

ELIANE PANTOJA QUEIROZ^{1*}, RUBENS ALVES DA SILVA¹.

¹Centro Luterano de Manaus (CEUL/ULBRA), Manaus - AM. *E-mail: elianepq34@gmail.com

RESUMO

O Presente artigo tem como finalidade informar a importância dos cartórios/tabelionatos de notas na desburocratização do poder público, a simplificação de serviços do direito, até a diminuição do inchaço no poder público. Neste sentido, foi abordado a origem dos cartórios e a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispendo sobre serviços notariais e de registro. Verifica-se também neste artigo o segmento da fé pública do Tabelião, Substitutos, Escreventes e seus prepostos, no que se refere a segurança jurídica de seus atos praticados, os quais não precisam da anuência de Juiz. Por fim, há também neste artigo, exposição de pontos importantes relacionados aos cartórios quanto a realização do concurso para tabelião, quem pode concorrer neste concurso, quais as regras e requisitos, competências, quais as finalidades e atos realizados nos cartórios, quem é o responsável pela tabela de preços dos cartórios e pela fiscalização.

Palavras-chave: Tabelionato de notas, Fé pública, Desburocratização do poder público.

A IMPORTÂNCIA DOS CARTÓRIOS/TABELIONATOS DE NOTAS NA DESBUROCRATIZAÇÃO DO PODER PÚBLICO**INTRODUÇÃO**

Este trabalho vem abordar e apontar as melhorias e a importância dos serviços realizados nos cartórios/tabelionatos de Notas do Brasil com seus atos extrajudiciais, desde sua execução até a entrega, no custo benefício, curto prazo de tempo e o auxílio ao poder público, com a diminuição do inchaço no poder público, por conta das grandes demandas processuais que sofre até hoje, através do artigo 236 da Constituição Federal de 1988, e pela Lei n. 8935, de 18.11.1994, que regulamentou o texto constitucional, chamada de Lei Orgânica do Serviço Notarial.

Os serviços Notariais são regulados pelos provimentos da Corregedoria Gerais de Justiça do Estado Amazonas e fiscalizados pelo Conselho Nacional de Justiça, conforme artigo 103-b, § 4º, III da Constituição Federal de 1988.

Os “Cartórios” fazem parte da nossa vida, do nascimento até a morte, na conquista de um bem e na venda se for o caso, e no simples reconhecimento de firma como na simples autenticação de cópia de um documento para inscrição e/ou após aprovação em concursos e outros.

A divisão com as serventias extrajudiciais se deu, também, pela percepção de que alguns atos não são tão complexos quanto parece, motivo pelo qual tornam-se bastante viável sua realização fora das amarras do judiciário, que por sua vez encontra-se sobrecarregado com inúmeras ações que são propostas diariamente.

A origem dos cartórios/tabelionato de notas

A profissão Tabelião deriva de tábua, e as pessoas passavam as mãos nesses contratos firmando uma cerimônia chamada "manofirmátio", esse documento ficava firmado para servir como prova amanhã ou depois.

Conforme dito por Pondé (1967), em seu livro “Origen e história del notariadoa” a origem dos notários é ligada à evolução dos documentos históricos. No antigo Império Egípcio (2860-2862 a. C.). Nessa civilização, já se notava um profissional denominado escriba, pois eles sabiam escrever, considerado assim como um dos antecessores dos notários, documentavam atos jurídicos que eram praticados pelo Rei e pela população, os escribas escreviam os documentos em tábuas, pedras e papiros.

Ainda de acordo com Ferreira, Rodrigues (2018):

“Existem antigos contratos imobiliários de terras da Suméria cuja formalização foi feita em uma espécie de pele animal, foi necessário a legalização destes contratos por um profissional com a atividade semelhante a notarial.” (FERREIRA, RODRIGUES, 2018, p. 13).

Quem exercia a função notarial nessa época, não possuía aptidões para desempenhar a função com legitimidade, havendo então a necessidade de assessoramento da Igreja, da

qual achavam-se ter aptidões (fé pública) necessárias para o desempenho da função por reunirem qualidades morais e a independência perante os senhores feudais. Segundo Neri (1980) *“Vista como atributo humano, a fé é a evidência ou credibilidade de algo em decorrência da razão e sua percepção da realidade.”*. A fé administrativa imposta pelo serviço notarial, afasta qualquer crença para atribuir qualquer coisa a certeza e a segurança jurídica.

Segundo Ferreira, Rodrigues (2018) *“são elementos da fé pública: 1) lei autorizadora; 2) competência do profissional; 3) valor social.”*. Depois a profissão evoluiu no Brasil no século XIX, com a Constituição Federal, hoje para ser um Tabelião, somente através de concurso público.

Cartórios/tabelionatos de notas: lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994

O Tabelião/Notário (a) é a pessoa responsável pelo Tabelionato de Notas, é dotado de fé pública, e cabe a ele a organização da serventia e dos serviços executados pelos escreventes e demais prepostos e só pode praticar atos de seu ofício na jurisdição para o qual recebeu a delegação.

Para ser um Tabelião, § 3º tem que passar no concurso público, de provas e títulos que é realizado pelo Poder Judiciário, com a participação obrigatória de 1 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil, do Ministério Público, 1 (um) Notário e 1 (um) Registrador.

Poderão concorrer ao concurso, candidatos bacharéis em direitos e não bacharéis em direitos, mas que tenha completado 10 anos de exercício em serviço notarial ou de registro, até a data da primeira publicação do edital do concurso, além disso, tem que ter a Nacionalidade Brasileira, Capacidade Civil, Conduta Condigna e Quitação das obrigações eleitoral e militar.

Os serviços extrajudiciais são regulados pelos provimentos emitidos pelas Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados, os preços dos serviços cartoriais são definidos por Lei Estadual, conforme determina a Lei Federal 10.169/2000, amparada pelo § 2º, do Art. 236 da Constituição Federal. Basicamente, cada Tribunal de Justiça estadual é responsável pela tabela de preços dos cartórios da sua região, e o Conselho Nacional de Justiça é quem tem a função de fiscalização.

Sua finalidade é garantir segurança, autenticidade, publicidade e eficácia aos fatos, atos e negócios, é o tabelião ou registrador que dá fé pública, é ele quem atesta a autenticidade do documento, verifica a legalidade, validade e eficácia do ato, toma a manifestação de vontade, certificando que foi realizada por pessoa devidamente identificada, capaz e legitimada para fazê-lo, e que o fez sem vícios.

Competência do tabelião de notas

Ainda de acordo com Ferreira, Rodrigues (2018), a lei também fixa a competência notarial. Compete aos tabeliões, em geral, segundo o art. 6º:

“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.” (FERREIRA, RODRIGUES, 2018, p. 31).

Ainda de acordo com Ferreira, Rodrigues (2018), o artigo 7º, se relaciona as atribuições que somente pode ser atribuídas por tabeliões cuja competência é exclusiva. São elas:

“I - lavrar escrituras e procurações, públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - reconhecer firmas;

V - autenticar cópias.” (FERREIRA, RODRIGUES, 2018, p. 31-32).

Segundo a Constituição Federal (1988): *“Art. 19/CF É vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: [...] II - recusar fé aos documentos públicos;”*

Desburocratização do poder público

Devido ao inchaço no poder público, por encontra-se sobrecarregado com inúmeras ações que são propostas diariamente e por outros motivos, muitos atos e serviços foram

atribuídos aos cartórios, um dos exemplos foi a Lei 11.441, de 2007, que possibilitou aos tabelionatos de Notas a realização de inventários, partilhas, separações e divórcios consensuais, desde que respeitados os requisitos da lei mencionada; o Provimento n. 67, de 26 de Março de 2018 da Corregedoria Nacional de Justiça, Dispõe sobre os procedimentos de conciliação e de mediação nos serviços notariais e de registro do Brasil. Conflitos como cobrança de dívidas, brigas de trânsito, controvérsias familiares, danos ao consumidor e também problemas relacionados ao direito do trabalhador agora também podem ser solucionados com auxílio dos cartórios extrajudiciais, sem necessidade de intervenção da Justiça. A medida está prevista na Lei nº 13.140/2015.

A divisão com as serventias extrajudiciais se deu, também, pela percepção de que alguns atos não serem tão complexos quanto parece, há atos que, hoje no cartório podem ser iniciados e concluídos no mesmo dia, quando no poder público demoraria meses ou talvez até anos para sua conclusão.

Segue os atos extrajudiciais que podem ser realizados nos Cartórios/Tabelionatos de Notas para desafogar o judiciário:

Ata Notarial

As Atas Notariais são muito usadas como meio de prova no judiciário, ajudando na comprovação de injúrias, difamações, fatos caluniosos, uso indevido de imagens, textos, logotipos, infração de direito autoral, entre outros.

Podem, ainda, comprovar a realização de assembleias de pessoas jurídicas, relatar o estado de um imóvel, atestar a presença de uma pessoa em determinado lugar, a materialização de diálogo telefônico ou a ocorrência de qualquer fato.

De acordo com Maia, (2016):

“Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.” (MAIA, 2016, p. 133).

Cenevive (2014) a respeito do artigo 6º da Lei 8.935/94, salientado a competência jurídica de autenticar os fatos, narra (página 43).

Ata de usucapião extrajudicial

É regulamentada pela lei Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), mas alterou o seu artigo 216-A pela Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil) e pela Lei 13.465/2017, pormenorizado pelo Provimento 65 do Conselho Nacional de Justiça.

O procedimento extrajudicial é mais Célere, tendo a estimativa de duração de 90 a 120 dias, se cumprir todos os requisitos da Lei é claro, e os custo serão estipulados conforme a tabela de emolumentos de cada estado.

O emprego da teoria subjetiva para a usucapião é advindo de diversas situações atípicas que a aplicação da teoria objetiva poderia trazer. É o exemplo daqueles que detém a posse em detrimento de permissão do proprietário, como o locador e o comodatário.

Segundo Alves, Pilati (2015) *“Caso fosse entendido que existe a posse, ainda que não haja o animus de dono, estes poderiam usucapir o imóvel que utilizam com a autorização do dono.”*

A usucapião pode ser de bens móveis quanto imóveis, sendo que, a modalidade imóvel é subdividida em Ordinário, Extraordinário, Pró Labore ou rural ou ainda Especial, Usucapiões de servidões, Direitos reais: usufruto, uso habitação e enfiteuse.

Requisitos

Para que esse direito seja reconhecido é necessário que sejam atendidos os pré-requisitos determinados na lei, em específico, o Código Civil e a Constituição Brasileira. O possuidor tem que estar no imóvel com a intenção de posse, de forma mansa, pacífica e contínua, ele não estar no dito imóvel de forma clandestina, precária ou mediante violência.

Como se comprova extrajudicialmente o Usucapião?

O requerente, representado por advogado, faz o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião diretamente no cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, apresentando um requerimento com a Ata Notarial, Planta e memorial descritivo do imóvel, certidões negativas e outros documentos.

Divórcio

A Lei 11.441/07 possibilitou a realização do divórcio extrajudicial por escritura pública, como um meio mais rápido e com toda a seriedade necessária que se deve.

O divórcio, antigamente, era um processo caro e demorado, que levava por volta de 2 (dois) anos da separação para que pudessem ser feito o divórcio em si, e só podia ser feito via judicial.

Mas a Ementa Constitucional 66/2010, deu a nova redação ao § 6º do artigo 226 da Constituição Federal, que dispõe sobre a dissolubilidade do casamento civil pelo divórcio, suprimindo o requisito de prévia separação judicial por mais de 1 (um) ano ou de comprovada separação de fato por mais de 2 (dois) anos.

Para a realização do divórcio extrajudicial, é necessário que os divorciando estejam de acordo, não possuir filhos menores ou incapazes, a divorcianda também não pode estar grávida e é necessário a presença do advogado.

é necessário também apresentar os documentos de Identificação, comprovante de situação cadastral (CPF/MF), OAB do Advogado, certidão de casamento atualizada, pacto antinupcial, (se houver).”

Havendo bens, estes podem ser partilhados no divórcio, ou em outro momento.

Após a lavratura e assinatura da escritura pública de divórcio, é necessário fazer sua averbação no cartório de registro civil onde foi realizado o casamento.

Inventário extrajudicial

O inventário é o processo feito após a morte, no qual é feita a apuração dos bens, os direitos e as dívidas do falecido para chegar, enfim, à herança líquida, que será de fato transmitida aos herdeiros.

Os inventários extrajudiciais são feitos por escritura pública, onde todos os herdeiros devem ser maiores e capazes, ou menores emancipados; deve haver consenso entre os herdeiros quanto à partilha dos bens; o falecido não pode ter deixado testamento, exceto se o testamento estiver caduco ou revogado; a escritura deve contar com a participação de um advogado, pois a lei exige essa participação.

A escritura pública de inventário e partilha também é utilizada para o levantamento das verbas previstas na Lei nº 6.858/80 (FGTS, PIS-PASEP) não recebidos em vida pelo trabalhador.

Testamento Extrajudicial

Testamento é um ato na qual a pessoa declara ao tabelião sua vontade, para depois de sua morte, esse testamento pode ser usado para disposições patrimoniais ou não. Segundo Ferreira, Rodrigues (2018) *“Quando a pessoa deseja regular especialmente a sucessão, evitando a generalidade da lei, ou moderando-a para a sua situação especial, deve se fazer um testamento.”*

Qualquer pessoa maior de 16 anos, estando com plena capacidade mental, tendo discernimento de seus atos e com condições de expressar sua vontade, pode solicitar e realizar um testamento público, mas para isso é necessário a participação de 2 (duas) testemunhas que não seja o beneficiário nem seu parente. Um testamento público, por meio de outro testamento pode ser modificado ou revogado total ou parcial pelo testado.

Aos herdeiros necessários, como filhos, deve reservar (conforme a lei) metade dos bens, porém através do testamento pode-se ou não oferecer a outra parte dos bens aos seus herdeiros legítimos ou até mesmo instituições.

De acordo com Ferreira, Rodrigues (2018):

“...A legítima é a metade do valor dos bens existentes na abertura da sucessão (momento da morte da pessoa), abatida as dívidas e as despesas do funeral, adicionando-se, em seguida, o valor dos bens sujeitos a colação, ou seja, aqueles bens que foram dados em vida para seus herdeiros necessários (filhos, netos etc.)” (FERREIRA, RODRIGUES, 2018, p. 213).

Mediação e conciliação

Os Tabelionatos de Notas, através do mediador terá que pacificar e facilitar o diálogo entre as partes envolvidas no conflito, sendo eles de natureza familiar, trabalhista, consumidor, entre tantas outras. A mediação extrajudicial pode ser solicitada espontaneamente pelas partes que estão envolvidas no problema e que não conseguem resolvê-lo. A conciliação

ocorre quando as partes concordam com o que foi ajustando da forma mais conveniente a elas. Bittar (2002), entende que *“a solução para os conflitos que decorrem do desentendimento humano, pode dar-se por força da ética ou por força do direito que pode intervir para pacificar as relações humanas.”*

São os mesmos o método aplicado entre a conciliação e a mediação, porém, na conciliação o conciliador interfere na relação desarmoniosa, para que, ambas as partes cheguem a um acordo. Na mediação, é dispensável a intervenção do mediador, sendo ele apenas um ouvinte facilitador da conversa, enquanto as partes se decidem entre si, para chegar em um acordo.

CONCLUSÃO

A modernidade trouxe consigo a urgência na desburocratização e simplificação de serviços do direito, o Novo CPC, trouxe inúmeros dispositivos incrementando a participação das serventias extrajudiciais no Sistema de Justiça Brasileiro, sem a intervenção da Justiça.

O presente artigo apontou a importância dos Tabelionatos de Notas, os pontos positivos em relação ao tempo, custo e qualidade dos atos, a segurança jurídica em relação a força de prova das atas, a força probante e a validação dos documentos, a eficiência das escrituras e seu auxílio ao poder público, pois muitos desses procedimentos antigamente só seria possível através do Estado-Juiz.

Os Cartórios fazem parte da nossa vida, do nascimento até a morte, na conquista de um bem e na venda se for o caso, e no simples reconhecimento de firma como na simples autenticação de cópia de um documento para inscrição e/ou após aprovação em concursos e outros.

REFERÊNCIAS

1. BRANDELLI L. Teoria geral do Direito Notarial. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2007; 245p.
2. BRASIL. 1994. In: Lei dos cartórios. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm.

3. FARIAS CC, ROSENVALD N. Curso de direito civil: direitos reais. vol. V, 11 ed. São Paulo: Atlas, 2015; 212p.
4. FERREIRA PRG, RODRIGUES FL. Ata notarial: doutrina, prática e meio de prova. São Paulo: Quartier Latin, 2010; 16-53p.
5. FERREIRA PRG, RODRIGUES FL. Tabelionato de Notas I: Teoria geral do direito notarial e minutas. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2018; 13p. 15p. 31-32p. 65-97p.
6. FERREIRA PRG, RODRIGUES FL. Tabelionato de Notas II: Atos notariais em espécie. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2018; 213-269p.
7. GONÇALVES CR. Direito Civil Brasileiro: Direito das coisas. vol. V, 9 ed. São Paulo: Saraiva, 2014; 254p.
8. LOUREIRO LG. Registros públicos: teoria e prática. 4 ed. São Paulo: Método, 2013; 615-760p.
9. MAIA WG. Ata notarial.Leme. São Paulo: BH Editora, 2016: 133p.
1. 10.NERI IA. Tratado Teórico y práctico de derecho notarial: Instrumentos. vol. II, Buenos Aires: Depalm, 1980; 446p.
2. 11.PONDÉ EB. Origen e historia del notariado. Buenos Aires: Ediciones Depalma, 1967: 30p.