negócios jurídicos, dando-lhes mais qualidade e tornando-os mais críveis, o que traz forçosamente, vantagens e soluções óbvias”.

Para entender o conceito do princípio da dignidade da pessoa humana e estabelecer o seu fundamento, é necessária uma análise da origem das normas protetoras até sua consolidação no ordenamento jurídico da atualidade.

O homem é indiscutivelmente um ser social, vivendo em sociedade em constante interação com seus semelhantes por necessidade de sobrevivência. Inexiste o homem independente, pois ele precisa relacionar-se com outros homens para satisfazer seus interesses e necessidades.

Somente vivendo em sociedade, com o apoio de seus semelhantes, conseguiu o homem suprir suas necessidades básicas. A caça em grupo era bem mais proveitosa do que a executada de forma individual; os animais carnívoros somente poderiam ser afugentados pela força e coordenação do grupo; e a perpetuação da espécie dependia do convívio social entre famílias diversas e da ocorrência de interesses comuns.

A vida em sociedade, apesar de motivada por objetivos comuns do grupo, é também caracterizada pela existência de conflitos de interesses individuais. Para que tais conflitos não resultassem na quebra da estrutura social, que levaria à extinção da sociedade e da própria espécie humana foi necessário disciplinar tais conflitos, com a criação de regras (direitos e deveres) impostas a todos. É a origem do Direito.

Em um primeiro momento, esses direitos eram garantidos por um modelo vertical, fundamentado na hierarquia, em que todos respeitavam as regras que eram ditadas pelo indivíduo mais forte, ou mais esperto, havendo uma relação entre dominantes e dominados.

Esse modelo vertical perdurou durante muito tempo, somente perdendo espaço para o modelo horizontal nos tempos modernos, em que as regras passaram a ser respeitadas em face da legitimação do governante.

Para o bom exercício das atividades relacionadas é necessário que o notário observe os princípios aplicados à atividade e em especial o princípio da legalidade que irá traçar os limites de atuação desse profissional, sem prejuízo do respeito à dignidade humana.

Sobre os deveres dos servidores públicos, esclarece-se que a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 utiliza a expressão “servidor público” em quase todos os dispositivos da matéria, com isso, a Constituição atribui a essa locução o sentido amplo – que tradicionalmente se conferia à expressão agentes públicos – para abranger todos aqueles que mantêm vínculo de trabalho com o poder público.

Os deveres dos servidores públicos normalmente vêm previstos nas leis estatutárias, abrangendo, entre outros, os de assiduidade, pontualidade, discrição, urbanidade, obediência, lealdade; o descumprimento dos deveres enseja punição disciplinar. (DI PIETRO, 2022, p. 799.)

O cumprimento normal e coerente dos deveres corresponde à rotina dos servidores públicos. Há, porém, o fato de alguém mostrar-se exemplar no cumprimento de seus deveres, desempenhando-os com consciência e boa vontade,

procurando melhorar os métodos de trabalho para bem alcançar os objetivos comuns da sua repartição. Quem assim se houver, é digno de recompensas. (LAZZARINI, 1999, p. 399.)

Ao contrário, há aqueles que se destacam negativamente, isto é, aqueles que não cumprem seus deveres, originando, com isso, a infração disciplinar, a ser reprimida mediante penas ou punições sempre constantes na lei, a serem impostas, em regra, de acordo com procedimento administrativo disciplinar.

Falta disciplinar, assim, é o fato voluntário praticado pelo servidor público, com violação de algum dever que nessa qualidade lhe caiba.

Sobre o dever de lealdade, segundo FRANÇA: Lealdade vem do latim *legalitas*, e significa o mesmo que fidelitas, trazendo as noções de confiança, sinceridade e conformidade com as leis. (FRANÇA, 1977, p. 675.)

No plano ético, a lealdade expressa o ideário de coerência do indivíduo consigo mesmo; no plano jurídico, cuida-se da adequação à ordem estabelecida, externa, social ou política. Opõe-se à lealdade a falsidade. Porém, no terreno jurídico, o dever de lealdade está imanente ao princípio da boa-fé. No campo do Direito Administrativo, é dever básico dos funcionários públicos obedecer à lealdade. Equivale à fidelidade, ou seja, fidelidade ao bem comum. (MEDINA OSÓRIO, 2005, on-line)

Assim, o dever de lealdade exige de todo servidor a maior dedicação ao serviço e ao integral respeito às leis e às instituições constitucionais, identificando-o com os superiores interesses do Estado.

Tal dever impede que o servidor atue contra os fins e os objetivos legítimos da Administração, já que, se assim agisse, incorreria em infidelidade funcional, ensejadora da mais grave penalidade, que é a demissão.

É a obrigação de operar no interesse exclusivo da Administração. Todo empregado deve lealdade ao patrão que lhe contratou. O funcionário que desempenha suas funções de maneira superficial, passageiramente e sem energia, age contra o dever, mesmo quando executa o que lhe é ordenado. (CRETELLA JÚNIOR, 1999, p. 512.).

Ainda nesse mesmo sentido, vale salientar a explanação de Figueiredo, que trata do tema da seguinte forma:

O dever de lealdade institucional traduz a ideia de confiança, inserida no regime democrático, que baliza as relações entre eleitores e

escolhidos, administradores públicos e administrados, funcionários públicos em geral e os destinatários de suas decisões, jurisdicionados e juízes, governantes e governados. Quebrada a confiança, pelo rompimento do dever de lealdade institucional, existe um grau mais elevado de violação da moral administrativa, tendo em conta a ponderação dos deveres em jogo. (FIGUEIREDO, 2015, p. 54.)

Vê-se assim que a lealdade é um dever imanente ao princípio da moralidade administrativa prevista no artigo 37, caput, Constituição Federal, traduzindo uma série de limites aos agentes públicos. Embora só esteja implícito na Constituição, e explícito na Lei nº. 8.429/92, esse é o dever fundamental dos agentes públicos, no universo da moral administrativa e, mais concretamente, da Lei Geral de Improbidade.

Sobre o dever de honestidade / probidade, segundo SILVA: do latim *honestus*, é a qualidade de tudo que é honesto, ou de tudo que se faz conforme a decência, recato, honra, ou seja, a prática da virtude. Honesto é quem age com honra, equilíbrio moral. É comum se dar ao vocábulo o sentido de critério, caráter, sensatez. E neste sentido se diz que o indivíduo agiu com honestidade, escreveu com honestidade, fez obra com honestidade. (SILVA, 1999, p. 400.)

Nesse sentido, as observações de Medina Osório ganham relevo, eis que de sua referência histórica emergem algumas importantes premissas vigentes nos dias de hoje:

(a) a honestidade é, ao mesmo tempo, um dever moral e jurídico, de conteúdo indeterminado, carente de valorações, oscilante conforme se trate de uma ou outra tipologia ético-normativa; (b) a honestidade pressupõe compromisso com o ideário de não causar prejuízos injustificáveis a terceiros; (c) a honestidade guarda conexões profundas com o substrato e o ideário da justiça, tanto que ser honesto é, também, o ser justo; (d) desonestidade comporta muitos matizes e variações, tanto que suas raias mais alongadas é que adentram a esfera penal, o que supõe muitos tipos de desonestidades e de respostas punitivas. (MEDINA OSÓRIO, loc. cit.)

Nesta ocasião, o dever de probidade é imposto ao servidor público com rigor especial, e seu desrespeito é objeto inclusive de sanções criminais no caso de corrupção, concussão e tráfico de influência. Tal questão já foi objeto de análise doutrinária, o que nas lições de Medauar é visto da seguinte forma:

O empenho em combater a improbidade administrativa revela-se, principalmente, pela atenção que lhe reserva a Constituição Federal. Conforme o Artigo 37, § 4º, os atos de improbidade importarão a suspensão dos direitos políticos, a perda da função pública, a indisponibilidade de bens e o ressarcimento ao erário, na forma prevista em lei, sem prejuízo da ação penal cabível. Esse dispositivo teve seus aspectos materiais, processuais e sancionadores disciplinados na Lei nº. 8.429, de 02.06.1992, que indica um rol de condutas caracterizadas como atos de improbidade administrativa. (MEDAUAR, 2016, p. 296.)

Semanticamente, a palavra eficiência designa a capacidade, força e aptidão para obter um determinado efeito, confundindo-se, frequentemente, com eficácia. (FRANÇA, 1977, p. 249.), todavia, há tempos a eficiência é tida como um princípio constitucional que preside a Administração Pública e traduz uma série de deveres explícitos e implícitos aos agentes públicos, dentre os quais destacam-se o comprometimento com a busca de resultados concretos, a satisfação de requisitos idôneos na realização de condutas, bem assim a adoção de medidas potencialmente eficazes próprias do padrão de bom gestor ou funcionário. (MEDINA OSÓRIO, loc. cit.)

Observa-se que o dever de eficiência é um parâmetro de responsabilidade dos agentes públicos em geral, sejam aqueles reputados como permanentes no setor público, sejam os que estiverem investidos apenas transitoriamente das funções públicas. Não se pode abdicar do exame diante do atendimento ao dever de eficiência funcional, visto que seu rompimento traduz suporte aos mais variados tipos de responsabilidade, desde a disciplinar até a penal.

Remete o servidor público ao acatamento das ordens legais de seus superiores e sua fiel execução, momento em que se demonstra sua origem na subordinação hierárquica, princípio disciplinar que informa toda organização administrativa.

Cretella Júnior conceitua o dever de obediência como aquele consistente na obrigação em que se acha o funcionário de acatar e cumprir as ordens emanadas do superior hierárquico. (CRETILLA JÚNIOR, 1999, p. 513.). Contudo, atenta-se ao fato de que o servidor está obrigado a cumprir apenas as ordens legais, ou seja, aquelas emanadas da autoridade competente, em forma adequada e com objetivos lícitos. (MEIRELLES, op. cit., p. 448.)

Segundo análise de Cretella Júnior, que trata do tema da seguinte forma:

Diante de ordem que lhe é dada, deve o funcionário, em primeiro lugar, presumir que ela é legítima, passando logo a indagar se emanou de autoridade competente, se não é ilegal, se não é imoral, se diz respeito a serviço de sua competência, se fere interesses de terceiros, enfim, se não lhe pode apontar vício algum que lhe prejudique a legalidade formal, material ou ambas. (CRETELLA JÚNIOR, op. cit., p. 515.)

Ligado ao adequado desempenho das atribuições do cargo, significa a imposição, ao servidor, de comparecimento ao local de trabalho, nos dias e horários determinados.

Em geral, inclui-se no dever de assiduidade o de pontualidade. Os estatutos igualmente preveem sanções por descumprimento desse dever.

4 A FUNÇÃO SOCIAL DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

A função social é um fim a ser buscado nos institutos jurídicos para satisfazer os anseios de toda sociedade. Esses institutos não são mais vistos sob a ótica do interesse individual, mas sob a ótica do interesse coletivo, para atender a necessidade de sociabilidade imposta pela função ordenadora do direito.

O funcionamento das serventias extrajudiciais do Brasil é tido como modelo de inspiração para outros países, tendo em vista sua organização, a celeridade e eficiência que tem alcançado no decorrer dos anos. Com a Constituição Federal de 1988, foi trazida a transparência e a publicidade que a atividade precisava, foram fixadas as tabelas de emolumentos por parte dos através tribunais de cada estado, fazendo com que ficasse padronizando o valor dos emolumentos em âmbito estadual. (SOUZA, 2010)

O atual exercício da função social está diretamente relacionado à funcionalização dos direitos subjetivos, garantindo real efetividade e concretizando os fins buscados pelo legislador. Segundo a sistemática da função social, todo exercício de um direito tem que ter um motivo justificado e não ferir o interesse coletivo, pois caso contrário, estaria havendo abuso de direito, que é considerado ato ilícito e está sujeito a indenização.

Um dos primeiros atos formais adotados pela serventia extrajudicial é o registro e expedição da certidão de nascimento, que pode ser realizado no Cartório de registro civil. A partir disto, puderam ser realizados ainda os atos de maior importância no meio do ordenamento jurídico e social, sendo eles: casamento, divórcio, óbito, aquisição de imóvel, entre tantos outros. (LOUREIRO, 2010)

A função do cartório de registro de imóveis brasileiro é usada como modelo de segurança jurídica para diversos países do continente europeu, latino-americano e asiático. Dentre os países com o sistema cartorário idêntico estão Alemanha, Itália, Japão, Turquia, Albânia. São estes exemplos de cartórios extrajudiciais que seguem o exemplo de notariado latino, representando 2/3 da população e 60% do produto interno bruto global, segundo a International Union of Notaries (União Internacional do Notariado Latino). (SOUZA, 2010)

Ademais, diversas atividades delegadas à iniciativa privada têm por escopo prestações de cunho social, que remetem principalmente aos direitos fundamentais

previstos na Constituição Federal. A democratização através de concurso público fez com que o acesso à titularidade das serventias fosse possível a todo cidadão que tivesse e tenha interesse em prestar o concurso, desde que preenchidos os requisitos na inscrição, sendo um dos primordiais o bacharelado no curso de Direito. (LOUREIRO, 2010)

Nos dias atuais, toda pessoa que tenha interesse em saber quais os atos que podem ser praticados em cartório, possuem meios de pesquisa para tal, sendo que, através do acesso presencial ou aos sites de tribunais estaduais e de associações ligadas aos cartórios, qualquer cidadão pode ter acesso as informações necessárias para a proposição de qualquer ato em Cartório. A tabela de lucros casuais a serem cobrados pelos cartórios deverá estar disponível nos sites dos tribunais estaduais e ouvidorias, bem como, fixados em todas serventias cartorárias. A segurança trazida, bem como a eficiência pelo serviço prestado fez com que os cartórios extrajudiciais fossem considerados pela população a instituição mais confiável para as pendências que possuíssem, e a resolução mais célere de seus direitos. (SOUZA, 2010)

A responsabilidade dos cartórios extrajudiciais centrados na pessoa de seu titular e de seus colaboradores traz uma contribuição para sociedade no que diz respeito à harmonia e paz social. Ao exercer a sua função, o tabelião da serventia traz impacto a vários campos da vida da pessoa humana. O oficial do registro de imóveis ao proceder com o registro do imóvel que é fruto da Usucapião, por exemplo, regulariza a propriedade do imóvel e resguarda o direito à moradia de um cidadão, fazendo com que haja paz e justiça social. Outro exemplo é o oficial do cartório de registro civil ao proceder com a alteração do nome e gênero da pessoa transexual na certidão de nascimento ou casamento, traz legitimidade e segurança jurídica para aquele cidadão. São exemplos básicos apresentados, de vários outros que podem ser obtidos através da atividade cartorária. (LOUREIRO, 2010)

A evolução da atividade notarial e registral tornou a atividade cada dia mais necessária para o funcionamento regular de qualquer comarca. A atividade notarial e registral pode ser entendida como o instrumento que as partes almejam sucesso no que buscam, com segurança jurídica e eficiência. Diante disto, a evolução que o ordenamento jurídico brasileiro teve, possibilitou que referida evolução abrangesse o âmbito cartorário, trazendo a resolução célere de direitos sem a necessidade de entrar judicialmente e ter sua demanda correndo na justiça comum por vários anos. (SOUZA, 2010)

A esse respeito, Rogério Portugal Bacellar ensina:

[...] São os cartórios os grandes responsáveis pela atribuição da segurança jurídica nos negócios e nos atos jurídicos da população. A aquisição de direitos e deveres se dá por meio dos registros realizados nos cartórios. Um exemplo simples e prático é o registro de imóveis que garante a um comprador que o imóvel negociado por ele realmente pode ser comercializado. (2011, online)

De acordo com o artigo 6º da lei orgânica dos notários e registradores, lei 8.935/94:

[...] Art. 6º. Aos notários compete: I – formalizar juridicamente a vontade das partes; II – intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; III – autenticar fatos. (BRASIL, 1994, online).

Quando do desempenho da função de titular da serventia, o Notário acolhe o posicionamento das partes, sendo um assessor imparcial com a técnica precisa para dar forma jurídica a vontade das partes. Então, assim que transcreve o ato, ele se transforma em instrumento público revestido de publicidade e segurança jurídica. Outro caráter que reveste a função social das serventias extrajudiciais está ligado à desjudicialização/extrajudicialização, levando-se em conta a importância dos cartórios como forma redução das demandas judiciais, fazendo com que seus atos possuam autenticidade e fé pública que a função é dotada. (SOUZA, 2010)

A desjudicialização/extrajudicialização é uma referência em nosso ordenamento jurídico. Os legisladores optaram por deslocar a competência de alguns procedimentos que tinham natureza essencialmente judicial para via extrajudicial, a principal razão para essa transição é a morosidade processual. O grande marco da desjudicialização foi a entrada em vigor do CPC/15, que trouxe novas figuras e possibilidades para o direito brasileiro. Como exemplo, a usucapião extrajudicial, ata notarial, demarcação e divisão por escritura pública, entre outros. A desjudicialização em sua essência não extingue a via judicial, apenas torna o acesso à justiça diversificado, em muitos casos concede a faculdade ao cidadão de optar pela alternativa que julgar melhor, extrajudicial ou judicial. O CPC/15 firmou ainda o

prestígio às serventias extrajudiciais como o local adequado a promoção da extrajudicialização.

O conceito de desjudicialização consiste na transferência de procedimentos que anteriormente eram de natureza judicial para as Serventias Extrajudiciais, o movimento é uma tendência moderna no direito brasileiro e fruto de intenso debate no meio acadêmico. A primeira grande inovação envolvendo a extrajudicialização foi com o advento da lei 11.441/2007, que trouxe a possibilidade da realização de inventários, partilhas e divórcios nos Cartórios de Notas. A comunidade jurídica encarou a novidade com certa desconfiança no início, mas nos dias de hoje, passados 15 anos, a modalidade extrajudicial desses procedimentos é tão comum quanto a judicial.

A Lei n. 8.935/94, em seu artigo 1º, dispõe que os “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”, de forma a conceituar os serviços notariais e registrais que são exercidos por quem tem a delegação, redigindo e adequando a declaração à lei, conferindo ao documento, por meio da fé pública, efeitos jurídicos. (MEIRELLES, 2004. p. 75.)

Os efeitos jurídicos se dão por meio da fé pública que, além de dar conhecimento ao público, visam outorgar uma certificação de validade que é reconhecida para preservar o princípio da segurança jurídica das relações, bem como dão eficácia jurídica e social aos atos jurídicos, que dependem da vontade do ser humano. (COMASSETTO, 2012, p. 108.)

No mesmo sentido, Leonardo Brandelli, nos traz:

A função notarial consiste em uma atividade jurídico-cautelar deferida ao tabelião com o fim específico de dirigir imparcialmente, os particulares na individualização regular de seus direitos subjetivos, para dotá-los de certeza jurídica, conforme a necessidade do tráfego e de sua prova eventual. (BRANDELLI, 2015, p. 80.)

Finalmente, esclarece-se ser muito importante a função do notário e do registrador eis que, no desempenho de sua atividade, ele desempenha também uma função rogatória, que nada mais é do que o tabelião agir apenas mediante provocação da parte, ou seja, não pode agir de ofício. É uma função disponível a todos da

sociedade, sociedade esta que tem que procurar a atividade do notário. (SANDER, 2005, on-line)

5 CONCLUSÃO

O principal objetivo do presente trabalho foi identificar como a atividade notarial e de registro está inserida na sociedade desde o advento da necessidade de segurança jurídica nas relações entre os indivíduos e como sua evolução deve seguir o desenvolvimento social. Dessa forma, o tratamento constitucional e legislativo outorgado à atividade deve ser coerente às necessidades sociais, permitindo a sua atuação para o cumprimento da função social que lhe é pertencente.

Os profissionais do direito dotados de fé pública, obtidos da função que exercem por delegação adquiridas mediante concurso público são os tabeliães e os registradores, que no exercício de suas funções, respondem pessoalmente pelos seus atos, sendo responsáveis pela prestação dos serviços à população. Com esse formato delegado pela CF/88, a atividade notarial e de registro motivou-se, e passou a atuar em diversas áreas para cumprir a função social que lhe é pertencente.

De fato, as atividades extrajudiciais são únicas, tendo previsão constitucional como pontuado, sendo pessoas jurídicas de direito privado que prestam serviços públicos, tendo, portanto, um perfil próprio.

Sendo assim, os cartórios exercem atividades estatais, com o objetivo de certeza e segurança jurídica aos atos praticados pela sociedade, ou seja, no desenvolvimento voluntário do direito sendo, portanto, considerados agentes delegados.

Cabe lembrar que os serviços dos notários e registradores são oferecidos por profissionais concursados, consistindo em uma delegação de serviço público a uma pessoa física em caráter privado. Cada tipo de registro está previsto em lei, sendo eles específicos em relação às atribuições de cada cartório extrajudicial. Neste sentido quando não for específico o registro realizado, ele deverá ser efetuado de forma residual.

Os serviços realizados pelos notários e registradores trazem enorme segurança jurídica para o ordenamento jurídico brasileiro e para as partes. Ainda, cuidam da proteção dos direitos e da certeza da autenticidade, tendo em vista a fé pública que lhes é atribuída, fazendo com que a sua prestação de serviços para a sociedade seja de efetiva confiança.

Neste sentido, vale ressaltar que muitas documentações não possuem obrigatoriedade de serem feitas, porém trazem uma prevenção maior para as pessoas, evitando litígios futuros e trazendo a segurança jurídica que todos almejam, visando a paz social.

Portanto, as atividades extrajudiciais proporcionam segurança jurídica aos cidadãos e desjudicialização, ou seja, a diminuição da demanda processual no Poder Judiciário, ocasionando maior efetividade na tutela dos direitos fundamentais.

As serventias extrajudiciais, no desempenho das atividades notariais e de registro, demonstram aspectos relevantes de sua função social, sem qualquer ônus ao Estado. Dentre eles, é possível citar a democratização do acesso à orientação jurídica, diante de sua capilaridade no país; serem meios idôneos de prevenção e solução de conflitos, e também para a extrajudicialização de procedimentos; apresentarem-se como agentes de fiscalização tributária e de combate à lavagem de dinheiro e do financiamento ao terrorismo; auxiliarem políticas públicas; permitirem o acesso à cidadania; disponibilizarem melhoria contínua da tecnologia para ampliar o acesso ao serviço que prestam; e, atualmente, em face da pandemia da Covid-19, atuarem, especificamente, para a proteção patrimonial dos idosos, nos termos da Recomendação nº 46, do CNJ, expedida em 22 de junho de 2020.

Percebe-se, pois, que a função social dos cartórios extrajudiciais contribui grandemente para a desjudicialização e desburocratização, fazendo com que certas medidas que antes eram pleiteadas apenas diante do judiciário, sejam pleiteadas em serventias extrajudiciais, se tornando uma medida mais célere de efetivação de direitos.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de. **Órgãos da Fé Pública**. São Paulo: Saraiva, 2017.

BACELLAR, Rogério Portugal. **A função social de notários e registradores**. São Paulo, 07 set. 2011. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/opiniaao/artigos/a-funcao-social-de-notarios-e-registradores-bskxx9ep2y44etb7x4mp49w7i/> . Acesso em: 04 dez. 2022.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> . Acesso em: 24 out. 2022.

_____. Lei nº 8.935 de 18 de novembro de 1994. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm. Acesso em: 04 dez. 2022.

_____. Lei nº 8.429 de 02 de junho de 1992. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8429.htm. Acesso em: 04 dez. 2022.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos comentada**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores comentada**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

COMASSETTO, Miriam Saccol. **A função Notarial como forma de prevenção de litígios**. Porto Alegre: Norton, 2012.

CRETELLA JÚNIOR, José. **Direito Administrativo Brasileiro**. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 35. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

FIGUEIREDO, Marcelo. **Probidade Administrativa**. Comentários à Lei 8429/92 e legislação complementar. 8. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2015.

FRANÇA, Limongi. (coord) **Enciclopédia Saraiva do Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977.

LAZZARINI, Álvaro. **Estudos de Direito Administrativo**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

LINS, Caio Mário de Albuquerque. **A Atividade Notarial e de Registro**. Companhia Mundial de Publicações, 2016.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. **Curso de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1999.

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

MEDAUAR, Odete. **Direito Administrativo Moderno**. 10. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

MEDINA OSÓRIO, Fábio. **Improbidade Administrativa**: reflexões sobre laudos periciais ilegais e desvio de poder em face da Lei federal nº 8.429/92. Jus Navigandi, Teresina, ano 10, n. 880, 30 nov. 2005. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/7642/improbidade-administrativa/2.2005> . Acesso em: 24 out. 2022.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 29. ed. São Paulo: Ed. Malheiros Editores, 2004.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 27. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2010.

REZENDE, Afonso Celso F. **Tabelionato de Notas e o Notário Perfeito**. Campinas, SP: Millennium, 2006.

SANDER, Tatiana. **A Atividade Notarial e sua Regulamentação**. Boletim Jurídico, Uberaba/MG, a. 2, nº 132. Disponível em <https://www.boletimjuridico.com.br/artigos/direito-notarial-e-registral/660/a-atividade-notarial-regulamentacao> . Acesso em 24 out. 2022.

SILVA, De Plácido e. **Vocabulário Jurídico**. 16. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **Noções Fundamentais de Direito Registral e Notarial**. São Paulo: Saraiva, 2010.